

**GEMEENTE AMSTERDAM
STADSDEEL NIEUW-WEST**

Nota van beantwoording zienswijzen en reacties overlegpartners

behorend bij het

bestemmingsplan Oostoever 2014

November 2013

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Zienswijzen

Indiener 1

Indiener 2

1. Reacties overleg partners

Waternet

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Oostoever 2014' heeft van 4 oktober 2013 tot en met 14 november 2013 ter inzage gelegen. In totaal zijn er 2 zienswijzen ingediend en is 1 reactie ontvangen van een overlegpartner. In hoofdstuk 2 en 3 van deze nota zijn de zienswijzen en de reactie van de overlegpartner samengevat en voorzien van een antwoord van het stadsdeelbestuur.

2. Zienswijzen

1. Indiener 1

Samenvatting zienswijze

Adressant heeft bedenkingen tegen de randvoorwaarden aangaande verkeer en parkeren zoals genoemd in paragraaf 5.2 van het ontwerpbestemmingsplan.

In dit onderdeel wordt aangegeven dat uitsluitend voor de bewoners van het Eiland een aanvullende parkeervoorziening gerealiseerd is. Dit op basis van het feit dat de gecombineerde garage-bergingen in de meeste gevallen te klein blijken te zijn voor deze functie. Voor de Boijmansweg 1 t/m 41 geldt volgens adressant dezelfde situatie. Adressant verzoekt om voor de bewoners van de Boijmansweg 1 t/m 41 eenzelfde, aanvullende parkeervoorziening te treffen.

Antwoord stadsdeel

Een bestemmingsplan legt de bestemming van gronden vast, maar treft geen parkeervoorzieningen. In het bestemmingsplan wordt in de toelichting gerefereerd aan de verschillende beleidsterreinen, waaronder verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 5.2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan beschrijft de actuele situatie.

Anders dan adressant aangeeft, is de parkeersituatie op het Eiland afwijkend van de parkeersituatie aan de Boijmansweg.

De Raad van State heeft op 7 september 2011 het hoger beroep van adressant tegen de weigering van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West om haar een bewoners(parkeer)vergunning te verlenen, ongegrond verklaard.

De Raad van State concludeerde als volgt: "Het dagelijks bestuur mocht zich op het standpunt stellen dat het geval van (appellante) niet gelijk is aan het geval van de bewoners van de Mezquitaaan en de Parthenonhof." De laatst genoemde straten bevinden zich op het Eiland, het gebied waar adressant aan refereert.

Op grond van het bovenstaande is er geen aanleiding om de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 5.2 te wijzigen.

2. Indiener 2

Samenvatting zienswijze

Op het adres van adressant maakt het nieuwe bestemmingsplan een dakopbouw mogelijk echter de dakopbouw moet 2 meter terugliggen ten opzichte van zowel de voorgevel als de achtergevel van de woning. De woning van adressant heeft een relatief geringe bouwdiepte van 10 meter, per saldo resteert er dan een dakopbouw van 6 meter. Het maken van een dakopbouw wordt dan wel heel kostbaar gezien de geringe toename van het vloeroppervlak (60% van het vloeroppervlak van de onderliggende woonlagen).

Als de dakopbouw niet 2 maar 1,5 meter terugliggend kan worden gebouwd resulteert een dakopbouw van 7 meter c.q. 70% van het vloeroppervlak van de onderliggende woonlagen. Voor de adressant is dit een groot verschil terwijl dit visueel nagenoeg te verwaarlozen is, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woningen. Het verschil tussen 2 meter of 1,5 meter terugliggend is nauwelijks waarneembaar.

Blijft nog over het aspect van privacy en bezonning. Adressant heeft in het verleden een

bouwplan voor een dakopbouw ingediend, waarbij een uitgebreide studie is verricht naar deze factoren en daarbij is vastgesteld dat een kleinere terugligging van de gevels al het gewenste effect heeft.

In tegenstelling tot de woningen op het Eiland zijn hier geen bouwblokken waarbij er vanaf de straat haaks op dat bouwblok zicht is. De kopse kant is, in het geval van adressant, alleen onder een (vrij scherpe) hoek vanaf de straat te zien.

Het ontwerp is verreweg de belangrijkste factor als het gaat om de beleving van omwonenden. Adressant wil, zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, opnieuw een ontwerp voor een dakopbouw indienen. Hij wil graag een voorbeeldfunctie vervullen: geen doos op het dak, maar een opbouw die op vele manieren aansluit op de bestaande bouw.

Antwoord stadsdeel

Het stadsdeel is bereid om naar aanleiding van het bezwaar tegen de afmetingen van de dakopbouwen aan de Louvrelaan, deze aan te passen aan de wens van de bezwaarmaker, te weten 1,5 meter terugliggend ten opzichte van de voorgevel aan de voorzijde en 1,5 meter ten opzichte van de achtergevel aan de achterzijde.

Een dakopbouw die 1,5 meter terugligt ten opzichte van de voor- en de achtergevel manifesteert zich nog als een aparte bouwlaag, ondergeschikt aan het hoofdvolume. Een verruiming leidt hier bovendien niet tot meer schaduw of inkijk. De opbouw komt weliswaar aan de achterzijde 0,5 meter dichter naar aangrenzende woningen aan de Guggenheimlaan, het ruimtelijk effect hiervan zal echter niet groot zijn.

In het Lanenkwartier worden dakopbouwen mogelijk gemaakt op de laagbouwblokken aan de rand van het buurtje, aan de Louvrelaan, de Uffizilaan en de Tretjakovlaan. Omdat het Lanenkwartier een stedenbouwkundige eenheid is, worden ook de bepalingen ten aanzien van de dakopbouwen zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Verruiming van de maten voor de dakopbouwen aan de Louvrelaan worden daarmee ook doorvertaald naar de blokken aan de Uffizilaan en Tretjakovlaan, voor zover dat niet op bezwaren stuit. De afstemming geldt het sterkst tussen de Louvrelaan en Tretjakovlaan, omdat deze blokken het meest gelijkwaardig zijn.

De situatie aan de Uffizilaan is anders, omdat daar de derde bouwlaag oorspronkelijk geen volledige laag is, zoals dat bij de woningen aan de Louweslaan en Tretjakovlaan wel het geval is. Een opbouw op de derde laag mag daarom aan de Uffizilaan maximaal tot de oorspronkelijke terugliggende achtergevel van de derde bouwlaag worden gebouwd. Dat komt overeen met zo'n 5 meter van de achtergevel (begane grond en eerste verdieping). De afstand tot de voorgevel kan hier wel worden aangepast tot 1,5 meter, conform de door de bezwaarmaker gewenste opbouw aan de Louvrelaan.

Aan de Tretjakovlaan leidt verruiming van de mogelijkheid van een dakopbouw tot 1,5 meter tot de achtergevel, tot vergroting van de schaduw in noordelijke richting, naar de aangrenzende woningen en tuinen aan de Hermitagelaan. De schaduw op het maatgevende moment, 21 maart / september om 15.00 uur, valt daarbij echter nog binnen de schaduw van de schuurtjes van de burens aan de Hermitagelaan. De toename van schaduw ten opzichte van een dakopbouw op 2 meter van de achtergevel, is bovendien gering. Hiermee valt ook hier het effect van verruiming van de afmetingen van de dakopbouw mee. Aan de voorzijde zal het aanpassen van de afmetingen van de dakopbouw conform de gevraagde dakopbouwen aan de Louvrelaan, ook geen problemen vormen.

Op grond van het bovenstaande worden de regels voor dakopbouwen/terrassen langs de Louvrelaan, Uffizilaan en Tretjakovlaan gewijzigd.

De dakopbouwen/terrassen op de woningen langs de Louvrelaan, Uffizilaan en de Tretjakovlaan moeten minimaal 1,50 meter terugliggen ten opzichte van de voorgevel.

Bij de Uffizilaan moet aan de achterzijde van de dakopbouw/terras de oorspronkelijke rooilijn van de derde bouwlaag worden aangehouden.

Bij de Louvrelaan en de Tretjakovlaan moeten de dakopbouwen/terrassen minimaal 1,50 meter terugliggen ten opzichte van de achtergevel.

3. Reacties overlegpartners

Waternet

Samenvatting reactie

De waterhuishoudkundige aspecten zijn goed meegenomen in het plan.

Antwoord stadsdeel

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en resulteert niet in een wijziging van het plan.