



Gemeente  
Amsterdam

## Nota van Beantwoording inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro (geanonimiseerd) Bestemmingsplan Nieuw Sloten



**Colofon**

<i>Opdrachtgever</i>	<i>gemeente Amsterdam</i>
<i>Opdrachtnemer</i>	<i>Ruimte en Duurzaamheid</i>
<i>IMRO_idn</i>	<i>NL.IMRO.0363.F1311BPSTD-VO01</i>

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

Het voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Sloten heeft in overeenstemming met de toenmalige inspraakverordening van stadsdeel Nieuw-West voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen van donderdag 3 december 2015 tot en met woensdag 13 januari 2016. Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om mondelinge en schriftelijke inspraakreacties in te dienen. Tevens heeft een informatieavond plaatsgevonden op maandag 7 december 2015 in huis van de wijk België (Hageland 117).

Deze nota bestaat uit een geanonimiseerde en een niet-geanonimiseerde versie.

Er zijn in totaal 41 inspraakreacties ingediend. In onderstaande volgt de beantwoording daarvan. De inspraakreacties zelf (inclusief adressenlijst bij de niet-geanonimiseerde versie) zijn apart gebundeld als bijlage bij deze Nota van beantwoording conform onderstaande nummering.

## **Hoofdstuk 2 Beantwoording inspraakreacties**

### **1. Inspraakreactie**

A) Adressant geeft aan dat, ter voorkoming van een overdaad aan horeca, het wenselijk is om in de regels (naast het maximum aantal horecavestigingen en vastlegging van de toegestane horecacategorieën) tevens een maximum oppervlakte toe te voegen.

B) Adressant geeft aan dat rekening moet worden gehouden met het intensiever gebruik van winkel- en horecavoorzieningen en het intensiever gebruik van parkeerplaatsen en aflevering van goederen op en om het winkelcentrum Belgiëplein. Zijn de wegen en bijbehorende parkeermogelijkheden nog wel adequaat?

C) Adressant verzoekt om het opstellen van een afwegingenlijst bij de inrichting van het bestemmingsplan zodat er inzicht (transparantie) is in hoe de belangen van de stakeholders zijn meegewogen.

D) Adressant geeft aan dat de dimensie van milieu-effecten moet worden meegenomen bij de inrichting van het bestemmingsplan.

#### **Antwoord:**

Ad A)

Voor het Belgiëplein geldt in beginsel het beleid zoals is vastgelegd in de 'Horeca- en leisurevisie Nieuw-West 2013-2017'. Daarin is als uitgangspunt opgenomen dat de oppervlakte van horecavestigingen ter plaatse van het Belgiëplein niet meer dan 100 m<sup>2</sup> per vestiging bedraagt. Het is voorts inderdaad niet de bedoeling dat een winkelplint door samenvoeging van panden volledig opgevuld kan worden met horeca. De basisfunctie van het winkelgebied is detailhandel. Het te vervangen bestemmingsplan 'Nieuw Sloten 2001' is echter van oudere datum dan genoemd beleid en bevat voor horecavestigingen, ter plaatse van de bestemming W+C, geen beperkingen qua aantal of oppervlakte.

Een bestemmingsplan (en niet het beleid) is het directe wettelijke toetsingskader voor vergunningaanvragen. Daardoor zijn in het verleden vergunningen verleend met een grotere oppervlakte dan thans beleidsmatig gewenst zou zijn.

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal, gelet op zowel het beleid als op de bestaande

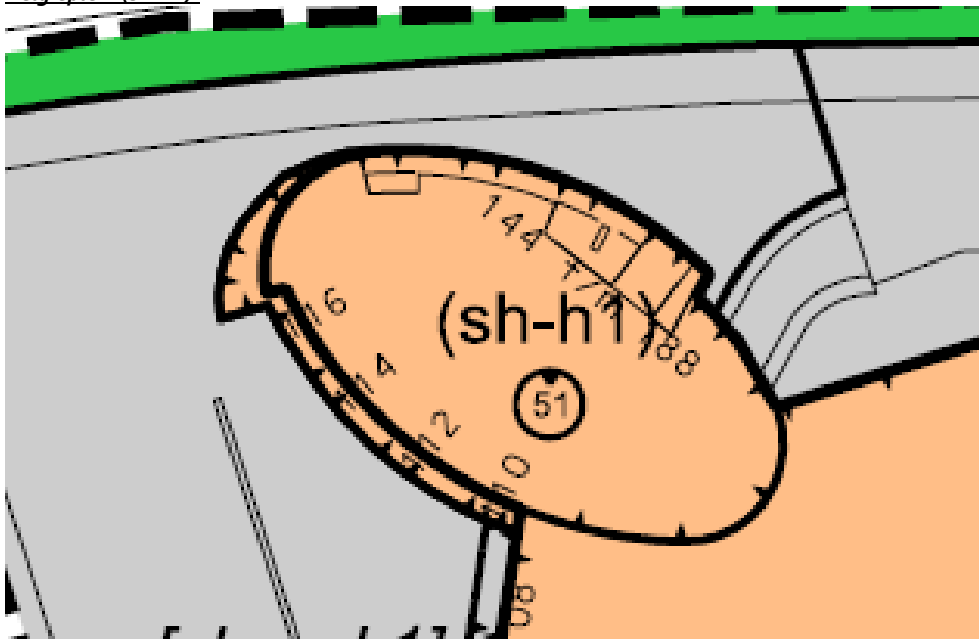
(vergunde) situatie, een regeling aan de planregels van het bestemmingsplan worden toegevoegd waarbij voor horecavestigingen een maximum oppervlakte komt te gelden.

De regeling wordt als volgt:

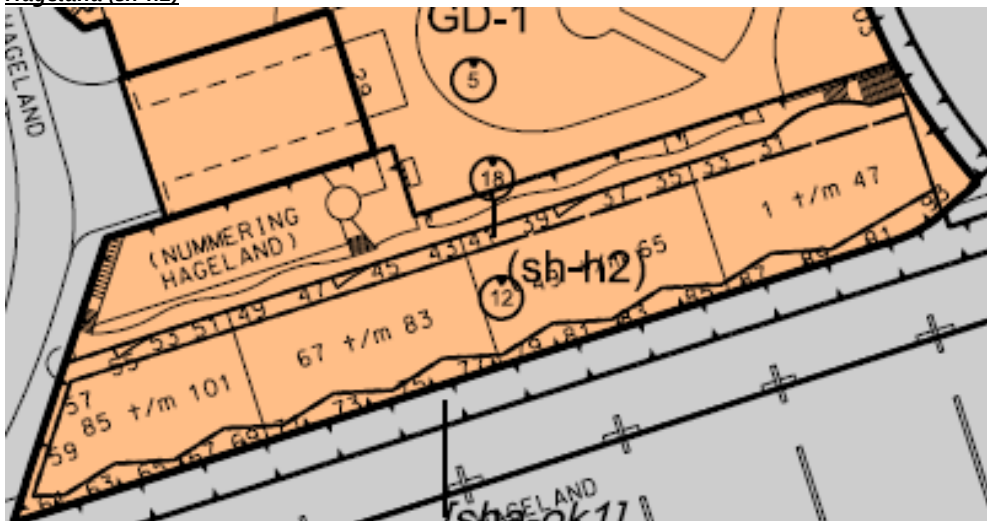
Inzake de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 1' (ter plaatse van Belgiëplein 110 t/m 188) wordt in artikel 4.3.2. sub a van de planregels bepaald dat het maximum bruto vloeroppervlak voor een horecavestiging 200 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Inzake de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca 2' (ter plaatse van Hageland 1 t/m 101) wordt in artikel 4.3.2. sub b van de planregels bepaald dat het maximum bruto vloeroppervlak voor 2 horecavestigingen in totaal 600 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Belgiëplein (sh-h1).



Hageland (sh-h2)



Ad B)

Het beheer van de openbare ruimte wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan legt uitsluitend de gebruiksfuncties als zodanig en de

bebouwingmogelijkheden van gronden vast.

De door adressant gesignaleerde aspecten zoals parkeerdruk/verkeersintensiteit en overlast afkomstig van laden en lossen maken desalniettemin onderdeel uit van het beheer van de openbare ruimte. Het stadsdeel wordt dan ook zeer geholpen door bewoners die dit soort zaken signaleren en het stadsdeel actief benaderen zodat, indien nodig en mogelijk, snel actie kan worden ondernomen.

Een melding kan worden gedaan door te bellen naar 14 020 (lokaal tarief) of door het maken van een digitale melding via: <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/melding-or/>.

Deze meldingen kennen een registratieprocedure en een adequate bewaking van status en afhandeling.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ad C)

Het opstellen van dit bestemmingsplan vindt plaats op grond van de plicht in de Wet ruimtelijke ordening dat iedere 10 jaar bestemmingsplannen moeten worden herzien. De afwegingen die een rol spelen bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan staan beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Op hoofdlijnen wordt in het bestemmingsplan de bestaande situatie in Nieuw Sloten (opnieuw) vastgelegd.

Voor zover sprake is van ontwikkelingen staan deze ook beschreven in genoemde toelichting.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de daarvoor geldende wettelijke procedure. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de bij wet aangewezen overheden.

Daarnaast worden de bewoners en ondernemers in de gelegenheid gesteld om, via inspraak, op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren (in de volgende planfase volgt nog de mogelijkheid tot indiening van zienswijzen). De indieners van een inspraakreactie krijgen persoonlijk bericht van de beantwoording van hun reactie.

De door adressant genoemde 'stakeholders' zijn:

De gemeente Amsterdam en de overige (wettelijk) betrokken overheden – deze worden opgesomd in paragraaf 19.1 van de toelichting – alsmede de bewoners en ondernemers van het plangebied.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ad D)

De relevante af te wegen milieuaspecten staan beschreven in de toelichting (inclusief bijbehorende bijlagen) van het bestemmingsplan (onderwerpen zijn bijvoorbeeld externe veiligheid, bodem, flora en fauna, luchtkwaliteit etc.,). Milieuaspecten die niet in de toelichting voorkomen zijn ofwel niet aan de orde ofwel niet relevant voor hetgeen in een bestemmingsplan wordt geregeld.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **2. Inspraakreactie**

A) Adressant geeft aan dat, ter voorkoming van een overdaad aan horeca, het wenselijk is om in de regels (naast het maximum aantal horecavestigingen en vastlegging van de toegestane horeca-

categorieën) tevens een maximum oppervlakte toe te voegen van maximaal 100 m<sup>2</sup> per horecavestiging.

B) Adressant geeft aan de toegestane horeca verspreid te willen zien over een groter gebied zodat niet alle horeca geconcentreerd is aan een en dezelfde zijde van het centrumgebied en onder 1 woonblok (Belgiëplein 1 t/m 101, Royal Fook Long en cafetaria aan Hageland). Verder wordt gewezen op het sportcentrum direct ernaast (sportcentrum Match, St. Gilleshof) en op het Javaans Surinaams afhalen aan de Kempenlaan (Warung Sloten).

Dit is zeer onwenselijk voor de leefbaarheid van de bewoners van dat blok, ook gezien de toerit van vrachtwagens voor laden en lossen.

C) Adressant geeft aan geen café's te willen op of in de omgeving van het Belgiëplein.

D) Adressant ervaart overlast van het laden en lossen van leveranciers op en rond het Belgiëplein. Naar aanleiding van de standaardbepaling in artikel 22.3 sub d – waarin bepaald is dat gebouwen, indien de bestemming daartoe aanleiding geeft, in voldoende laad- en losruimte moeten voorzien – geeft aan adressant aan dat in het bestemmingsplan opgenomen zou moeten worden dat het laden en lossen altijd gebeurt op bijvoorbeeld een afgeschermd plek (tegen geluid, stank en vuil) en dat moet worden voorzien in afzonderlijke laad- en losplaatsen als het gaat om een gemengd gebied voor wonen/winkelen/horeca.

E) Adressant verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat in de wijk zoveel mogelijk in bomen en ander groen wordt voorzien alsmede de toezegging te doen om bij bomenkap altijd te herplanten. Een en ander naar aanleiding van de toenemende verkeersdruk in de wijk, op de omliggende snelwegen A10, A4 en A9 en de geluiden en fijnstof van het nabijgelegen Schiphol. Er zijn voor de aanleg van de uitbreiding Klaverblad Badhoevedorp A9/A4 al vele bomen ter plaatse gekapt en dit geeft al aanzienlijk meer geluidsoverlast in de wijk van vooral Schiphol. Daarom wil adressant ook geen verlies van groenvoorzieningen ten behoeve van de Westtangent.

**Antwoord:**

Ad A)

Zie antwoord onder Ad A) van inspraakreactie 1 inzake de maximum oppervlakte, daarbij wordt aangesloten bij een oppervlakte die realistisch is dan wel overeenkomt met de bestaande situatie. Voor wat betreft het maximum aantal vestigingen wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van het bestaande aantal vergunde zaken. Bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd.

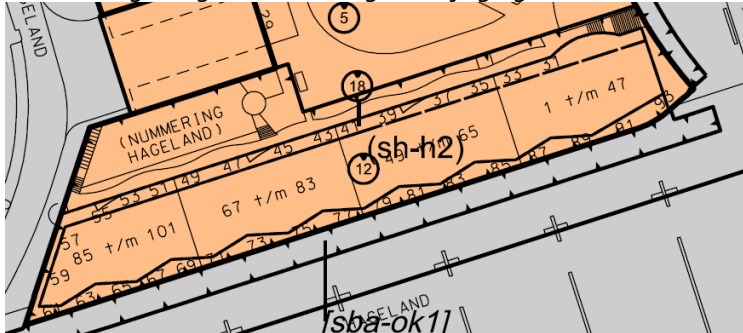
Ad B)

Voor wat betreft de spreiding van de horecaken geldt eveneens dat rekening moet worden gehouden met de bestaande rechten/locaties van de bestaande horecavestigingen. Onder het door adressant genoemde woonblok zijn reeds 2 horecavestigingen gevestigd. Deze zijn dan ook ter plaatse positief bestemd/aangeduid met de functieaanduiding 'sh-hz'.

De horeca bij het sportcentrum Match is aan te merken als ondergeschikte horeca, dat wil zeggen in dit geval ondergeschikt aan de sportfunctie en daarvan onderdeel uitmakend.

Genoemde afhaalfunctie aan de Kempenlaan betreft geen horeca maar detailhandel.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.



Ad C)

Café's vallen onder horeca van de categorie 3. Binnen de bestemming Gemengd – 1 (onder andere Belgiëplein, Hageland, Kempenlaan) is deze functie niet opgenomen.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ad D)

De wijze van beheer/gebruik van de openbare ruimte wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan legt uitsluitend de algemene gebruiksfuncties als zodanig en de bebouwingsmogelijkheden van gronden vast.

De standaardbepaling in artikel 22.3 sub d van de regels bepaalt dat er voldoende laad- en losruimte aanwezig moet zijn. Deze bouwregel biedt hier geen handhavinginstrument. Qua bebouwing en fysieke inrichting van de openbare ruimte is reeds sprake van een feitelijk bestaande situatie. Leveranciers en ondernemers kunnen niet via het bestemmingsplan gedwongen worden om (bouwkundige) voorzieningen te treffen zoals voorgesteld door adressant.

De door adressant genoemde overlast kan alleen bestreden worden door een andere bedrijfsvoering en/of andere wijze van gebruik van de openbare ruimte door leveranciers en ondernemers. Daartoe zal, wat betreft stank en geluid, eerst aangetoond moeten worden dat de ervaren overlast in strijd is met de ter zake geldende milieunormen (Activiteitenbesluit).

De door adressant gesignaleerde aspecten maken onderdeel uit van het beheer van de openbare ruimte. Het stadsdeel wordt dan ook zeer geholpen door bewoners die dit soort zaken signaleren en het stadsdeel actief benaderen zodat, indien nodig en mogelijk, snel actie kan worden ondernomen.

Een melding kan worden gedaan door te bellen naar 14 020 (lokaal tarief) of door het maken van een digitale melding via: <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/melding-or/>.

Deze meldingen kennen een registratieprocedure en een adequate bewaking van status en afhandeling.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ad E)

De wijze van beheer/gebruik van de openbare ruimte wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan legt uitsluitend de algemene gebruiksfuncties als zodanig en de bebouwingsmogelijkheden van gronden vast. Het beheer van de groenvoorzieningen wordt derhalve niet geregeld in een bestemmingsplan maar vastgelegd in

beleid. Voor eventuele klachten over dit beheer kan een digitale melding worden gedaan via: <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/melding-or/>.

Deze meldingen kennen een registratieprocedure en een adequate bewaking van status en afhandeling.

Inzake het project Westtangent worden de groenvoorzieningen en compensaties voor eventuele bomenkap vanuit dat project zelf geregeld, een en ander in samenhang met het geldende groenbeleid van stadsdeel Nieuw-West. De bewoners van Nieuw Sloten zijn van 26 november 2015 tot en met 21 januari 2016 in de gelegenheid gesteld om op dit project in te spreken. Er zijn diverse publicaties geweest en ook heeft op 14 december 2015 een informatieavond plaatsgevonden in het Huis van de wijk België. Voor informatie over het verdere verloop van dit proces, wordt verwezen naar de website: [www.amsterdam.nl/verkeersprojecten](http://www.amsterdam.nl/verkeersprojecten) (klikken op het onderdeel Westtangent). Voor vragen kan ook contact worden opgenomen via [westtangent@amsterdam.nl](mailto:westtangent@amsterdam.nl)

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **3. Inspraakreactie**

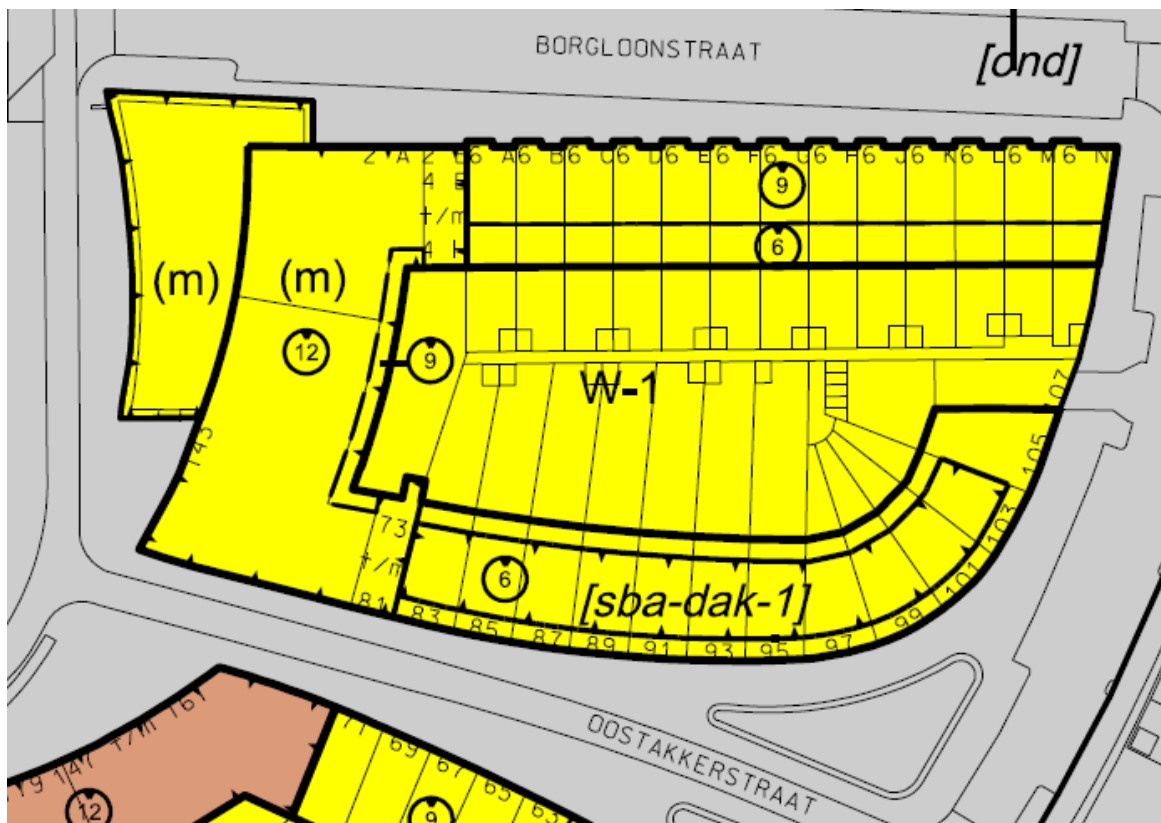
A) Adressant geeft aan dat de toevoeging van de mogelijkheid tot realisering van een dakopbouw aan de Oostakkerstraat 83 t/m 103 (bouwaanduiding 'sba-dak-1') nadelige gevolgen heeft voor de bewoners aan de overzijde ter plaatse van de Borgloonstraat 6 A t/m 6 N. Dit betreft:

- *Bezinning:*  
Dakopbouwen aan de Oostakkerstraat hebben ver gaande consequenties voor onze licht- en zoninval, met name in de wintermaanden. Zonnestudies op basis van eerdere plannen van de bewoners aan de Oostakkerstraat hebben laten zien dat met een dakopbouw in tuinen of woonkamers van enkele huizen aan de Borgloonstraat in de winter aanzienlijk minder zonlicht binnenvalt.
- *Privacy*  
Het plaatsen van dakopbouwen leidt tot verlies aan privacy, zowel in de tuinen als op het dakterras van de woningen aan de Borgloonstraat.
- *Uitzicht*  
De dakopbouwen nemen het prachtige, vrije uitzicht weg zoals dat nu op de bovenste etage aanwezig is.
- *Geluid*  
Gevreesd wordt voor een verhoogd geluidsniveau in de binnentuinen, omdat er een kinderdagverblijf is gevestigd aan de Westzijde van onderhavig huizenblok. De dakopbouwen zullen de geluidsgolven langer vasthouden.
- *Verdichting*  
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat verdichtingsoverlast moet worden tegengegaan bij het toestaan van dakopbouwen. De gemeente heeft eerder toegestaan dat de overburen aan de Borgloonstraat 1 t/m 23 een dakopbouw mogen



plaatsen, wat de eerste huizen inmiddels ook hebben gedaan. Wanneer nu ook de achterburen die gelegenheid krijgen worden genoemde bewoners ingebouwd door beton, terwijl deze bewoners juist in Nieuw Sloten gingen wonen vanwege het licht, de ruimte en het groen.

- *Maximaal 3 bouwlagen*  
De toelichting van het bestemmingsplan stelt dat alleen op woningen van 2 bouwlagen dakopbouwen worden toegestaan. Opgemerkt wordt dat woningen aan de Oostakkerstraat 83 en verder al bestaan uit drie bouwlagen, waarbij de eerste bouwlaag op ca. anderhalve meter onder straatniveau begint (woonkeuken en garage).
- *Waardevermindering*  
Het verdwijnen van het uitzicht, de verminderde privacy, de vermindering van de bezonning in de winter en het risico te worden ingebouwd, verminderen de waarde en daarmee de verkoopbaarheid van onze toch al lastig verkoopbare huizen.
- *Afwijzing dakopbouwen in het verleden*  
Het stadsdeel Nieuw-West en zijn rechtsvoorganger Slotervaart wezen in 2009 en 2013 eerdere verzoeken van bewoners aan de Oostakkerstraat voor een dakopbouw af. Daarbij was niet alleen het thans vigerende bestemmingsplan, dat de bouw van een dakopbouw niet toestaat, een overweging, maar tevens een negatief advies van de Welstandscommissie.



**Antwoord:**

Ad A)

- *Bezinning:*

Inzake de toegevoegde mogelijkheid tot realisering van dakopbouwen aan de Oostakkerstraat is een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze bezonningsstudie is toegevoegd als bijlage bij deze Nota van Antwoord / de toelichting van het bestemmingsplan (zie de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan). Uit deze studie blijkt dat de gevolgen van de dakopbouwen voor de bezinning van de overburen gering zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Dit is vooral te danken aan het feit dat de dakopbouwen 2 meter terug dienen te liggen van de achtergevel en het feit dat geen dakopbouwen worden toegestaan op de laatste twee woningen van de rij (Oostakkerstraat 105 en 107).

Alleen in de vroege ochtend is er in het voor- en najaar meer schaduw in de tuin van de Laan van Vlaanderen 143, maar niet op het gebouw. Andere toenames aan schaduw liggen met name in de achtertuinten van de adressen die de dakopbouwen krijgen. Deze toenames zijn gering van aard.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
- *Privacy*

De dakopbouwen komen 2 meter terug te liggen vanaf de achtergevel. De afstand tussen de dakopbouwen en de woningen aan de Borgloonstraat is dusdanig dat er geen sprake is van significante toename aan inkijk.

Voor de terrassen aan de Borgloonstraat die gelegen zijn aan de achterzijde van de 3<sup>de</sup> bouwlaag (bovenop de 2<sup>de</sup> bouwlaag) geldt dat de dakopbouwen aan de Oostakkerstraat op hetzelfde niveau komen te liggen. Dat wil zeggen: er is geen inkijk van bovenaf, de hoek is, wanneer balustrades/privacyschermen worden meegerekend – nagenoeg 0 graden. Daarnaast is de afstand tussen de dakopbouwen en dakterrassen dusdanig dat geen sprake is van een significante vermindering van het leefklimaat/de privacy. Ten aanzien van de tuinen aan de overzijde neemt de inkijk niet significant toe ten opzichte van de bestaande situatie zonder dakopbouwen.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
- *Uitzicht*

Het door adressant genoemde uitzicht beperkt zich tot stedelijk gebied waarbij – gelet ook op de toegestane bouwhoogtes in de omgeving – geen onevenredige benadeling plaatsvindt door de dakopbouwen. In tegenstelling tot de situatie bij een landelijk gebied is het inherent aan stedelijk gebied dat het uitzicht in enige mate beperkt kan en mag worden door nabijgelegen bebouwing.
- *Geluid*

De in pandige kinderopvang aan de westzijde van het woonblok heeft zijn buitenruimte aan de oostzijde van het woonblok, dus niet op het binnenterrein maar aan de straatzijde. Verreweg de grootste geluidbelasting vindt derhalve plaats aan de straatzijde. De vrees voor significante extra weerkaatsing van geluid van de kinderopvang door de dakopbouwen op het binnenterrein, afkomstig van de kinderopvang, is derhalve

ongegrond.

- *Verdichting*  
Verdichtingsoverlast moet in dit geval vooral gezocht worden op het gebied van privacy en bezonning. Zie dienaangaande hetgeen in voorgaande reeds gesteld is.  
Weliswaar is de oorspronkelijke opzet van Nieuw Sloten inderdaad ingegeven door onder andere licht, ruimte en groen (de westelijke tuinsteden) maar daarbinnen moet gelet op de vraag van bewoners en veranderende wooneisen tevens gekeken worden naar acceptabele verruiming van de woonoppervlakte. Het onderzoeken en indien mogelijk verruimen van de woonoppervlakte door middel van dakopbouwen is dan ook een van de expliciet vastgelegde uitgangspunten geweest bij het opstellen van dit bestemmingsplan. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
- *Maximaal 3 bouwlagen*  
Wat betreft het aantal bouwlagen geldt dat een souterrain een 'bijzondere bouwlaag' is niet zijnde een 'bouwlaag' in de zin van het bestemmingsplan. Zie ter onderbouwing de standaardbegripsbepalingen van het bestemmingsplan.  
Verder is de bestaande maximum bouwhoogte van 6 meter een hoogte die aansluit bij een gebouw van 2 bouwlagen. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
- *Waardevermindering*  
Aangezien de kwaliteit van het leefklimaat niet significant verstoord wordt is waardevermindering – ook afgezien van de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt – niet aannemelijk. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
- *Afwijzing dakopbouwen in het verleden*  
Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is er expliciet voor gekozen om opnieuw te beoordelen waar wel en waar niet dakopbouwen kunnen worden toegevoegd.  
Welstandaspecten spelen pas een rol bij de beoordeling van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning. Voor de mogelijkheid van een dakopbouw als zodanig volstaat het om ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten af te wegen, daaronder mede begrepen de kwaliteit van het leefklimaat. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### **4. Inspraakreactie**

Deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 3. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 3.

#### **5. Inspraakreactie**

Deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 3. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 3.

## **6. Inspraakreactie**

Adressant stelt dat de patiowoningen Type E (onder andere bij Dijlehof, IJzerhof, Denderhof, Zennhof, Liedekerkeplantsoen en Knokkestraat) voorzien moeten worden van de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren. Het voorstel is om de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen van de patiowoning toe te voegen. Reden voor deze uitbreiding is de behoefte aan extra woonruimte bijvoorbeeld door gezinsuitbreiding.

De patiowoningen voldoen volgens adressant aan de criteria zoals genoemd in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan (paragraaf 4.3.6) voor het toekennen van de mogelijkheid tot oprichting van een dakopbouw. Onder andere de volgende relevante aspecten worden door adressant genoemd:

*- Ligging van de woningen:*

De woningen liggen niet aan een hoofdweg of wijkpark maar binnen de woonbuurt.

*- Afstemming met de ruimtelijke eenheid:*

Binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en 3 bouwlagen, deels met een schuin dak en deels met een plat dak. Het toevoegen van dakopbouwen aan patio Type E woningen is – zoals omschreven in de toelichting – de expressie van de schaal van de individuele woning zonder dat dit afbreuk doet aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

*- Bouwhoogte/overlast door inkijk en schaduwwerking*

Wat betreft inkijk is volgens adressant vanuit de achtergevel van de 2<sup>de</sup> bouwlaag reeds sprake van bestaande inkijk in de woonruimte van de eerste bouwlaag van de directe burens (dat wil kennelijk zeggen in de woonruimte aan de achterzijde van de patiowoningen Type E).

Deze inkijk zal bij toevoeging van een dakopbouw – zelfs zonder terugliggende plaatsing – niet toenemen ten opzichte van de bestaande inkijk vanaf de tweede bouwlaag. Bovendien betreft het onderling verschillende functies (slapen/wonen).

Er wordt door adressant verder op gewezen dat de afstand tussen voor- en achterzijde van de patiowoningen type E (6 meter) – waarmee kennelijk de afstand in lengterichting tussen de gevels direct grenzend aan de patio wordt bedoeld – nagenoeg gelijk is aan de straatbreedte van de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8 meter). In deze straten zijn ook dakopbouwen bovenop de 2<sup>de</sup> bouwlaag toegestaan.

Wat betreft schaduwwerking stelt adressant dat de achtergelegen patio's door hun ingebouwde karakter al relatief schaduwrijk zijn en het karakter door toevoeging van een dakopbouw weinig verandert. Bovendien betreft de schaduw – door de ligging van de patio op het oost/westen – primair de eigen patio en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

*- Effect dakopbouw op hoekwoning (schuin dak en dakterras):*

Adressant geeft aan dat voor het dakterras bij de hoekwoningen een daaraan grenzende dakopbouw leidt tot een verminderde privacy voor het dakterras. Daartegenover stelt adressant

dat het uitzicht naar 2 van de 3 zijden volledig intact blijft en dat in een aan het dakterras grenzende dakopbouw geen zijraam zal komen (vanwege het burennrecht). Indien hier toch bezwaren blijven gelden stelt adressant voor om de dakopbouw 2 meter terug te laten liggen zodat het uitzicht deels vrij blijft vanaf het dakterras. Een andere optie is om bij de woning grenzend aan het hoekpand geen dakopbouw toe te staan. Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd en wordt niet alleen vanwege de situatie bij 1 woning/dakopbouw de mogelijkheid voor de overige patiowoningen ontnomen.

**Afbeelding hoek(patio)woning met dakterras**



***- Overige verdichting / verdichting aan straatzijde***

De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een derde bouwlaag is toegestaan zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn de dakopbouwen 1 meter terugliggend geplaatst. De straten waaraan de patiowoningen Type E zijn gesitueerd hebben een breedte van 10 meter. Daarom zou in het nieuwe bestemmingsplan aan de patiowoningen op een vergelijkbare manier een recht op dakopbouwen moeten worden toegekend.

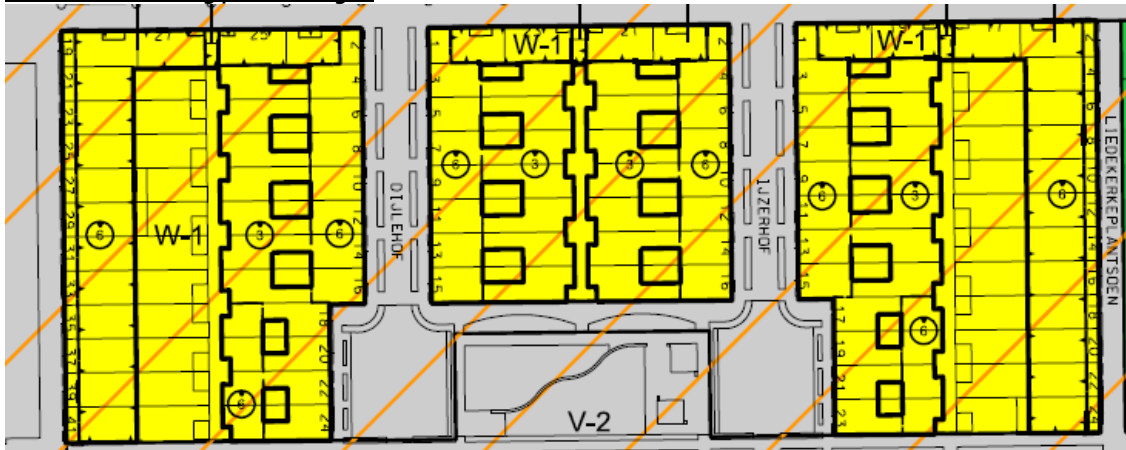
**Antwoord:**

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen dakopbouwen toegestaan bij de patiowoningen type E (onder andere bij Dijlehof, IJzerhof, Denderhof, Zennhof, Liedekerkeplantsoen en Knokkestraat). Hier zijn verschillende redenen voor.

In de bestaande situatie is afwisseling aangebracht in maximum bouwhoogte tussen de 'grote' patiowoningen (Type E, met hoogte van 6 meter aan voorzijde en 3 meter aan achterzijde) en de

'kleine' patiowoningen (met hoogte van 3 meter aan voorzijde en 6 meter aan achterzijde). Hierdoor konden de woningen in zeer hoge dichtheid worden gerealiseerd. Deze afwisseling in bouwhoogte maakt essentieel onderdeel uit van de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van de buurt.

***Uitsnede verbeelding patiowoningen***



Bij de beslissing om wel of geen dakopbouwen toe te staan spelen de volgende aspecten een rol:

Bij toevoeging van dakopbouwen is sprake van significante toename van schaduwwerking. Dat geldt in de eerste plaats voor de patio's van de woningen waarvoor deze mogelijkheden wordt aangevraagd maar ook voor omwonenden. Door de opbouwen krijgen omwonenden in de ochtend later en in de avond eerder schaduw met verschillen oplopend tot boven een uur (tot 75 minuten verschil). Dat geldt zowel voor voorjaar en najaar als voor de zomer. Het betreft zowel achtertuinen en achtergevels als voorgevels waar de schaduw later bij opkomende zon en eerder bij ondergaande zon optreedt. Ook overdag, in de middag is er meer schaduw met tijdsverschillen van een kwartier tot half uur. Voor de patio's, waar in de bestaande situatie reeds sprake is van aanzienlijke schaduwwerking, is behoud van de bestaande bezonning van groot belang. Concluderend is alleen al vanwege de schaduwwerking sprake van een duidelijke en significante verslechtering van de woonkwaliteit voor omwonenden en de woningen waarvoor de dakopbouwen worden aangevraagd (zie de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan voor de bezonningsstudie)

De inijk zal in het geval van de dakopbouwen eveneens toenemen, omdat vanaf de dakopbouwen verder over het achterdeel van de patiowoningen en ook verder over de schuren van de achterburen in de woningen en tuinen van de achterburen gekeken kan worden.

Over de vergelijking van adressant tussen de gevels aan de achterzijde van de patiowoningen type E (6 meter) – dat wil zeggen de afstand in lengterichting tussen de gevels direct grenzend aan de patio – en anderzijds de straatbreedte van de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8 meter) wordt het volgende opgemerkt:

Allereerst wordt aangenomen dat adressant met de Diepenbeekstraat het Diepenbeekplantsoen bedoelt (de Diepenbeekstraat komt niet voor in Nieuw Sloten).

De vergelijking van adressant gaat onvoldoende op en is hoe dan ook niet doorslaggevend. Reden

is dat sprake is van een andere stedenbouwkundige situatie bij de patiowoningen, vooral wat betreft de bebouwingsdichtheid op de achtererven. Dit is van invloed op de inijk en schaduwwerking tussen de achterburen. Bij het Diepenbeekplantsoen zijn de afstanden tussen de bebouwing aan de achterzijde groter dan die aan de achterzijde van de patiowoningen Type E. Dit zorgt voor een relevant verschil in inijk en schaduwwerking tussen de achterburen en is dus niet meegenomen in de vergelijking van adressant.

In de patiobuurt is sprake van een groot omsloten bouwblok met daarbinnen veel laagbouwbebouwing in de vorm van rijtjes met ommuurde tuinen en patio's, dat wil zeggen laagbouw in hoge dichtheid, dicht op elkaar. In de Desselstraat en omgeving is daarentegen sprake van een open bouwstructuur, met rug-aan-rug rijtjeswoningen en open koppen. Het is daardoor ruimtelijker van opzet, waarbij de ruimte van de tuinen doorwerkt in de openbare ruimte en hele buurt.

Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat de situatie aan de Desselstraat in een andere periode is beoordeeld en gecreëerd. Ten aanzien van de patiobuurt is bewust gekozen om een nieuwe afweging te maken. Hoe dan ook is in dit geval doorslaggevend dat onvoldoende sprake is van een ruimtelijk vergelijkbare situatie.

Ten aanzien van de hoekwoning (zie foto in bovenstaande) geldt dat, wat betreft schaduwwerking en inijk, niet alleen het dakterras ontzien moet worden maar ook het dakraam in het schuine dak alsmede de zonnepanelen die bij sommige (hoek)woningen aanwezig zijn op het schuine dak. In dat opzicht is niet alleen bij de woning direct grenzend aan het dakterras maar ook nog bij de woning daarnaast een dakopbouw onwenselijk.

Geconcludeerd wordt dat toevoeging van dakopbouwen binnen de ruimtelijke eenheid van de patio Type E woningen onwenselijk is.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **7. Inspraakreactie**

Deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **8. Inspraakreactie**

Deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **9. Inspraakreactie**

Deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **10. Inspraakreactie**

Adressant (betreft een bewoner van een patiowoning Type E) geeft een positieve zienswijze ten aanzien van de planregeling inzake de patiowoningen, dat wil zeggen: inzake voorliggende planregeling om op de patiowoningen geen dakopbouw toe te staan. Adressant benadrukt daarbij dat de gevolgen bij het wel toestaan van een dakopbouw grote gevolgen zou hebben voor inkijk en bezonning van zijn woning.

### **Antwoord:**

Voor de motivering van de planregeling ten aanzien van de patiowoningen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **11. Inspraakreactie**

A) Naar aanleiding van paragraaf 4.2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan stelt adressant dat de lintbebouwing aan de Plesmanlaan te ver naar achteren doorloopt en noemt daarbij de Plesmanlaan 131 als voorbeeld. Dit pleegt ernstige inbreuk op het karakter van het erachter liggende groen langs het Aarschotpad.

B) Naar aanleiding van paragraaf 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan richt adressant zich tegen het opnemen van de horecabestemming aan de Plesmanlaan. Dat de locatie nu onderdeel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur onderstreept de fout die bij het destijds verlenen van de vergunning is gemaakt. Het is onbegrijpelijk dat deze fout nu in het bestemmingsplan goedkeuring krijgt. Het opofferen van groen voor een parkeerterrein is helemaal belachelijk en in strijd met het zorgen voor een duurzame leefomgeving en leefbaarheid. Bezoekers die niet uit de directe omgeving komen, kunnen uitstekend gebruik maken van de Westtangent. Een en ander is volstrekt in tegenspraak met de Duurzaamheidsagenda (paragraaf 11.2.2.2), gericht op een groen, leefbaar en gezond stadsdeel en met Groenvisie stadsdeel Nieuw West (15.2.5). Hoe gaat compensatie plaatsvinden, mede in het licht van de Hoofdgroenstructuur (15.4.1)?

C) Naar aanleiding van paragraaf 4.3.4. van de toelichting van het bestemmingsplan stelt adressant dat de Oosttak van de Laan van Vlaanderen ongeschikt is voor een snelle busverbinding zoals de Westtangent, zeker gezien de verhoogde frequentie (t.o.v. de huidige lijn 69) en de recent hiernaartoe verlegde route van lijn 61. De Johan Huizingalaan vormt een betere verbinding



(Hoofdnet Auto). Te vrezen valt voor de verkeersveiligheid in Nieuw Sloten op de toch al onoverzichtelijke kruispunten, vooral maar niet alleen voor de vele schoolgaande kinderen.

**Antwoord:**

Ad A)

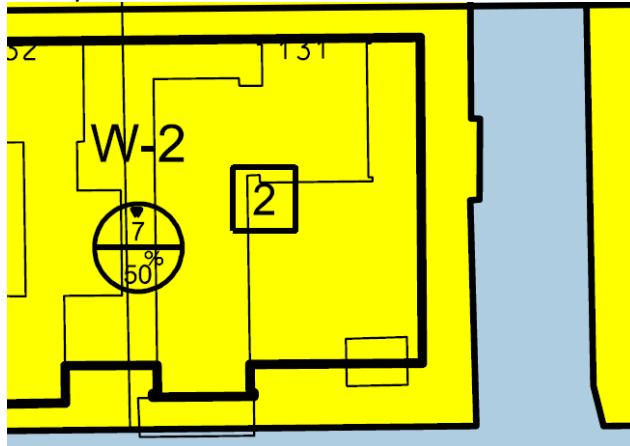
Het gestelde in paragraaf 4.2.4. van de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van de Plesmanlaan blijft gelden:

Voor de woningen en bedrijven op de voormalige tuinderspercelen, zijn de (stedenbouwkundige) uitgangspunten van de voorgaande bestemmingsplannen overgenomen. Er spelen daar geen grootschalige ontwikkelingen en daarom worden de bestaande bouwrechten in stand gelaten. Dit is in overeenstemming met het conserverende uitgangspunt van het bestemmingsplan.

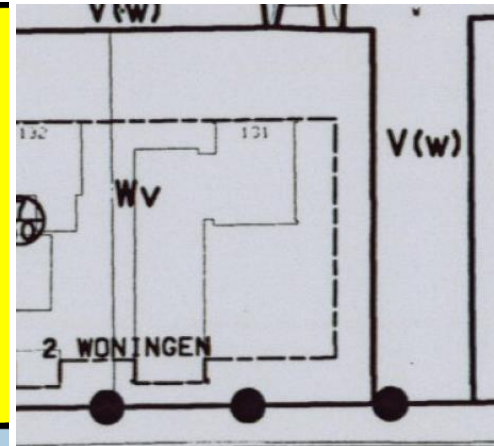
Wat betreft de specifieke situatie aan de Plesmanlaan 131 geldt dat de bestaande bebouwing inderdaad ver naar achteren steekt. Dit was echter reeds onder het vorige planologische regime toegestaan (bestemmingsplan Tuinbouwgebied Sloten 1986 Uitwerking Plesmanlaan). Opgemerkt wordt verder dat volgens de wet (Besluit omgevingsrecht) op het achtererf in de regel deels ook vergunningvrij gebouwd kan worden. Het gaat dan om bijbehorende bouwwerken zoals bijvoorbeeld schuuren en aanbouwen. Vergunningvrij bouwen kan niet door een bestemmingsplan worden beperkt omdat deze bebouwing is toegestaan op basis van hogere regelgeving. Zie ter verduidelijking van het voorgaande onderstaande afbeeldingen van het geldende plan en het nieuwe bestemmingsplan.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

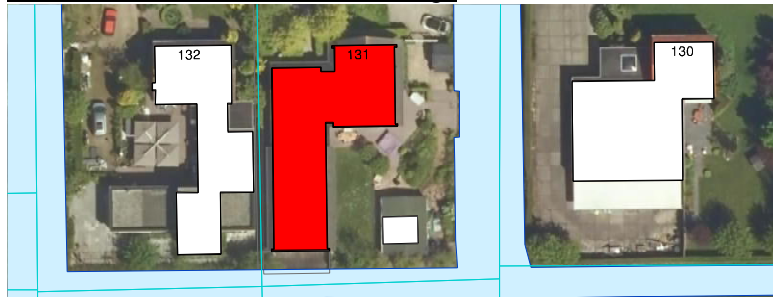
**Nieuw plan**



**Geldend**



**Uitsnede Atlas Amsterdam Plesmanlaan 131**



Ad B)

Met betrekking tot de horecafunctie aan de Plesmanlaan wordt het volgende opgemerkt: De horecafunctie is opgenomen naar aanleiding van de vergunning 1<sup>ste</sup> fase (de eerste fase ziet op het afwijken van het bestemmingsplan) die verleend is op 29 september 2009. Op 18 januari 2012 is deze vergunning onherroepelijk geworden. Ten tijde van de vergunningverlening 1<sup>ste</sup> fase was ter plaatse nog geen sprake van de Hoofdgroenstructuur (HGS). De vergunning 2<sup>de</sup> fase (deze fase ziet op het bouwen c.q. de uitvoering van fase 1) is op 2 mei 2013 vergund en thans onherroepelijk. Omdat het uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is om bestaande rechten op te nemen is onderhavige vergunning verwerkt als positief recht in het voorontwerpbestemmingsplan.

Vergunninghouder heeft op dit moment echter nog geen uitvoering gegeven aan de vergunning. Na de vergunningverlening 1<sup>ste</sup> fase is ter plaatse de Hoofdgroenstructuur komen te gelden krachtens de structuurvisie van de gemeente Amsterdam. De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) heeft in zijn advies van 4 februari 2016 aangegeven dat de horecafunctie niet inpasbaar is binnen de HGS en adviseert dan ook om het bestemmingsplan op dit punt te herzien, te meer omdat intrekking van de vergunning tot de mogelijkheden behoort. De gemeente sluit zich aan bij de motivering van het advies van de TAC dat hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd (zie voor het advies bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan).

Gelet op het voorgaande geeft de reactie aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. De horecabestemming zal worden verwijderd. De gemeente zal overgaan tot intrekking van de ongebruikte vergunning.

Ad C)

Inzake de specifieke verkeerstechnische afwegingen met betrekking tot de geschiktheid van het bestaande wegennet voor de Westtangent speelt het bestemmingsplan geen doorslaggevende rol. Deze aspecten worden vanuit het project Westtangent zelf geregeld. Beoogd wordt vooralsnog om de Westtangent ter plaatse van de Laan van Vlaanderen van het bestaande wegennet gebruik te laten maken. Voor dit bestaande wegennet bepaalt het bestemmingsplan slechts dat een verkeersfunctie geldt (bestemming Verkeer). Dit was reeds het geval onder het vorige planologische regime.

De bewoners van Nieuw Sloten zijn van 26 november 2015 tot en met 21 januari 2016 in de gelegenheid gesteld om op het project Westtangent in te spreken. Er zijn diverse publicaties geweest en ook heeft op 14 december 2015 een informatieavond plaatsgevonden in het Huis van de wijk België. Voor informatie over het verdere verloop van dit proces, wordt verwezen naar de website: [www.amsterdam.nl/verkeersprojecten](http://www.amsterdam.nl/verkeersprojecten) (klikken op het onderdeel Westtangent). Voor vragen kan ook contact worden opgenomen via [westtangent@amsterdam.nl](mailto:westtangent@amsterdam.nl). De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

## **12. Inspraakreactie**

A) Adressant richt zich tegen een van de inspraakreacties die inhoudelijk overeenkomt met inspraakreactie nummer 6. Het gaat daarbij om het onderdeel van de inspraakreactie waarin beargumenteerd wordt hoe om te gaan met de patiowoningen Type E die direct grenzen aan de hoekwoning. Een van de voorgestelde uitkomsten in die inspraakreactie is om deze specifieke

patiowoningen Type E, vanwege de ligging direct grenzend aan de hoekwoning, uit te sluiten van de mogelijkheid van een dakopbouw.

De woning van adressant zou door dit voorstel worden uitgesloten van een dakopbouw.

Adressant stelt dat de motivering in de bestreden inspraakreactie niet opgaat, te weten de zinsnede: *'zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd'*. Niet iedere patiowoning Type E krijgt immers een dakopbouw waardoor een versnipperd straatbeeld ontstaat. Wat adressant betreft krijgt op basis van rechtsgelijkheid iedere bewoner van een patiowoning Type E een dakopbouw of niemand.

B) Adressant geeft aan dat de bewoners van de hoekwoning aan Ijzerhof 1 alsmede de daaraan grenzende woningen aan de Willebroekstraat en het Liedekerkeplantsoen van plan zijn om hun zonnepanelen te vervangen door dakpannen. Adressant vindt dat hij/zij hierover onvoldoende geïnformeerd is en dat er een discussie loopt met de aannemer over het gebruik van het platte gedeelte van het dak voor deze werkzaamheden. Door de toekomstige nieuwe situatie met dakpannen vraagt adressant zich af of genoemde bewoners het recht hebben om een dakkapel dan wel dakopbouw op te richten. Adressant verzoekt om aan deze bewoners geen recht toe te kennen tot oprichting van een dakopbouw dan wel dakkapel.

**Antwoord:**

Ad A)

Het klopt dat de patiowoningen Type E die direct grenzen aan de hoekwoning deels om specifiek voor deze woningen geldende redenen niet in aanmerking komen voor een dakopbouw.

Tevens klopt het dat uitsluiting van deze woningen afbreuk zou doen aan de stedenbouwkundige en architectonische eenheid. Overigens geldt dit argument nog veel sterker bij het wel toekennen van dakopbouwen aan alle patiowoningen Type E. Zie daarvoor de beantwoording van reactie nummer 6.

De gemeente is niet voornemens om voor de patiowoningen Type E het recht tot oprichting van dakopbouw toe te kennen. Voor zover adressant dit wel wenselijk acht wordt verwezen naar de beantwoording van reactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Ad B)

Het voornemen tot vervanging van zonnepanelen door dakpannen is in beginsel een zaak van de eigenaren/gebruikers zelf evenals de wijze waarop de burens hierover geïnformeerd worden.

Ten aanzien van het recht op een dakopbouw geldt dat dit recht niet in het bestemmingsplan is opgenomen voor de door adressant genoemde woningen.

Voor de volledigheid wordt nog wel vermeld dat bij wet geregeld is dat onder voorwaarden aan de achterzijde van een woning vergunningvrij een dakkapel mag worden opgericht. Het bestemmingsplan kan niks afdoen aan deze wettelijke rechten voor vergunningvrij bouwen.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **13. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 12. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van reactie nummer 12.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **14. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 6. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van reactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **15. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 6. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van reactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **16. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 10. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van reactie nummer 10.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **17. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 10. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van reactie nummer 10.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **18. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 10. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van reactie nummer 10.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **19. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 6. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van reactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **20. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 23. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van reactie nummer 23. De reactie geeft wel aanleiding tot wijziging van het plan.

### **21. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reacties nummer 20 en 23. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van deze reacties.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **22. Inspraakreactie**

Adressant verzoekt om de in voorliggend plan toegestane dakopbouw op de hoek van het aan de tuin van adressant grenzende bouwblok niet toe staan dan wel te verbieden dat deze dakopbouw van een zijraam wordt voorzien (het gaat hierbij om een hoeksituatie zoals voorkomt bij de bouwblokken op Kortrijk met de huisnummers 1 t/m 67). Reden is dat de inijk in de tuin zou toenemen en de bezonning zou verslechteren.

Verder vraagt adressant zich af hoe bouwschade kan worden voorkomen wanneer de directe burens een dakopbouw realiseren.

#### **Antwoord:**

Geconstateerd wordt dat er geen significante toename is aan inijk. De situatie is vergelijkbaar met de reeds bestaande inijk in de voorerven vanaf de hoekpanden. Het aantal bouwlagen (inclusief dakopbouw) in relatie tot de onderlinge afstand van de bebouwing past naar zijn aard binnen de hier aanwezige ruimtelijke structuur, dat wil zeggen stedelijk dichtbebouwd gebied. Een lichte toename van inijk is binnen dat kader acceptabel. Dit geldt eveneens voor de bezonning/schaduwwerking. Er is geen sprake van significante toename aan schaduw. Het verbieden van een eventueel zijraam in een dakopbouw is via de bestemmingsplanregeling niet goed mogelijk.

Wat betreft bouwschade geldt dat er op voorhand geen redenen zijn om aan te nemen dat de oprichting van een dakopbouw bij de burens schade oplevert aan het aangrenzende pand. Het is de verantwoordelijkheid van de bouwer om hierop toe te zien.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **23. Inspraakreactie**

Adressant verzoekt om verruiming van de in voorliggend plan toegekende mogelijkheid tot oprichting van een dakopbouw. Met de in voorliggend plan voorgestelde afmetingen zou het minder rendabel zijn om een dakopbouw te realiseren. Het verzoek is dan ook om de minimale afstanden te verkleinen die een dakopbouw terug moet liggen ten opzichte van de voorgevel respectievelijk de achtergevel. In voorliggend plan dienen dakopbouwen 3 meter terug te liggen vanaf de voorgevel en 1 meter vanaf de achtergevel.

Adressant stelt voor om de dakopbouw 1 tot 2 m vanaf de straatkant terug te laten liggen. Vanaf de achtergevel wordt voorgesteld om dakopbouwen niet terug te laten liggen.

Adressant wijst er daarbij op dat de directe burens van de hoekwoning alsmede een aantal andere bewoners niet van plan zijn om een dakopbouw te realiseren, hetgeen betekent dat de mensen die wel een dakopbouw willen realiseren dit conform het voorstel van adressant kunnen doen zonder dat dit ruimtelijk nadelige gevolgen heeft voor de hoekwoning.

Adressant verwijst voorts ook nog naar de situatie op de percelen Kortrijk 78 en 76 waarbij de dakopbouwen niet terugliggen vanaf de achtergevel.

### **Antwoord**

Aan de voorzijde wordt de mate van terug liggen vanaf de voorgevel van de dakopbouw voor alle rijtjeswoningen met twee bouwlagen in principe bepaald door het raam in de aangrenzende gevel van de derde bouwlaag van de hoekwoningen (de hoekaccenten). Er mag niet worden gebouwd voor dit raam (dit volgt uit het 'burenrecht' zoals vastgelegd in het Burgerlijk wetboek). De afstand van 3 meter vanaf de voorgevel zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is hierop terug te voeren.

Voor de achterzijde geldt een minimale afstand ten opzichte van de achtergevel van 1 meter. Hiermee blijven de oorspronkelijke hoofdvolumes en hoekaccenten zichtbaar zonder dat de mogelijkheden voor volumetoevoegingen in de vorm van een dakopbouw beperkt worden. Zie verder ook paragraaf 4.3.6.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Met de in het voorontwerp voorgestelde regeling kan een dakopbouw met een binnenmaat van circa 26 meter m<sup>2</sup> worden gerealiseerd.

Gelet echter op de sterke wens onder de meerderheid van de bewoners van de 11 bouwblokken aan Kortrijk om een groter deel van het dakvlak te benutten voor een dakopbouw is gekeken of verruiming mogelijk is zonder te veel afbreuk te doen aan de ruimtelijke waarde van de bouwblokken. Gebleken is dat ruimte aanwezig is voor enige verruiming van de in het voorontwerp voorgestelde regeling voor dakopbouwen. Wel moet bij de direct aan de hoekwoning grenzende woning een afwijkende/beperkttere regeling worden voorgesteld ten opzichte van de overige woningen. Reden is dat niet voor het raam van de hoekwoning mag worden gebouwd.

Gelet op het belang van de andere woningen bij een grotere oppervlakte en gelet op het feit dat de afwijking in de rooilijn tot 1 woning per bouwblok beperkt blijft wordt dit als een acceptabele stedenbouwkundige afwijking beschouwd. Na exacte opmeting van de situatie ter plaatse is besloten tot de volgende verruiming van de regeling voor dakopbouwen aan Kortrijk:

De woningen direct grenzend aan de hoekaccenten dienen 2,5 meter terug te liggen vanaf de voorgevel (in plaats van 3 meter) en 1 meter vanaf de achtergevel.

De overige woningen dienen 1 meter terug te liggen vanaf de voorgevel (in plaats van 3 meter) en 1 meter vanaf de achtergevel.

Voor alle woningen geldt dus dat deze minimaal 1 meter vanaf de achtergevel dienen terug te liggen.

De door adressant genoemde voorbeelden op Kortrijk 78 en 76 maken geen onderdeel uit van de relevante stedenbouwkundige eenheid waarop voorliggende bouwregeling ziet en zijn in ruimtelijk opzicht ook niet vergelijkbaar. Enige terugliggendheid vanaf de voor- en achtergevel blijft dan ook een vereiste.

De aanpassingen zullen verwerkt worden in de volgende fase van het bestemmingsplan (ontwerpfase).

#### **24. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 23. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van deze reactie. De daarin genoemde aanpassingen zullen verwerkt worden in de volgende fase van het bestemmingsplan (ontwerpfase).

#### **25. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt in hoofdzaak overeen met reactie nummer 23.

Adressant merkt daarnaast op dat hij vanwege de dimensionering van de dakopbouw daarop niet de volledige oppervlakte aan zonnepanelen kan terugbouwen die thans op zijn dak zijn geplaatst.

Dit zou een schadepost van 3500 euro opleveren.

#### **Antwoord**

De verruiming van het in het voorontwerp toegestane oppervlak voor dakopbouwen is zodanig dat daarmee ook de mogelijkheid tot het rendabel opwekken zonne-energie voldoende gewaarborgd is. Overigens is het een keuze van adressant om wel of geen dakopbouw te realiseren.

Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van reactie nummer 23. De daarin genoemde aanpassingen zullen verwerkt worden in de volgende fase van het bestemmingsplan (ontwerpfase).

#### **26. Inspraakreactie**

De strekking van deze reactie komt overeen met reactie nummer 23. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van deze reactie.

De daarin genoemde aanpassingen zullen verwerkt worden in de volgende fase van het bestemmingsplan (ontwerpfase).

## **27. Inspraakreactie**

Adressant geeft aan dat het toestaan van een 2<sup>de</sup> verdieping c.q. dakopbouwen bij de woningen aan Kortrijk 81 tot en met 93 onwenselijk is. Dit zal er namelijk toe leiden dat het uitzicht van adressant vanuit het zijraam van de bestaande derde bouwlaag van de hoekwoning geheel verdwijnt (de hoekwoningen op Kortrijk hebben van oorsprong een extra bouwlaag ten opzichte van de overige woningen in het blok). Verzocht wordt dan ook om de toevoeging van de dakopbouwen in het bestemmingsplan niet toe te staan.

### **Antwoord**

Bij het toevoegen van de mogelijkheid tot realisering van een dakopbouw ter plaatse van Kortrijk is voldoende rekening gehouden met het zicht vanuit het zijraam van de hoogste bouwlaag van de hoekwoningen. In het komende ontwerpbestemmingsplan dient de dakopbouw direct grenzend aan de hoekwoning minimaal 2,5 meter terug te liggen vanaf de voorgevel. Hierdoor blijft het zijraam van adressant beschikken over uitzicht en lichtinval. Voor de overige dakopbouwen geldt dat deze 1 meter van de voorgevel dienen terug te liggen. Zie ook de beantwoording van reactie nummer 23.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

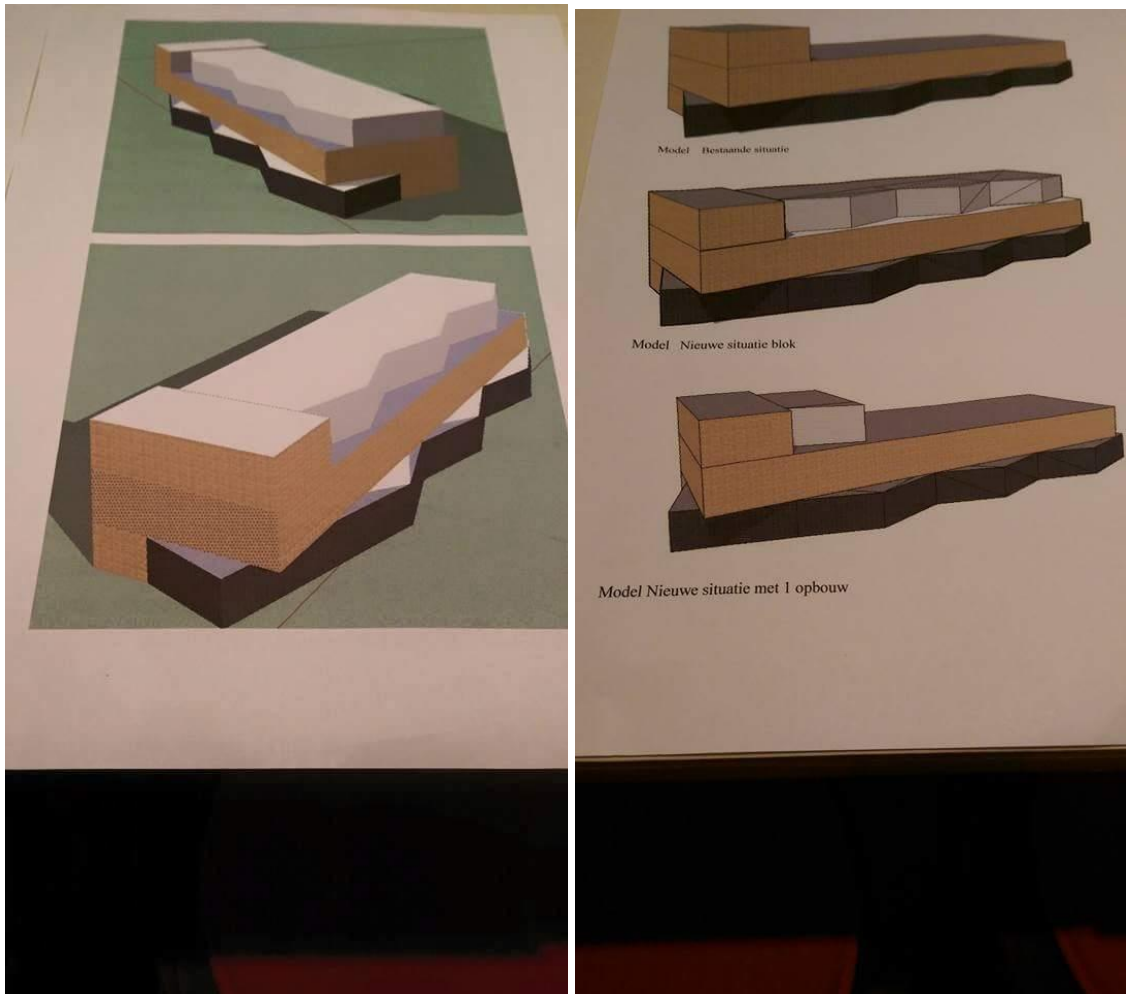
## **28. Inspraakreactie**

Adressant geeft aan bezwaren te hebben tegen de dimensionering van de dakopbouwen ter plaatse van Kortrijk (terugliggendheid) en wil deze bezwaren mondeling toelichten. Naar aanleiding van telefonisch overleg op 23 augustus 2016 heeft adressant er voor gekozen om de inspraakreactie schriftelijk toe te lichten. Bij e-mail van 30 augustus 2016 heeft adressant de volgende argumenten naar voren gebracht:

- Verruiming bouwmogelijkheden (dakopbouwen) biedt de bewoners een mogelijkheid om in dezelfde woning te blijven wonen wanneer ze behoefte aan meer woonruimte hebben;
- Ook bij verruiming van de dimensionering kunnen de dakopbouwen ondergeschikt blijven aan het hoofdvolume.
- Tevens kan daarbij het oorspronkelijke gebouw en de hoogte daarvan zichtbaar en herkenbaar blijven.

Adressant heeft daarbij het volgende voorstel op tekening uitgewerkt:





- Door een zo groot mogelijk oppervlak aan dakopbouw mogelijk te maken (circa 42,5 m<sup>2</sup>) kan de gemeente de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid beter verwerkelijken omdat het dak van de dakopbouw voor elektriciteitsopwekking door zonne-energie kan worden aangewend.

### **Antwoord**

De strekking van deze reactie komt overeen met de reacties nummer 23 en nummer 25. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van deze reacties.

De daarin genoemde aanpassingen zullen verwerkt worden in de volgende fase van het bestemmingsplan (ontwerpfase).

### **29. Inspraakreactie**

Adressant geeft aan bezwaren te hebben tegen de dimensionering van de dakopbouwen ter plaatse van Kortrijk en wilt deze bezwaren mondeling toelichten.

Op 22 augustus 2016 is adressant gebeld door de gemeente voor bovengenoemde mondelinge toelichting.

Adressant geeft aan dat de in het bestemmingsplan vereiste mate van terug liggen van de dakopbouwen (vanaf de voor- en achtergevel) er voor zorgt dat men geen gebruik zal maken van deze extra bouwmogelijkheid. De vereiste investering voor het realiseren van de dakopbouw zou niet in verhouding staan tot de toegestane oppervlakte aan extra woonruimte.

**Antwoord**

De strekking van deze reactie komt overeen met de reactie nummer 23. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van deze reactie.

De daarin genoemde aanpassingen zullen verwerkt worden in de volgende fase van het bestemmingsplan (ontwerpfase).

**30. Inspraakreactie**

Adressant geeft aan bezwaren te hebben tegen de dimensionering van de dakopbouwen ter plaatse van Kortrijk (terug liggen vanaf voor- en achtergevel) en wil deze bezwaren mondeling toelichten. Tijdens deze mondelinge toelichting op 22 augustus 2016 zijn de volgende argumenten naar voren gebracht.

Adressant geeft aan dat de in het bestemmingsplan vereiste mate van terug liggen van de dakopbouwen (vanaf de voor- en achtergevel) er voor zorgt dat men geen gebruik zal maken van deze extra bouwmogelijkheid.

Adressant geeft aan dat een dakopbouw over het gehele dak een mooier straatbeeld geeft in plaats van losse terug liggende dakopbouwen. Voorgesteld wordt daarbij om de voorzijdes van de dakopbouwen parallel te laten lopen met de schuine hoeken in de voorgevel.

Een grotere oppervlakte van de dakopbouwen is noodzakelijk. De toegestane circa 26 vierkante meter is onvoldoende voor bijvoorbeeld mantelzorg of een studerend kind.

Er wordt op gewezen dat in andere gevallen wel een dakopbouw over het gehele dakoppervlak is toegestaan (Kortrijk 76 en 78).

Adressant stelt dat het onwenselijk is om 1 meter afstand aan te houden vanaf de achtergevel.

**Antwoord**

De strekking van deze reactie komt overeen met de reactie nummer 23. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van deze reactie.

De daarin genoemde aanpassingen zullen verwerkt worden in de volgende fase van het bestemmingsplan (ontwerpfase).

**31. Inspraakreactie**

Adressant geeft aan ter plaatse van het bouwblok aan de Laan van Vlaanderen 98 - 124 een dakopbouw te willen realiseren.

**Antwoord:**

Gelet op stedenbouwkundige structuur van de Laan van Vlaanderen zijn individuele dakopbouwen hier ongewenst. De stedenbouwkundige context wordt nader toegelicht in paragraaf 4.3.6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Wel zou eventueel aan een extra bouwlaag voor het gehele bouwblok kunnen worden meegewerkt. De wenselijkheid kan alleen op basis van een aanvraag om omgevingsvergunning worden getoetst. Wanneer in het bestemmingsplan bij recht een extra bouwlaag wordt toegestaan kan de concrete invulling van dit recht (per individuele woning of voor het gehele blok) onvoldoende worden gewaarborgd. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **32. Inspraakreactie**

Adressant geeft aan dat het niet te rijmen is dat de woningen aan het Zichemplein 3, 5 en 7 wel het recht hebben om een dakopbouw te realiseren terwijl de woningen aan de overzijde van het hetzelfde bouwblok, te weten de Leuvenstraat 162 en 164, dit recht niet hebben. Dit terwijl deze woningen op dezelfde wijze als de woningen aan het Zichemplein gepositioneerd zijn ten opzichte van de relevante naburige woningen aan de noordzijde van het bouwblok.

Uit de schaduwstudies die destijds in het kader van het geldende bestemmingsplan zijn gemaakt, voor Zichemplein 3, 5 en 7, is gebleken dat de gevolgen van een dakopbouw voor de bezonning van de woningen aan de noordzijde beperkt is. Destijds is dit ook door de Raad van State bevestigd. Gelet op de ruimtelijk vergelijkbare situatie tussen de woningen aan Zichemplein 3, 5 en 7 alsmede de woningen aan de Leuvenstraat 162 en 164 dient ook bij de woningen aan de Leuvenstraat 162 en 164 het recht op een dakopbouw toegekend te worden. De gevolgen hiervan voor naburige woningen zijn navenant beperkt.

**Antwoord:**

Gelet op de door adressant geconstateerde ruimtelijke vergelijkbaarheid tussen onderhavige woningen is, gelet op de thans geldende planregeling, sprake van rechtsongelijkheid. De reactie geeft dan ook aanleiding tot aanpassing van het plan. De woningen aan de Leuvenstraat 162 en 164 krijgen de mogelijkheid toegekend om een dakopbouw te realiseren die gelijk is aan de regeling voor dakopbouwen aan het Zichemplein 3, 5 en 7.

### **33. Inspraakreactie**

Adressant (betreft een bewoner van een patiowoning) geeft een positieve zienswijze ten aanzien van de planregeling inzake de patiowoningen, dat wil zeggen: inzake voorliggende planregeling om op de patiowoningen Type E geen dakopbouw toe te staan. Adressant geeft onder andere aan dat het wel toestaan van een dakopbouw negatieve gevolgen zou hebben voor inkijk en bezonning van zijn woning.

**Antwoord:**

Voor de motivering van de planregeling ten aanzien van de patiowoningen wordt verwezen naar

de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.  
De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **34. Inspraakreactie**

Adressant (betreft een bewoner van een patiowoning) geeft een positieve zienswijze ten aanzien van de planregeling inzake de patiowoningen, dat wil zeggen: inzake voorliggende planregeling om op de patiowoningen Type E geen dakopbouw toe te staan. Adressant geeft onder andere aan dat het wel toestaan van een dakopbouw negatieve gevolgen zou hebben voor inkijk en bezonning van zijn woning.

#### **Antwoord:**

Voor de motivering van de planregeling ten aanzien van de patiowoningen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.  
De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **35. Inspraakreactie**

Adressant (betreft een bewoner van een patiowoning) geeft een positieve zienswijze ten aanzien van de planregeling inzake de patiowoningen, dat wil zeggen: inzake voorliggende planregeling om op de patiowoningen Type E geen dakopbouw toe te staan. Adressant geeft onder andere aan dat het wel toestaan van een dakopbouw negatieve gevolgen zou hebben voor inkijk en bezonning van zijn woning.

#### **Antwoord:**

Voor de motivering van de planregeling ten aanzien van de patiowoningen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.  
De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **36. Inspraakreactie**

Adressant verzoekt om een extra bouwlaag te kunnen realiseren ter plaatse van de patiowoningen Type E. De strekking van de inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6

#### **Antwoord:**

Voor de motivering van de planregeling ten aanzien van de patiowoningen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.  
De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **37. Inspraakreactie**

Adressant (betreft een bewoner van een patiowoning) geeft een positieve zienswijze ten aanzien van de planregeling inzake de patiowoningen, dat wil zeggen: inzake voorliggende planregeling om op de patiowoningen Type E geen dakopbouw toe te staan. Adressant geeft onder andere aan dat het wel toestaan van een dakopbouw negatieve gevolgen zou hebben voor inkijk en bezonning van zijn woning.

#### **Antwoord:**

Voor de motivering van de planregeling ten aanzien van de patiowoningen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **38. Inspraakreactie**

Adressant (betreft een bewoner van een patiowoning) geeft aan geen extra mogelijkheden te willen voor dakopbouwen voor het gehele zuidwestkwadrant van Nieuw Sloten (hieronder vallen in hoofdzaak de patiowoningen Type E). Dit zou een rommelig/onrustig straatbeeld opleveren. Wie meer ruimte wilt moet verhuizen.

#### **Antwoord:**

Wat betreft het gehele Zuidwestkwadrant van Nieuw Sloten kan het verzoek om geen dakopbouwen toe te staan niet bevestigend beantwoord worden. Voor verschillende bouwblokken gelden verschillende ruimtelijke afwegingen.

Wat betreft de directe omgeving van adressant (patiowoningen) geldt wel dat wordt afgezien van een extra mogelijkheid om dakopbouwen op te richten. Voor de motivering van de planregeling ten aanzien van de patiowoningen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

### **39. Inspraakreactie**

Adressant verzoekt om een extra bouwlaag/dakopbouw te kunnen realiseren ter plaatse van de patiowoningen Type E. De strekking van de inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6

#### **Antwoord:**

Voor de motivering van de planregeling ten aanzien van de patiowoningen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### **40. Inspraakreactie**

Adressant verzoekt om een extra bouwlaag/dakopbouw te kunnen realiseren ter plaatse van de patiowoningen Type E. De strekking van de inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie nummer 6

##### **Antwoord:**

Voor de motivering van de planregeling ten aanzien van de patiowoningen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 6.

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

#### **41. Inspraakreactie**

Adressant richt zich in zijn inspraakreactie specifiek tegen de realisering van de HOV Westtangent. De HOV Westtangent wordt door adressant als onwenselijk beschouwd. Samengevat komen de bezwaren op het volgende neer:

- 1) Het kleinschalig karakter van de wijk verandert. De West Tangent splitst de wijk in tweeën waardoor het kleinschalige karakter van de wijk verdwijnt.
- 2) Er ontstaat meer fijnstof en geluidsoverlast door verhoging van de rijfrequentie van 2 x per uur ( 4x per uur overdag op werkdagen) naar 8 x per uur.
- 3) De aanleg van de Westtangent brengt met zich mee dat de groenstroken ter plaatse van de Anderlechtlaan vervangen worden door betonbanen.
- 4) De voorkeur wordt uitgesproken voor een alternatieve route over ontsluitingswegen zoals de Johan Huizingalaan en Oude Haagsche weg.

##### **Antwoord:**

###### *Algemeen*

Inzake de specifieke verkeerstechnische afwegingen met betrekking tot de geschiktheid van het bestaande wegennet voor de Westtangent speelt het bestemmingsplan geen doorslaggevende rol. Deze aspecten worden vanuit het project Westtangent zelf geregeld. In Nieuw Sloten wordt beoogd om de Westtangent van het bestaande wegennet gebruik te laten maken (de busbaan in de middenberm ter plaatse van de Anderlechtlaan is komen te vervallen). Voor het bestaande verkeersareaal bepaalt het bestemmingsplan slechts dat een verkeersfunctie geldt (bestemming Verkeer). Dit was reeds het geval onder het vorige planologische regime.

De bewoners van Nieuw Sloten zijn van 26 november 2015 tot en met 21 januari 2016 in de gelegenheid gesteld om op het project Westtangent in te spreken. Er zijn diverse publicaties geweest en ook heeft op 14 december 2015 een informatieavond plaatsgevonden in het Huis van de wijk België. Voor informatie over het verdere verloop van dit proces, wordt verwezen naar de website: [www.amsterdam.nl/verkeersprojecten](http://www.amsterdam.nl/verkeersprojecten) (klikken op het onderdeel Westtangent). Voor vragen kan ook contact worden opgenomen via [westtangent@amsterdam.nl](mailto:westtangent@amsterdam.nl)

Ad 1)

De Anderlechtlaan is geen rustige woonstraat. Het is de belangrijkste toegangsweg van Nieuw Sloten en heeft een directe aansluiting op de A4. Qua hoeveelheid verkeer maakt de Westtangent, met twee extra bussen per uur in de spits per richting, in verhouding tot het totale verkeer op de Anderlechtlaan, geen erg groot verschil.

Ad 2)

Er is een globale beoordeling gemaakt van de milieu aspecten, waaronder geluid en fijnstof. Op basis van het besluit m.e.r. is een m.e.r.-procedure niet nodig voor de Westtangent. De extra verkeersbewegingen door de extra bussen (van zes naar acht per uur per richting) heeft in niet betekende mate ofwel een zeer geringe invloed op de luchtkwaliteit.

Het effect van de circa 45 extra bussen per etmaal (twee per richting per spits en tussenliggend dal uur) in relatie tot de verkeerintensiteit van ca 5.800 voertuigen (Laan van Vlaardingen / rustigste wegvak) tot ca 25.000 voertuigen (Meer en Vaart / drukste wegvak) is verwaarloosbaar.

Alle bussen van de Westtangent en van andere buslijnen op hetzelfde tracé kunnen bovendien straks door alle ingrepen beter doorrijden wat gunstig is voor de uitstoot.

De Westtangent rijdt daarbij een kortere route dan lijn 69 nu. Dat alles leidt tot een vermindering van de uitstoot van fijnstof en heeft dus een positief effect op de luchtkwaliteit.

Door aanpassing van de plannen worden minder bomen gekapt dan vóór de inspraak. De bomen die moeten wijken worden verplant of gecompenseerd door nieuwe bomen. Deze bomen blijven zo hun bijdrage leveren aan de opname van CO<sub>2</sub> uit de lucht.

Ad 3)

Het ontwerp van de Anderlechtlaan met een busbaan in de middenberm is naar aanleiding van de inspraak aangepast. Er komt geen busbaan meer in de middenberm van de Anderlechtlaan maar een korte busstrook aan één kant van de weg.

Ad 4)

De door adressant genoemde route is onderzocht als onderdeel van een kansrijke variant in de verkenning HOV Westtangent (2010). De vervoerswaarde voor deze totale variant was relatief laag. Dat heeft onder meer te maken met de metro. De metrolijn ligt relatief dichtbij en dat maakt dat de meerwaarde voor deze route beperkt is. Over het algemeen geldt ook dat een meer directe gestrekte lijn het meest interessant is voor HOV.

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor informatie over aanpassingen met betrekking tot de Westtangent wordt verwezen naar de informatie onder het kopje 'Algemeen' van deze beantwoording.

## **Hoofdstuk 3 wettelijk vooroverleg**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden aan:

**Gemeente Amsterdam:**

- a. RvE Ruimte & Duurzaamheid (voormalige DRO);
- b. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG);
- c. Bureau Monumenten en Archeologie (BMA);
- d. Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)
- e. RvE Wonen

**Waternet**

**Brandweer, Amsterdam-Amstelland;**

**De Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting;**

**Gasunie;**

**Rijkswaterstaat;**

**Kamer van Koophandel;**

**Stadsregio Amsterdam;**

**Ministerie van ILM**

**Liander N.V.**

**Stadsregio Amsterdam**

**Hoogheemraadschap Rijnland**

### **1. Gemeent Amsterdam, RvE Ruimte & Duurzaamheid**

- a) De RvE R&D constateert dat het plan op enkele locaties kantoren mogelijk maakt en verzoekt om deze functies te 'maximaliseren'.
- b) De RvE R&D sluit zich aan bij het TAC-advies van 4 februari 2016 in de zin dat om een heroverweging wordt gevraagd ten aanzien van de horecabestemming aan de Plesmanlaan (horecapaviljoen Plesmanlaan 145).

#### **Antwoord:**

a) Nadere maximalisatie van de kantoorfuncties is in onderhavig bestemmingsplan niet noodzakelijk en ook niet wenselijk. Het gaat hier om de voortzetting van reeds bestaande en doorgaans kleinschalige kantoorfuncties. Het bestemmingsplan legt dus de bestaande situatie vast en staat geen verruiming van kantoorfuncties toe.

Een aantal kantoorfuncties is in bouwkundige zin c.q. vanwege de omvang van de bestaande bebouwing reeds feitelijk afdoende gemaximaliseerd. In de overige gevallen (binnen de bestemming Wonen - 1) is de kantoorfunctie door middel van een specifieke aanduiding op de verbeelding/plankaart gebonden aan een bepaalde bouwlaag en een oppervlakte. Derhalve is geen verdere uitbreiding binnen het bouwblok mogelijk. De vertaling van de planregels naar de aanduidingen op de verbeelding/plankaart was, zo is gebleken na telefonisch overleg, door de RvE



R&D over het hoofd gezien. De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

b) Zie de beantwoording van TAC-advies. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig het daarin gestelde worden aangepast.

## **2. Gemeent Amsterdam, Technische Adviescommissie** **Hoofdgroenstructuur (TAC)**

De TAC constateert in zijn advies van 4 februari 2016 dat het voorontwerpbestemmingsplan niet inpasbaar is c.q. strijdig is met de Hoofdgroenstructuur (hierna: HGS). Reden is de in het plan opgenomen bestemming Horeca ter plaatse van het kruispunt Plesmanlaan / Louis Davidsstraat (horecapaviljoen Plesmanlaan 145). Ondanks dat de vergunningen voor deze horecafunctie reeds verleend en onherroepelijk zijn stelt de TAC dat geen sprake is van een voldongen feit omdat het horecapaviljoen (nog) niet gerealiseerd is. Het weg bestemmen c.q. intrekken van de vergunning behoort tot de mogelijkheden en derhalve dient het 'initiatief' volledig getoetst te worden aan de Hoofdgroenstructuur zoals opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Amsterdam. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de horeca niet inpasbaar is.

Daarnaast heeft de TAC nog enkele detailopmerkingen over de wijze waarop het groen in de planregels is verwerkt.

Allereerst wenst de TAC dat binnen de bestemming Groen - 2 ter plaatse van het Kasterleepark de aanduiding 'ecologische waarde' wordt opgenomen, dit om de status van de daar aanwezige Hoofdgroenstructuur te benadrukken alsmede de mogelijkheid tot realisering van een of meerdere flora- en faunapassage.

Daarnaast pleit de TAC ervoor om in de planregels, ter plaatse van de Hoofdgroenstructuur (dat wil zeggen binnen de bestemming Groen – 2) de voorwaarde van een verplicht TAC-advies op te nemen voor ieder ruimtelijk initiatief.

### **Antwoord:**

Met betrekking tot de onherroepelijk vergunde horecafunctie aan de Plesmanlaan 145 wordt het volgende opgemerkt:

De horecafunctie is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen naar aanleiding van de vergunning 1<sup>ste</sup> fase zoals verleend op 29 september 2009 (dit is de vergunning die ziet op het afwijken van het bestemmingsplan). Pas daarna is ter plaatse de Hoofdgroenstructuur komen te gelden krachtens de structuurvisie van de gemeente Amsterdam. Op 18 januari 2012 is deze vergunning 1<sup>ste</sup> fase onherroepelijk geworden.

De vergunning 2<sup>de</sup> fase (dit is de vergunning die ziet op het bouwen) is op 2 mei 2013 vergund en ook onherroepelijk.

Omdat het uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is om bestaande rechten op te nemen is onderhavige vergunning verwerkt als positief recht in het voorontwerpbestemmingsplan.

De vergunninghouder heeft nadien nog steeds geen uitvoering gegeven aan de vergunning.

De gemeente sluit zich ter zake van de bestemming Horeca aan bij het zwaarwegende TAC-advies dat hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Aangezien een zeer lange periode verstreken is zonder dat uitvoering is gegeven aan de vergunning en nog steeds geen concreet zicht op uitvoering bestaat meent de gemeente dat de recreatieve en ecologische belangen die gediend worden door de Hoofdgroenstructuur zwaarder moeten wegen.

De horecabestemming zal worden verwijderd en komt niet meer terug in het ontwerpbestemmingsplan. De procedure tot intrekking van de vergunning zal op korte termijn worden opgestart.

Wat betreft de overige opmerkingen van de TAC:

De aanduiding 'ecologische waarde' zal op de verbeelding worden toegevoegd aan de bestemming Groen – 2 ter plaatse van het Kasterleepark.

Tenslotte:

Het verzoek om voor alle initiatieven binnen de Hoofdgroenstructuur (in dit geval binnen de bestemming Groen – 2) een TAC-advies verplicht te stellen wordt niet verwerkt in het bestemmingsplan.

De TAC is een specifieke commissie ter advisering van de gemeente. Bij een bestemmingsplan adviseert de TAC over de inpasbaarheid van de daarin bestemde functies/voorzieningen. Dit adviesmoment, voorafgaand aan vaststelling van de bestemming, biedt voldoende waarborgen voor het behoud van de Hoofdgroenstructuur.

Indien de rechtskracht van de bestemming als zodanig in overwegende mate zou afhangen van de onzekere uitkomst van een daarin verplicht gesteld (tweede) TAC-advies weet de burger onvoldoende waar hij aan toe is c.q. ontstaat strijd met de rechtszekerheid.

De TAC is bovendien niet door de wetgever aangewezen als beheerder van het groen. Vergelijk bijvoorbeeld waterschappen/Waternet en andere (semi-)overheidsorganisaties die zelfstandig belast zijn met het feitelijk beheer van ruimtelijk relevante voorzieningen.

Pas wanneer een initiatief strijdig is met een vastgesteld bestemming binnen de Hoofdgroenstructuur komt de TAC automatisch opnieuw in beeld als adviesorgaan.

### **3. Waternet**

Waternet constateert dat de waterbelangen goed geborgd zijn in het plan maar verzoekt wel om nog te verwijzen naar het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 – 2021.

#### **Antwoord:**

De opmerking is verwerkt, zie paragraaf 16.2.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

### **4. Gasunie**

De Gasunie heeft aangegeven dat de op de verbeelding weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding-Gas) te breed is. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding voor een 40 bar regionale leiding (kleur rood) en 5 meter voor een 66,2 bar hoofd leiding (kleur blauw). Verzocht wordt dan ook om de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot genoemde afstanden. Hiermee valt de dubbelbestemming ook niet langer over bouwvlakken en de bestemming wonen wat zich niet met elkaar verdraagt. Mocht de weergegeven belemmeringenstrook zo breed zijn weergegeven omdat er naast de Gasunie-leidingen nog andere planologisch relevante leidingen liggen dan komt deze opmerking te vervallen.

Verder wordt verzocht om binnen artikel 17.4 'Leiding-Gas' de volgende bepalingen toe te voegen:

Activiteit:

- *het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;*
- *het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
- *het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding*

Uitzondering:

- *zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten*

**Antwoord:**

De opmerkingen zijn verwerkt op de verbeelding en in de planregels van artikel 16.4.1 en 16.4.2