



Gemeente Amsterdam

Nieuw-West

**Nota van Beantwoording
zienswijzen
bestemmingsplan
Maria Montessori**

geanonimiseerd

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Maria Montessori
niet geanonimiseerd

Colofon

Opdrachtgever	Bestuurscommissie Nieuw-West
Opdrachtnemer	Bestuurscommissie Nieuw-West

Datum	5 november 2014
-------	-----------------

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Maria Montessori met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Hiertoe heeft op 25 juni 2014 een publicatie plaatsgevonden in de Echo en op 26 juni 2014 in de digitale Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan Maria Montessori heeft met ingang van 26 juni 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen als ook raadpleegbaar via internet, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

Op de zienswijzen wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en zijn volledigheidshalve integraal als bijlage opgenomen.

Behandeling zienswijzen

1.1 Formele aspecten

Van de volgende adressanten zijn zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	adres	datum ontvangst
1	Adressant		7 augustus 2014
2	Adressant		7 augustus 2014
3	Adressant		7 augustus 2014
4	Adressant		7 augustus 2014
5	Adressant		8 augustus 2014
6	Adressant		13 augustus 2014

Overeenkomstig artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

De zienswijze van adressant 6 is op 13 augustus 2014 ontvangen. Echter uit de poststempel op de enveloppe blijkt dat deze op 7 augustus is verstuurd. Derhalve is de zienswijze tijdig ingediend. Bovengenoemde overige zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij tijdig zijn ingediend.

1.2 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Adressanten hebben identiek dezelfde zienswijze ingediend, welke zij afzonderlijk hebben ondertekend. De zienswijze zal dan ook integraal behandeld worden.

Adressant 1 t/m 6

a) *Adressanten merken op dat ten aanzien van groen onduidelijk is wat er met de inrichting van het groen in het plangebied gaat gebeuren. Adressanten vinden het volgende niet wenselijk: een hondenuitlaatplaats, bankjes, hoge bomen, speelvelden op de hoekkavels, nutsvoorzieningen naast woningen. De vereniging wenst hierover in overleg te gaan met het stadsdeel.*

Beantwoording

Het bestemmingsplan bepaalt niet de inrichting van de openbare ruimte, maar legt slechts de bestemming vast van de gronden. De bestemming 'Groen' ligt aan de oost, west en zuidzijde van het woonblok aan de Marinus Jan Langeveldstraat. Conform het bestemmingsplan zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor: groenvoorzieningen, openbare ruimte, water en waterstaatkundige werken, met de daarbij behorende straatmeubilair, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming. Om te voorkomen dat de inrichting van de openbare ruimte niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan, wordt er zo flexibel mogelijk bestemd. Op dit moment is het maaiveldontwerp in concept gereed. De genoemde punten van adressanten komen in dit maaiveldontwerp niet voor.

Conclusie: Om te voorkomen dat de inrichting van de openbare ruimte niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan, wordt er zo flexibel mogelijk bestemd. De genoemde punten van adressanten komen in de maaiveldinrichting niet voor. Derhalve leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het plan. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

b) *Hoogte erfafscheiding*

Adressanten merken op dat in het bestemmingsplan voor de woningen langs de Slotervaart een maximum bouwhoogte van 2 meter geldt voor de erfafscheiding aan de achterzijde van de kavel. In de toelichting staat echter dat er een maximum bouwhoogte van 1 meter geldt. Adressanten verzoeken een bouwhoogte van 1,40 meter als erfafscheiding.

Beantwoording

De tuinen aan de Slotervaart grenzen aan het openbaar toegankelijk groen. Conform artikel 2 lid 12 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een erf- of perceelafscheiding vergunningsvrij gebouwd worden van 1 meter of van 2 meter, mits er op het erf of perceel al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat, achter de voorgevelrooilijn en op meer dan 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied. Aangezien de tuinen van de hoekpercelen grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied is er een specifieke bouwaanduiding – erfafscheiding binnen de bestemming 'Tuin-2' voor deze percelen opgenomen, zodat er een erfafscheiding met een bouwhoogte van 2 meter gerealiseerd kan worden. Voor het

overige wordt aangesloten bij de vergunningsvrije regeling uit het Bor. In tegenstelling tot hetgeen adressanten opmerken is uitsluitend ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding – erfafscheiding een erfafscheiding toegestaan van 2 meter en aan de achterzijde van de kavel, langs het wandelpad aan de Slotervaart een erfafscheiding van 1 meter, conform de vergunningsvrije regeling van het Bor. Achter de tuinen aan de Slotervaart wordt het wandelpad langs de Slotervaart doorgetrokken. De tuinen langs de Slotervaart lopen verder door dan de tuinen in het naastliggende plangebied. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er daarom strengere normen opgelegd dan voor de tuinen van de naastliggende woningen aan de Slotervaart. Hierdoor krijgt de openbare ruimte en het wandelpad langs de Slotervaart genoeg ruimte. Een hogere erfafscheiding direct grenzend aan het wandelpad zou het veiligheidsgevoel niet bevorderen voor de passanten, daarom is aangesloten bij de vergunningsvrije regeling van het Bor, waarbij als erfafscheiding -grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied een maximale hoogte van 1 meter is toegestaan. Aan het verzoek van adressanten zal niet tegemoet gekomen worden.

Conclusie: Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt aangesloten bij de vergunningsvrije regeling van het Bor, waarbij er een erfafscheiding van 1 meter hoogte is toegestaan langs de Slotervaart. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

c) Verkeer

Adressanten merken op dat de inrichting van het verkeer onduidelijk is. Men wil het volgende meegeven voor de inrichting van het verkeer en in overleg treden met het stadsdeel hierover:

- rijrichting van ingang Prof. R. Casimirstraat richting noorden aanhouden in verband met sluipverkeer.*
- ten aanzien van inrichting stoepen maatregelen op te nemen op diverse hoeken(bv plaatsen bloembakken), zodat auto's niet parkeren in de zichtlijnen en daarmee de verkeersveiligheid doen verslechteren.*
- ten aanzien van parkeren, schuinparkeren in te voeren om zo ruimere stoepen te creëren.*
- ten aanzien van fietsparkeren aan de Martinus Jan Langeveldstraat en de Prof. R. Casimirstraat een stuk voortuin, danwel openbare ruimte te creëren dat kaveleigenaren ruimte kunnen creëren voor het plaatsen van fietsen, zodat het straatbeeld niet rommelig wordt.*

Beantwoording

Zoals bij sub a vermeld is het maaiveldontwerp in concept gereed. Voor het conceptontwerp is uitgegaan van éénrichtingsverkeer vanaf de Prof. R. Casimirstraat, via de Martinus Jan Langeveldstraat naar de Prof. H. Bavinckstraat. In het conceptontwerp is haaksparkeren opgenomen in plaats van schuinparkeren, zoals adressanten verzoeken. Schuinparkeren is geen optie, omdat men bij schuinparkeren minder parkeerplaatsen kan realiseren als bij haaks parkeren. Om te kunnen voldoen aan de parkeernorm van het bestemmingsplan dient het parkeren als haaksparkeren te worden gerealiseerd. Ondanks het haaksparkeren blijft er voldoende ruimte over voor een stoep.

In het plangebied is parkeren slechts toegestaan in de parkeervakken, waardoor het niet nodig is om bloembakken op hoeken te plaatsen. Voor het fietsparkeren zal geen openbare ruimte worden gecreëerd. Fietsparkeren dient op eigen terrein te worden opgelost, hiertoe bestaat voldoende ruimte in de tuinen aan de achterzijde van de kavels.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- d) *Artikel 7 lid 2.1.d 0,5 meter vanaf de gevellijn op 3^e bouwlaag. Adressanten merken op dat het bouwen op 50 cm vanaf de gevellijn extra kosten vergt ten aanzien van de constructie. Daarnaast wordt op verschillende plaatsen in het stadsdeel qua nieuwbouw 3 lagen toegestaan. Verzoek is deze bepaling te schrappen.*

Beantwoording

Op grond van artikel 7 lid 2 sub d van het bestemmingsplan is er een dakopbouw toegestaan voor maximaal 50% van het bestemmingvlak, waarbij deze een halve meter moet terugliggen vanaf de gevellijn. De verkaveling van het plangebied betreft een herhaling van de hovenstructuur van de naastgelegen woonwijk, waardoor de Maria Montessori-locatie het achtste hof wordt van de woonwijk. Voor de woningen in het plangebied is dan ook aangesloten op de stedenbouwkundige structuur van de naastliggende woningen, van twee bouwlagen met een kap of dakopbouw. Vanwege de samenhang met de rest van de bebouwing in de buurt geldt er een basis van tweelaagse bebouwing aan de straatzijde en eventueel (terugliggend) een dakopbouw. Architectonisch wordt dit vertaald in een dakopbouw die terug ligt ten opzichte van de gevel. Drie bouwlagen aaneengesloten met dezelfde gevellijn past niet binnen deze stedenbouwkundige structuur. Doordat een deel van het plangebied bestaat uit zelfbouwkavels, zal de bebouwing gevarieerd worden. Daarom is het belangrijk dat wordt voldaan aan de stedenbouwkundige structuur qua hoogte en volume dat aansluit bij de rest van de omgeving.

Conclusie: Aangezien wordt aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omgeving, zal de bepaling niet worden geschrapt. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

- e) *Artikel 11 lid 2 ondergrondse afvalopslag
Adressanten verzoeken de locatie van ondergrondse afvalopslag niet te dicht bij de woningen te situeren.*

Beantwoording

Binnen het plangebied blijven de huidige containers op de hoek van de Maria Montessoristraat en de Prof. H. Bavinckstraat gehandhaafd en komen er twee containers bij op de hoek van de Prof. R. Casimirstraat en de Martinus Jan Langeveldstraat. De containers zijn niet te dicht langs de woningen gesitueerd. De grijze vierkantjes in onderstaande tekening betreffen ondergrondse afvalopslag.



Conclusie: Aangezien de huidige afvalopslag gehandhaafd blijft en de ligging van de nieuwe containers niet dicht langs de woningen liggen behoeft het plan geen aanpassing. Voorgesteld wordt de zienswijzen ongegrond te verklaren.

f) *Artikel 11 lid 4 toestaan technische installaties*

Adressanten verzoeken geen grote schotels, hoge zendmasten en/of andere antennes toe te staan.

Beantwoording

Op dit moment worden er zo veel mogelijk uniforme en flexibele bestemmingsplannen gemaakt. Bovengenoemde punten maken onderdeel uit van de standaard afwijkingsregels in een bestemmingsplan. Schotels, antennes dan wel hoge zendmasten worden niet zonder meer mogelijk gemaakt. Het bevoegd gezag dient eerst een afweging te maken voordat een antenne, schotel of zendmast wordt vergund. Aangezien adressanten zelf eigenaar zijn van de percelen, hebben zij ook zelf in de hand of er een grote schotel, hoge zendmast of antenne wordt aangevraagd voor het perceel. Planologisch gezien blijven hoge zendmasten, grote schotels en antennes mogelijk in het bestemmingsplan.

Conclusie: Vanwege de flexibiliteit in het bestemmingsplan zal de zienswijze niet leiden tot aanpassing van het plan. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

g) *Algemeen*

Adressanten verzoeken geen verdere vertraging meer voor het plan aangezien de planning al enkele keren vertraagd is.

Beantwoording

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Indien er geen beroep tegen het bestemmingsplan ingediend wordt, zal er geen vertraging meer ontstaan met betrekking tot de vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

h) *Beeldkwaliteitsplan*

Adressanten merken op dat het beeldkwaliteitsplan beperkingen stelt aan de ontwerpvrijheid. Adressanten verzoeken ruimere bepaling op te stellen in overleg met adressanten.

Beantwoording

Het beeldkwaliteitsplan (juni 2014) maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan dient als richtlijn voor de zelfbouwers en is afgestemd met zowel de supervisor van het gebied als met de Welstandscommissie. In het beeldkwaliteitsplan staat de uitleg van de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het bestemmingsplan en een vertaling van de Welstandsnota "Schoonheid van Amsterdam" wat betreft materialisering. De zelfbouwers hebben in principe meer vrijheid, omdat er meerdere particulier opdrachtgevers zijn, maar zij dienen zich wel te houden aan de eisen van Welstand.

Conclusie: Het beeldkwaliteitsplan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het is slechts een vertaling van het bestemmingsplan en de Welstandsnota "Schoonheid van Amsterdam" en dient als hulpmiddel voor de zelfbouwers. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

i) Beeldkwaliteitsplan schuren

Adressanten merken op dat de woningen langs de Slotervaart hun schuur moeten realiseren aan de waterkant. Adressanten verzoeken hun schuur in het midden van de tuin te plaatsen, waarbij deze gedeeld kan worden met de burens. Het voordeel is dat men een zo breed mogelijk uitzicht heeft over de tuin en het water.

Beantwoording

Aangezien de tuinen aan de Slotervaart grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied is er voor de bijbehorende bouwwerken een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan, zodat deze eventueel als erfafscheiding kunnen worden gebouwd. Om het doorzicht naar de Slotervaart zoveel mogelijk te behouden, is als regel opgenomen dat de langste zijde van het bouwwerk niet meer dan 3 meter mag bedragen. Let wel, het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er op de erfgrens wordt gebouwd, maar het is geen verplichting. Naast het bestemmingsplan blijft de vergunningsvrije regeling conform artikel 2 lid 3 Bor van toepassing. Adressanten zijn vrij in hun keuze waar men een bijbehorend bouwwerk plaatst, mits het past binnen de regels van het bestemmingsplan danwel de vergunningsvrije regeling van het Bor. Volgens de vergunningsvrije regeling is het mogelijk om een bijbehorend bouwwerk in het midden van de tuin te plaatsen, zoals adressanten verzoeken.

Conclusie: Adressanten hebben voldoende ontwerpvrijheid, mits het past binnen de regels van het bestemmingsplan danwel de vergunningsvrije regeling van het Bor. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.