

Nota van beantwoording inspraak bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 november 2011 voor een periode van 6 weken (t/m 18 december 2011) ter inzage gelegen. Op 23 november 2011 is een informatieavond gehouden. Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke inspraakreactie in te dienen. Daarvan hebben 19 personen gebruik gemaakt. De inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van een antwoord. In een aantal gevallen hebben insprekers meerdere reacties over één onderwerp ingediend of zijn in meerdere reacties aanvullende aspecten aan de orde zijn gebracht. In die gevallen zijn deze reacties samengevat tot één inspraakreactie.

1. Inspraakreactie 1

Het bestemmingsplan maakt met een afwijking (voorheen: vrijstelling) op de oosthoek van de Stadionweg / Beethovenstraat vestiging van een grote winkel mogelijk. Door hier een grotere winkel mogelijk te maken, ontstaat de mogelijkheid dat zich hier een met de HEMA vergelijkbare 'publiekstrekker' vestigt, waardoor meer winkelpubliek naar de Beethovenstraat ten zuiden van de Stadionweg wordt getrokken. Dit kan de ontwikkeling van het zuidelijke deel van de Beethovenstraat tot stadsstraat bevorderen.

Inspreker maakt bezwaar tegen het mogelijk maken van deze grote winkel. Het huidige gebruik is nagelstudio en zonnecentrum. De huidige functie geeft weinig overlast omdat de zonnestudio tot laat open is en er daardoor sprake is van sociale controle. Bij de HEMA op de andere hoek is er veel overlast door geparkeerde fietsen. Er zijn aan die zijde geen rekken waardoor de verkeerd geplaatste fietsen zorgen voor een smalle doorloop op de stoep. Volgens inspreker mag dit aan de overzijde niet gebeuren.

Antwoord

De maximale maat voor deze winkel op de oosthoek van de Stadionweg / Beethovenstraat bedraagt 550 m². De aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen mogen eveneens voor de winkel worden gebruikt.

Overlast in de openbare ruimte is geen toetsingscriterium voor een aanvraag om omgevingsvergunning. Omdat verkeersaantrekkende werking dat wel is, zal in de regels aan de afwijkingsbevoegdheid (artikel 5.5.1) het criterium worden toegevoegd dat de winkel geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben.

2. Inspraakreactie 2

Deze inspraakreactie is gelijklopend aan inspraakreactie 1. Daarnaast vreest inspreker dat de verkeersveiligheid in het geding komt doordat veel meer verschillende gebruikers (fiets, brommer, scooter, auto) naar deze locatie zullen komen. Bij het officieel toestaan van deze winkel dient het verkeer goed te worden geregeld en dient de verkeersveiligheid te worden gecontroleerd door camerabewaking.

Antwoord

Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 1. Verkeerskundige aspecten, zoals het plaatsen van camera's ten behoeve van de verkeersveiligheid, kunnen in het bestemmingsplan niet worden geborgd.

3. Inspraakreactie 3

- 3.1 Inspreker vindt de redactie van het overgangsrecht (artikel 30.1 ad. c) moeilijk leesbaar en heeft een tekstvoorstel voor een andere redactie.

Antwoord

De redactie van het overgangsrecht is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het stadsdeel is niet bevoegd de tekst van het overgangsrecht aan te passen. De tekstsuggestie kan dus niet worden overgenomen.

- 3.2 In de toelichting worden de begrippen "kapprofiel", "kapvorm" en "dakvorm" door elkaar heen gebruikt. Voorgesteld wordt om aan te sluiten bij het geldende bestemmingsplan, waarin wordt gesproken over "kapprofiel".

Antwoord

De toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt, waarbij het begrip “kapprofiel” consequent zal worden gebruikt. In de regels is overigens uitsluitend het begrip “kapprofiel” gebruikt, zodat de regels ongewijzigd kunnen blijven.

- 3.3 Gevraagd wordt of de illegale bebouwing op het dak met dit bestemmingsplan wordt gelegaliseerd, doordat in de regels is bepaald dat bij orde 1- en orde 2-panden het kapprofiel zoals dat bestaat op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, moet blijven bestaan.

Antwoord

Uitsluitend legaal gerealiseerde bebouwing wordt in het bestemmingsplan meegenomen. De bepaling in de bouwregels van de dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie 1” en “Waarde-cultuurhistorie 2” regelt dat de bestaande (legale) afwijkingen van de regel behouden mogen blijven. Naar aanleiding van de opmerking is in artikel 1, lid 1.17 (“bestaand”) aangevuld dat de bebouwing legaal moet zijn, dus gebouwd moet zijn conform een verleende omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning).

- 3.4 Bij een aantal panden is de toegestane goothoogte (meer dan) één meter meer dan de feitelijke situatie. Bij de panden Bachstraat 20-26 gaat het om 1 meter, bij de panden Gerrit van der Veenstraat 29-31 om 3 meter. Gevraagd is of hieraan rechten kunnen worden ontleend en op welke wijze de goothoogte is bepaald.

Antwoord

Aan de goothoogte op de verbeelding (plankaart) van dit voorontwerpbestemmingsplan kunnen nog geen rechten worden ontleend. Echter, op het moment dat het bestemmingsplan op dit punt ongewijzigd onherroepelijk wordt, kan dat wel. De goothoogte is bepaald aan de hand van waarneming vanaf de straat, dus enige afwijking met de werkelijkheid is daarbij mogelijk. Naar aanleiding van de opmerking is de bestaande hoogte gecontroleerd en de verbeelding hierop aangepast.

- 3.5 Voorgesteld wordt om de redactie van artikel 25.3 onder a aan te passen zodat bestaande bebouwing in overeenstemming moet zijn met een onherroepelijke omgevingsvergunning. Op deze wijze kunnen bouwwerken waarvoor nog procedures lopen, niet worden gelegaliseerd in het bestemmingsplan.

Antwoord

De suggestie wordt niet overgenomen, omdat het wettelijk is toegestaan om te bouwen op grond van een verleende omgevingsvergunning die rechtskracht heeft maar nog niet onherroepelijk is.

- 3.6 Het bouwwerk op het dak van het buurpand (Bachstraat 22) is volgens inspreker illegaal. Het stadsdeel heeft bij besluit van het dagelijks bestuur van 5 december 2008 geweigerd handhavend op te treden. Het bezwaar dat daar tegen is ingediend is bij besluit van het dagelijks bestuur van het stadsdeel op 26 november 2009 ongegrond verklaard. Dit besluit is door de Raad van State op 5 oktober 2011 vernietigd.

Intussen loopt een nieuwe procedure tegen een begin 2011 verleende omgevingsvergunning. De motivering daarbij is dat het bouwwerk op Bachstraat 22 in overeenstemming is met het toekomstig beleid, te weten het nieuwe bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012. Het pand is aangewezen als “orde-2” pand waarbij ter bescherming van het kapprofiel geen nieuwe dakuitbouwen mogen worden gerealiseerd. Uitsluitend bestaande en al vergunde dakuitbouwen zijn toegestaan. Volgens de inspreker is de omgevingsvergunning ten onrechte verleend, aangezien er geen overeenstemming is met het toekomstig planologisch beleid.

Antwoord

De inspraakreactie richt zich op een verleende omgevingsvergunning en niet op het bestemmingsplan dat nu voorligt. In het bestemmingsplan worden slechts vergunde dakuitbouwen toegelaten. Indien de bestreden vergunning wordt vernietigd biedt het bestemmingsplan geen grondslag voor de instandhouding van het bouwwerk. Indien de vergunning in stand blijft, laat het bestemmingsplan dat toe. De rechterlijke uitspraak over de vergunning is dus bepalend en niet dit bestemmingsplan.

- 3.7 Volgens inspreker is in de regels een verkapt overgangsrecht opgenomen, nu is bepaald dat op het moment van de ter visie legging bestaande gerealiseerde bouwwerken op het dak behouden mogen blijven.

Antwoord

De regeling betreft geen overgangsrecht maar een bepaling dat bestaande, legale bebouwing die niet voldoet aan de nieuwe regels ten aanzien van dakuitbouwen en daklagen gehandhaafd mag blijven. Met het plaatsen onder het overgangsrecht zou de bebouwing worden wegbestemd, maar dat is hier niet het geval. Dat is ook niet gewenst, aangezien het bestaande, vergunde bebouwing betreft (zie ook de beantwoording van inspraakreactie 3.5).

- 3.8 Volgens inspreker is de werkelijke goothoogte 1 meter lager dan de op de kaart aangegeven hoogte. Daarnaast is in de algemene afwijkingsregels een overschrijding van de maximale bouwhoogte toegestaan tot 1,50 meter. Dit is niet in lijn met het beleidsdoel om de kapprofielen van de orde-1 en orde-2 panden te beschermen. In voorkomend geval zou door deze bepaling een extra bouwlaag worden toegestaan van maximaal 2,50 meter. Tegen deze vergroting wordt bezwaar gemaakt, gelet op de doelstellingen van het bestemmingsplan.

Antwoord

Omdat voor het bestemmingsplan het vastleggen van de bestaande goot- en bouwhoogte uitgangspunt is, zal de situatie ter plaatse nogmaals worden gecontroleerd en, indien nodig, de verbeelding worden aangepast.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een andere systematiek gehanteerd dan in het nu geldende bestemmingsplan. In het nu geldende bestemmingsplan zijn de goothoogte en de bouwhoogte vastgelegd en zijn ter bescherming van de daken aan de achterzijde verschillende typen kapprofielen vastgelegd.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de regeling anders. De bouwhoogtes en de goothoogtes die op de verbeelding staan, zijn de hoogtes die gelden aan de voorzijde (straatzijde) van de bebouwing. Voor de achterzijde van de daken worden niet langer de kapprofielen gehanteerd. De regeling voor de kapprofielen is vervangen door de bebouwing de dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorie" te geven (waarbij een koppeling is gelegd met de architectuurordekaarten). Met deze dubbelbestemming gelden voor de voorzijde van de bebouwing de bouw- en goothoogten zoals die op de verbeelding staan. Voor de achterzijde geldt de *bestaande* hoogte. Die kan afwijken van de bouw- en goothoogte die geldt voor de voorzijde.

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat aan de achterzijde van de daken ten opzichte van de bestaande situatie geen vergrotingen mogen plaatsvinden, tenzij met een afwijking waarbij getoetst wordt aan een aantal voorwaarden.

De stellingname van de inspreker dat (aan de achterzijde) een extra bouwlaag van maximaal 2,50 meter gerealiseerd zou kunnen worden is niet correct. Uitgaande van de bestaande goothoogte aan de achterzijde, mag de maximale hoogte voor *bouwwerken geen gebouwen* zijnde met maximaal 1,50 meter worden overschreden. Deze toegelaten overschrijding van de maximale bouwhoogte is bedoeld om dakterrassen te faciliteren. Daarbij is 30 centimeter aangehouden voor de terrasvloer en 1,20 meter voor hekwerken aan de rand van het dakterras. Deze toegelaten overschrijding is niet van toepassing op *bouwwerken* zoals dakuitbouwen en daklagen.

- 3.9 Het opgenomen "verkapte" overgangsrecht in artikel 26 lid 5 en 21.1 onder a is in strijd met de bepalingen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin het overgangsrecht is opgenomen.

Antwoord

Artikel 26a lid 5 betreft de afwijkingsmogelijkheid van het dagelijks bestuur om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen waarbij de maximale bouwhoogte met maximaal 1,50 meter wordt overschreden. Dit is derhalve geen overgangsbepaling maar een afwijkingsmogelijkheid. In artikel 21.2 (in plaats van 21.1) onder a is aangegeven dat de bestaande bebouwing wordt gerespecteerd. Ook daarbij is geen sprake van overgangsrecht, maar van een bouwrecht.

- 3.10 De goot- en bouwhoogte op de kaart klopt niet voor een aantal panden:

- Bachstraat 20-22-24-26: moet zijn goothoogte 10 meter, bouwhoogte 15 meter;
- Gerrit van der Veenstraat 31: moet zijn goothoogte 10 meter, bouwhoogte 15 meter;
- Gerrit van der Veenstraat 29: moet zijn goothoogte 10 meter, bouwhoogte 16 meter.

Antwoord

Omdat voor het bestemmingsplan het vastleggen van de bestaande goot- en bouwhoogte uitgangspunt is, is de situatie ter plaatse nogmaals gecontroleerd. Indien het verschil niet aanvaardbaar is, is de verbeelding aangepast.

4. Inspraakreactie 4

- 4.1 In het Hoofdbomenstructuurplan (pagina 74 van de toelichting) is globaal een aantal lanen en parken ingekleurd. De groep Moeraseden aan de Gerrit van der Veenstraat valt hier buiten. Graag ziet de inspreker deze en andere waardevolle bomen opgenomen in het bestemmingsplan.

Antwoord

In het bestemmingsplan worden geen bomen bestemd. Het bestemmingsplan is niet het kader voor het al dan niet handhaven van bomen. Echter, het niet opnemen van de Moeraseden aan de Gerrit van der Veenstraat in dit bestemmingsplan betekent niet dat deze bomen zomaar kunnen worden gekapt.

Het Hoofdbomenstructuurplan is een vastgesteld beleidsstuk is dat in het kader van het bestemmingsplan niet ter discussie staat of gewijzigd kan worden. De beschrijving van het Hoofdbomenstructuurplan in de toelichting van het bestemmingsplan dient ter onderbouwing waarom bepaalde delen van de openbare ruimte zijn bestemd als "Groen" en andere delen als "Verkeer" of "Verkeer-verblijfsgebied". Binnen al deze bestemmingen zijn groenvoorzieningen (bomen) toegestaan. Overigens werkt het stadsdeel aan nieuw bomenbeleid en een op dat nieuwe beleid gebaseerde bomenverordening. In de bomenverordening is uitgewerkt in welke gevallen een vergunning aangevraagd dient te worden voor het kappen van een boom. In de toelichting is de beschrijving van het Hoofdbomenstructuurplan van Oud-Zuid vervangen door een beschrijving van het nieuwe Bomenbeleid van stadsdeel zuid, dat inmiddels in de inspraak is geweest.

- 4.2 Inspreker heeft vragen over het al dan niet kappen van een boom in haar tuin.

Antwoord

Het al dan niet kappen van een boom wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Over de gestelde vragen is contact geweest tussen de desbetreffende ambtenaar en de indiener van de inspraakreactie. Daarbij zijn de vragen behandeld.

5. Inspraakreactie 5

- 5.1 In het bestemmingsplan is het pand Bachstraat 22 voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorie 2". Bescherming van het kapprofiel en de architectonische eenheid staan daarbij voorop. De daken van de woningen aan de Bachstraat 20-22-24-26 zijn alle verschillend. Bachstraat 20 heeft een dakuitbouw, nummer 22 en 24 een daklaag en nummer 26 een dakuitbouw. Er is gelet op de huidige situatie geen reden sprake van een architectonische eenheid en daarom geen reden om voor de achterzijde een beschermende regeling op te nemen. Verzocht wordt om recht te doen aan de huidige situatie en de bouw mogelijkheden, mede gelet op de bepalingen uit de Keuzenotitie, te verruimen.

Antwoord

De regeling in het nu geldende bestemmingsplan waarbij de achterzijde van de daken onderdeel uitmaken van de architectonische eenheden is niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft de regeling ten aanzien van architectonische eenheden alleen nog betrekking op bouwwerken aan de straatzijde (zoals dakkapellen) en niet op de bouwwerken aan de achterzijde. Ter verheldering zal in de regels expliciet worden vermeld dat de regeling voor de architectonische eenheden geldt voor de straatzijde van de bebouwing.

In de Keuzenotitie (p. 11) is opgenomen dat vergroting aan de achterzijde van de daken mogelijk worden gemaakt, afhankelijk van de mate van bescherming van de bebouwing. Daartoe is een koppeling gelegd met de ordekaarten. Op gebouwen die een hoge mate van bescherming genieten (Orde 1- en Orde 2-panden) worden in het voorontwerpbestemmingsplan geen vergrotingen in de vorm van dakuitbouwen en daklagen toegestaan.

- 5.2 Voor de daklaag op Bachstraat 22 is na een lange gerechtelijke procedure een omgevingsvergunning verleend. Verzocht wordt om deze daklaag positief te bestemmen.

Antwoord

Voor de beantwoording wordt hier verwezen naar inspraakreactie 3.5.

6. **Inspraakreactie 6**

Deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie 4.

Antwoord

Voor de beantwoording wordt hier verwezen naar inspraakreactie 4.

7. **Inspraakreactie 7**

Deze inspraakreactie is gelijk aan inspraakreactie 4.

Antwoord

Voor de beantwoording wordt hier verwezen naar inspraakreactie 4.

8. **Inspraakreactie 8**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het eventueel herstellen van de autoverbinding tussen de Amstelveenseweg en de Stadionkade.

- 8.1 De huidige autoluwe Stadionkade is volgens de inspreker een cultuurhistorische waarde voor de buurt die behouden moet blijven. Inspreker wil dit in het bestemmingsplan bevestigd zien.

Antwoord

Het autoluw zijn van de Stadionkade is een waarde die het woongenot kan vergroten, maar is niet van cultuurhistorische waarde. In het bestemmingsplan heeft de Stadionkade de bestemming "Verkeer – verblijf". Binnen deze bestemming wordt de inrichting van de straat niet nader geregeld, zodat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt om het betreffende deel van de Stadionkade autoluw te houden. Het stadsdeel ziet daar ook geen aanleiding toe. Het autoluw maken van de Stadionkade is destijds mogelijk gemaakt via een verkeersbesluit. Het stadsdeel is niet voornemens om deze verkeerssituatie te wijzigen, maar als bestuurlijke inzichten in de toekomst mochten wijzigen, dan kan een wijziging van deze verkeerssituatie ook alleen gedaan worden via een verkeersbesluit. Een dergelijke procedure is met de nodige waarborgen omkleed. Het ontwerpbesluit dient gedurende zes weken ter visie te worden gelegd. Binnen die termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken en tegen het definitieve verkeersbesluit staat beroep open bij de rechtbank.

- 8.2 Ouders die hun kinderen naar de Britisch School brengen parkeren 's ochtends en 's middags kort op de Stadionkade. Als de Stadionkade vanaf de Amstelveenseweg wordt opengesteld zal dit nog meer worden. Dat komt de verkeersveiligheid niet ten goede.

Antwoord

Het aspect verkeersveiligheid heeft geen relatie tot het bestemmingsplan. Daarnaast is het voor het stadsdeel geen vast gegeven dat het afzetten en ophalen van kinderen hier onveilig is. Daartoe moet eerst onderzoek plaatsvinden. Voor het overige wordt hier verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 8.1.

- 8.3 Het stadsdeel heeft volgens de inspreker toegezegd dat er een verkeersonderzoek zou worden gedaan voordat de verkeerscirculatie in dit deel van de buurt wordt aangepast. Tot op heden is er nog geen onderzoek ontvangen. Inspreker doelt hiermee op een toezegging in het kader van het bestemmingsplan Stadionplein.

Antwoord

Zoals hierboven aangegeven, heeft het aspect verkeersveiligheid geen relatie tot het bestemmingsplan. Vanwege de ontwikkelingen rond de aanbestedingsprocedure voor het project Stadionplein is het verkeerscirculatieplan opgeschoven in de tijd. Momenteel wordt gewerkt aan de voorbereiding van de nieuwe aanbesteding. Pas op het moment dat er meer duidelijkheid komt over de voortgang van het project, kan gekeken worden wanneer de afgesproken informatiebijeenkomst wordt gepland. Daarin wordt het verkeerscirculatieplan besproken als onderdeel van de tervisielegging in het kader van het verkeersbesluit. Dit zal te zijner tijd onder andere op de website van het stadsdeel worden gemeld.

9. **Inspraakreactie 9**

Voor het pand Donarstraat 10 is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming "Gemengd-1" toegekend met de aanduiding "specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen".

Op grond van de regels zijn alleen de functies die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn toegestaan. Het pand is momenteel in gebruik als tandartsenpraktijk, daarvoor als kantoorpand met zakelijke dienstverlening (makelaar, notaris, etc).

Het uitsluitend toestaan van de huidige niet-woonfuncties (zijnde tandartsenpraktijk) is niet in overeenstemming met de schriftelijke toezegging van het stadsdeel (brief van 30 oktober 1998) en de canonherziening voor de erfpacht van 16 juli 2010. In de brief van 30 oktober 1998 van het stadsdeel is toegezegd dat bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening dienstverlening en wonen op alle bouwlagen zou worden toegestaan. Tegen het strijdige gebruik (tandartsenpraktijk) zou niet worden opgetreden.

Gelet op het voorgaande wordt verzocht om in het pand Donarstraat 10 dienstverlening op alle bouwlagen toe te staan.

Antwoord

Naar aanleiding van deze opmerking zal op de verbeelding de bestemming van het perceel Donar 10 worden gewijzigd in de bestemming "Gemengd-4" met daarbij de specifieke aanduiding dat voor het perceel Donar 10 dienstverlening (maatschappelijk, consumentverzorgend en zakelijk) in alle bouwlagen, het souterrain en/ of de kelder is toegestaan. Voor het overige geldt het bepaalde in artikel 6.1 van de bij de bestemming "Gemengd-4" behorende regels, hetgeen onder meer inhoudt dat het wonen in alle bouwlagen is toegestaan.

10. Inspraakreactie 10

Inspreker woont aan de Schubertstraat (bouwblok tussen de Brahmsstraat en de Stadionweg). Verzocht wordt om de bebouwingsmogelijkheden van de panden aan de Beethovenstraat aan de achterzijde zoveel mogelijk te beperken, omwille van het woongenot van de bewoners die aan de andere zijde van het bouwblok wonen. Bij voorkeur wordt uitsluitend de bebouwing toegestaan die op grond van de Wabo vergunningvrij is.

Antwoord

In het bestemmingsplan zijn de panden aan de Beethovenstraat bestemd als "Gemengd-3". Aanbouwen en bijgebouwen zijn alleen toegestaan voor zover deze vergunningvrij zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht. Deze vergunningvrije aanbouwen en bijgebouwen zijn niet op de verbeelding (plankaart) ingetekend. Aanbouwen en bijgebouwen die groter zijn dan vergunningvrij mogelijk is, zijn niet toegestaan, tenzij het bestaande grotere aanbouwen en bijgebouwen betreft. In dat geval zijn deze bestaande grotere aanbouwen en bijgebouwen op de verbeelding (plankaart) ingetekend. Deze regeling komt al geheel overeen met de wens van de inspreker.

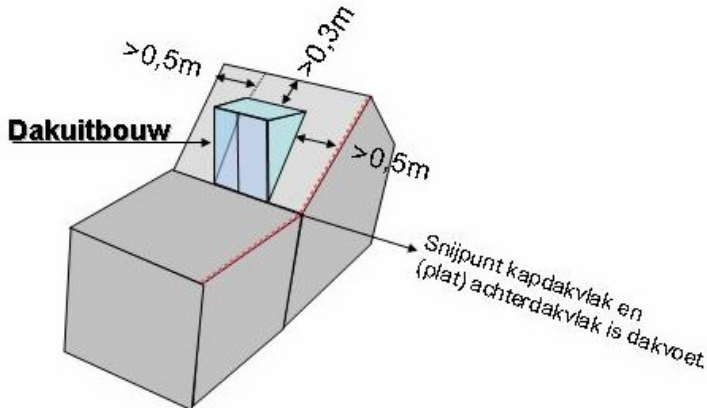
11. Inspraakreactie 11

- 11.1 Insprekers willen een dakuitbouw of daklaag realiseren op een pand dat is aangewezen als "Orde-3". Het toestaan daarvan wordt gezien als een grote vooruitgang ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De dakuitbouw mag op grond van het nieuwe bestemmingsplan echter slechts op 1/3 van de breedte van de achtergevel worden gebouwd. Gelet op de breedte van de woning (7 meter) zijn de mogelijkheden voor een dakuitbouw beperkt. Dat is vreemd nu een dakkapel aan de achterzijde vergunningvrij is en over een breder deel van het achterdakvlak is toegestaan.

Antwoord

De regeling voor dakuitbouwen zal worden aangepast, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de regeling voor vergunningvrije dakkapellen. In plaats van een maximale breedte van 1/3 van de breedte van het hoofdgebouw, zal voor de breedte een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen gelden van tenminste 0,5 meter. De gevel van de dakuitbouw moet gepositioneerd worden in de dakvoet. Bij de hoogte wordt aangesloten op de maatvoering voor een daklaag: de hoogte van de dakuitbouw moet tenminste 0,3 meter lager zijn dan de bestaande nokhoogte.

In onderstaande figuur is e.e.a inzichtelijk gemaakt.



- 11.2 Gevraagd wordt of het mogelijk is om een vergunningvrije dakkapel te realiseren die breder is dan 1/3 van de breedte van het achterdakvlak in combinatie met een vergunningsplichtige dakuitbouw op maximaal 1/3 van de breedte van het achterdakvlak.

Antwoord

Zie de beantwoording van inspraakreactie 11.1.

- 11.3 Gevraagd wordt of bepaald is waar de dakuitbouw mag worden gerealiseerd in het achterdakvlak. Moet dat in het midden zijn of mag het ook aan de rand?

Antwoord

Zie de beantwoording van inspraakreactie 11.1.

12. Inspraakreactie 12

Gevraagd wordt welke consequenties het nieuwe bestemmingsplan heeft voor het pand met adres Veronesestraat 4.

Antwoord

In het vigerend bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt heeft dit pand de bestemming "Wonen" met de aanduiding "dienstverlening". In het vigerend bestemmingsplan zijn de goot- en bouwhoogte van het pand respectievelijk 7 en 14 meter. Het pand behoort tot een architectonische eenheid waar kapprofiel "E" geldt.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het pand bestemd als "Wonen". Toegestaan zijn woningen, bed & breakfast, huisgebonden beroepen en huisgebonden bedrijven, nutsvoorzieningen en tuinen. De goot- en bouwhoogte (respectievelijk 7 en 14 meter) zijn op de verbeelding weergegeven. Het pand heeft de dubbelbestemming Waarde – cultuurhistorie 2. Dit betekent dat aan de achterzijde onder voorwaarden dakuitbouwen en dakopbouwen zijn toegestaan. Dakkapellen aan de voorzijde mogen alleen binnen de architectonische eenheid worden gerealiseerd.

13. Inspraakreactie 13

In de tuin van de Minervalaan 19 hs staat een illegale uitbouw. Deze uitbouw is echter wel ingetekend op de kaart (blad 2). Er loopt een handhavingenzaak tegen deze uitbouw. Gelet op het voorgaande wordt verzocht om de bouwmogelijkheid uit het bestemmingsplan te schrappen.

Antwoord

In een uitspraak van de rechtbank van 20 januari 2012 in deze zaak, is gesteld dat de uitbouw niet valt onder het overgangsrecht van het nu geldende bestemmingsplan Stadion- en Beethovenstraat 1996. Het stadsdeel kan zich echter niet vinden in deze uitspraak van de Rechtbank Amsterdam, omdat naar de mening van het stadsdeel het overgangsrecht onjuist is uitgelegd. Het stadsdeel heeft dan ook hoger beroep aangetekend tegen de uitspraak van 20 januari 2012.

De uitbouw bestond al ruim voor 1996 (het moment van vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan) en viel derhalve onder het overgangsrecht van het nu geldende bestemmingsplan. Aangezien er vanuit oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaren bestaan tegen positief bestemmen van deze uitbouw in het nieuwe bestemmingsplan, en er dus geen voornemen bestaat om dit gebouw binnen de planperiode van dat plan te saneren, is bedoelde uitbouw via een bouwvlak op de verbeelding positief bestemd.

14. Inspraakreactie 14

- 14.1 In het voorontwerpbestemmingsplan is bepaald dat in geval van (sloop)nieuwbouw er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Ymere wordt daardoor verplicht om dure en zeer onrendabele investeringen te doen. Gevraagd wordt om voldoende flexibiliteit in het bestemmingsplan op te nemen voor de gevallen waar de parkeervoorzieningen op eigen terrein financieel niet uitvoerbaar zijn.

Antwoord

Gezien de cultuurhistorische waarde van het bestemmingsplangebied is het niet de bedoeling dat er panden gesloopt gaan worden. In het uitzonderlijke geval dat dit wel aan de orde is, geldt de voorwaarde dat bij geval van (sloop)nieuwbouw moet worden voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit volgt uit de vastgestelde Nota parkeren in zuid 2011. In het voorontwerpbestemmingsplan is reeds voorzien in de mogelijkheid af te wijken van deze verplichting. In de artikelen van de verschillende bestemmingen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarbij het dagelijks bestuur de omgevingsvergunning kan verlenen zonder de verplichting om parkeren op eigen terrein op te lossen. Voorwaarden zijn dat aangetoond kan worden dat de sloop-nieuwbouw niet leidt tot een onevenredige toename van de parkeerdruk op straat of het realiseren van een in pandige parkeervoorziening uit oogpunt van archeologie, waterhuishouding, bodemkwaliteit, technische haalbaarheid, verkeersveiligheid of het behoud van waardevolle bomen niet wenselijk of uitvoerbaar is. Het criterium "financiële uitvoerbaarheid" is ruimtelijk niet relevant, en wordt daarom niet aan de al gegeven criteria toegevoegd.

- 14.2 De panden met adres Hygiëaplein 44 en Argonautenstraat 68 zijn bestemd als "Wonen". Deze panden zijn echter in gebruik met niet-woonfuncties: respectievelijk huisartsenpraktijk en bedrijfsruimte (kantoor). Gevraagd wordt om de bestemming zodanig aan te passen dat deze functies én de functie wonen mogelijk blijven.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking wordt de bestemming van de panden Hygiëaplein 44 en Argonautenstraat 68 aangepast naar "Gemengd-1". Voor de Argonautenstraat 68 zal bovendien de aanduiding "kantoor" worden toegevoegd. Om het wonen op de begane grond mogelijk te houden wordt op beide panden de aanduiding "wonen" toegevoegd.

15. Inspraakreactie 15

Inspreker is beheerder van diverse winkelpanden aan de Beethovenstraat en heeft zitting in de Beheergroep Beethovenstraat. De Beheergroep Beethovenstraat heeft de afgelopen jaren meerdere malen overleg gevoerd met het stadsdeel over het functioneren van de winkelstraat. Daarbij is ten behoeve van het functioneren van de winkels de wens geuit om bebouwing in de tuin te mogen realiseren en de winkelfunctie ook op de verdiepingen mogelijk te maken. In het voorontwerpbestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden voor de tuin beperkt tot hetgeen vergunningvrij is, waarbij de bebouwing ondergeschikt moet zijn aan de hoofdfunctie. In andere winkelstraten (P.C. Hooftstraat, Cornelis Schuytstraat) mag wel de gehele tuin worden bebouwd ten behoeve van de winkelfunctie. Er wordt met twee maten gemeten. Verzocht wordt om, net als bij de P.C. Hooftstraat, het mogelijk te maken de tuinen achter de winkels te kunnen bebouwen ten behoeve van de winkelfunctie. Daarbij wordt het volledig bebouwen van de binnentuinen van de panden Beethovenstraat 30 t/m 36 als specifiek initiatief genoemd.

Antwoord

De regeling om voor de binnentuinen alleen de vergunningvrije bebouwing toe te staan komt voort uit de Keuzenotitie. Daarin is opgenomen dat bij het toestaan van bebouwing wordt aangesloten bij hetgeen op grond van de Wabo vergunningvrij is (zie ook inspraakreactie 10). Dat het gebruik van losstaande bijgebouwen ondergeschikt moet zijn aan de hoofdfunctie (dus

alleen mag worden gebruikt als bijvoorbeeld opslag en niet als winkelfunctie) is eveneens in overeenstemming de Wabo.

Inspreker geeft aan dat met twee maten zou worden gemeten omdat in andere winkelstraten (P.C. Hooftstraat, Cornelis Schuytstraat) wel de gehele tuin mag worden bebouwd ten behoeve van de winkelfunctie. Er zijn echter belangrijke verschillen tussen de genoemde winkelstraten in Museumkwartier en Valeriusbuurt en de Stadion- en Beethovenbuurt. In de P.C. Hooftstraat was het in het oude bestemmingsplan met een vrijstelling (afwijking) reeds toegestaan de tuin volledig te bebouwen. In het nieuwe bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt is dit omgezet in een direct recht. In andere straten daarentegen, waaronder de Van Baerlestraat en de Roelof Hartstraat, was en is het anders dan vergunningvrij bebouwen van de binnentuinen echter niet toegestaan.

De Stadion- en Beethovenbuurt heeft, als onderdeel van Plan Zuid, bovendien een bijzondere cultuurhistorische waarde. Dat geldt ook ten aanzien van de binnentuinen. Voor het overgrote deel van de Beethovenstraat, en voor alle percelen Beethovenstraat 30 t/m 36, geldt dat op de binnentuinen geen bebouwing aanwezig is. In de afweging tussen het beschermen van de cultuurhistorische waarden en het verruimen van de mogelijkheden om de binnentuinen te bebouwen, is de cultuurhistorische waarde belangrijker geacht. De vergunningvrije mogelijkheden (het bebouwen van de binnentuin tot maximaal 50%) bieden wat betreft het stadsdeel dan ook voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

16. **Inspraakreactie 16**

- 16.1 Er wordt in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de monumentenstatus van de Bachzaal (Bachstraat 3-7). Het geheel is gebaseerd op verouderde gegevens van BMA van mei 2008.

Antwoord

Op de waarderingskaarten is aan iedere architectuureenheid (een pand, een serie panden of een compleet bouwblok) een waardering van de architectonische kwaliteit toegekend. Daarmee zijn de waarderingskaarten een beoordelingskader dat los staat van het bestemmingsplan, namelijk welstand. De waardering op de waarderingskaart is aangeduid met ordes, oplopend van de basisorde naar orde 1. Onder orde 1 vallen geregistreerde en beoogde Rijks- en Gemeentelijke Monumenten.

BMA heeft geadviseerd om de regeling ten aanzien van dakuitbouwen te koppelen aan de waarderingskaarten van de Gordel '20-40. In het voorontwerp is uitgegaan van de in 2009 vastgestelde, analoge waarderingskaart. Inmiddels is er een digitale welstandsnota, die onder meer een overzichtskaart bevat waarop de monumenten en architectuurorden zijn te raadplegen. De digitale welstandsnota is in te zien op <http://amsterdam.welstandinbeeld.nl/kaart/>. In het ontwerpbestemmingsplan zullen dubbelbestemmingen 'Waarde – cultuurhistorie' worden gebruikt op basis van deze digitale kaart. Voor de Bachzaal betekent dit dat het pand (orde 1) wordt opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorie 1.'

- 16.2 Het gebouw en de tuinen zijn bestemd als "Maatschappelijk". Inspreker vindt dit een "brede" bestemming. Daarnaast is in het bestemmingsplan vastgelegd dat wat eenmaal de bestemming "kinderopvang" heeft, niet meer mag worden teruggezet naar een andere bestemming. Inspreker acht dit niet acceptabel en wil dat het mogelijk blijft om de ruimte weer volgens de oorspronkelijke functie (concertzaal) te gebruiken.

Antwoord

In het vigerend bestemmingsplan had het pand de bestemming 'Onderwijsvoorzieningen' (Mo). In het nieuwe bestemmingsplan heeft het pand, conform de systematiek, de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Binnen deze bestemming is een breed scala aan gebruiksmogelijkheden: het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, sociaal-cultureel, cultuur, welzijn, woonzorg (inclusief een woonzorgcentrum), kinderopvang, onderwijs en educatie, sport, religie, overheid en vergelijkbare gebieden. Binnen deze brede gebruiksmogelijkheden is het gebruik als concertzaal of als kinderopvang mogelijk. Er is dus geen sprake van een beperking van de bestemming. Daarmee is de stelling van de inspreker niet correct.

- 16.3 Opgemerkt wordt dat ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel wordt toegestaan. Dit is niet in het belang van de Bachzaal Omwonenden.

Antwoord

Het Horecabeleid van het stadsdeel maakt het mogelijk bij maatschappelijke voorzieningen een standaard percentage ondersteunende horeca toe te staan. Het betreft ondergeschikte functies die gekoppeld zijn aan de maatschappelijke voorziening, zoals een kantine behorend bij een onderwijsvoorziening of concertzaal (de koffie in de pauze van een uitvoering). Deze functies zijn ten behoeve van het goed functioneren van de maatschappelijke functies die van belang zijn voor het functioneren van de wijk. Daarmee is het ook van belang voor de omwonenden. Vanwege het feit dat het hier gaat om aan de maatschappelijke voorziening ondergeschikte functies (zoals horeca) waarvan de omvang en de ruimtelijke uitstraling gering zijn, zal eventuele overlast tot een minimum beperkt blijven. Daardoor worden omwonenden niet in onevenredige mate in hun belangen geschaad.

- 16.4 Inspreker constateert dat de buitenruimten dezelfde bestemming hebben als de hoofdgebouwen. In het geldende bestemmingsplan uit 1996 was een stuk van de tuin uitgezonderd als speelplek voor kinderen. Gevraagd wordt om dit onverkort in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen. Indien buitenspeelplaatsen voor kinderen op dit stuk tuin worden toegestaan, wordt het woonklimaat van de omwonenden aangetast. Bewoners ondervinden al veel overlast van de muziekschool, de afzuiginstallatie op de Bachzaal en de kerkelijke activiteiten op de Gerrit van der Veenstraat 36.

Antwoord

De systematiek die stadsdeel Zuid hanteert in nieuwe bestemmingsplannen is dat de binnentuinen dezelfde bestemming krijgen als de hoofdbebouwing. Deze systematiek wordt in bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt gehanteerd in navolging van bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt. Dit is ook opgenomen in de Keuzenotitie.

In het vigerend bestemmingsplan heeft het betreffende stukje binnentuin de bestemming 'Tuinen – 2' (T2). Op deze bestemming is het gebruik als buitenruimte niet toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan hebben het gebouw en de binnentuinen rondom de Bachzaal de bestemming Maatschappelijk. In principe betekent de gehanteerde systematiek een vergroting van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan, in die zin dat het ter plaatse wordt toegestaan om de gronden als (speel)plein dan wel buitenruimte bij een kinderdagverblijf te gebruiken. Het stadsdeel ziet geen aanleiding om voor dit specifieke geval van de algemene systematiek af te wijken.

17. **Inspraakreactie 17**

- 17.1 Voor het Swiftgebouw is het wenselijk dat daar in de toekomst een sport-BSO (buitenschoolse opvang) mogelijk wordt. De combinatie clubgebouw – BSO maakt een beter gebruik van het gebouw mogelijk en helpt om de beoogde nieuwbouw financieel beter uitvoerbaar te maken.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking zal bij de bestemming "Sport" de functie "buitenschoolse opvang" worden toegevoegd zodat buitenschoolse opvang mogelijk wordt gemaakt. Dit past overigens ook in het beleid voor sportparken in de Structuurvisie Amsterdam 2040. Hierin is aangegeven dat het voor sportparken van belang is de beschikbare grond voor meerdere doeleinden te benutten. Dat is op verschillende manieren mogelijk. Aangegeven is dat het gebruik van sportparken door het onderwijs steeds belangrijker wordt en dat een combinatie met naschoolse opvang voor de hand ligt.

- 17.2 Er wordt vanuit gegaan dat de grootte en de bebouwingsmogelijkheden voor de plek waar nu het Swiftgebouw staat, tenminste gelijk zijn aan die van het Sport Medisch Centrum aan de andere kant.

Antwoord

In het voorontwerpbestemmingsplan is daarvan uitgegaan. Het bestemmingsplan wordt echter nog voorgelegd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC). Deze commissie adviseert over de Hoofdgroenstructuur.

18. **Inspraakreactie 18**

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om het pand Stadionweg 82 op alle lagen te gebruiken als kantoor (architect), in het nieuwe bestemmingsplan is het toegestane gebruik beperkt tot de begane grond en het souterrain. Het is de wens om het gehele pand als kantoor te kunnen (blijven) gebruiken.

Antwoord

In het nu geldende bestemmingsplan heeft het pand Stadionweg 82 de bestemming "Woningen". Op grond van de functieaanduidingen zijn in de eerste, tweede en derde bouwlaag tevens dienstverlening, medische voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en autostalling toegestaan. Maximum bruto vloeroppervlak is 250 m² per vestiging. Het pand is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als "Gemengd-2". Naar aanleiding van de opmerking wordt het bestemmingsplan aangepast waarbij de aanduiding "kantoor" en de aanduiding "specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen" wordt toegevoegd, zodat recht wordt gedaan aan de huidige situatie.

19. Inspraakreactie 19

Aan de Apollolaan en rondom het plan Mozart wordt op verschillende plekken geparkeerd op eigen terrein, deels legaal en deels gedoogd. Inspreker woont op de Apollolaan 20 op de hoek van de Stadionweg. Gevraagd wordt of het stadsdeel wil instemmen met het toestaan van een parkeerplaats op eigen terrein. Het groene karakter van de buurt wordt hierdoor niet aangetast door de heg rond de tuin.

Antwoord

Belangrijk uitgangspunt in de Keuzenotitie en in het Parkeerbeleid van het stadsdeel zijn het waar mogelijk groen houden van de tuinen en het weren van parkeren in de tuinen. Het is niet wenselijk om in tuinen parkeervoorzieningen toe te staan. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat de huidige parkeren op eigen terrein worden gerespecteerd, maar dat uitbreiding of nieuwe situaties niet mogelijk wordt gemaakt. Inspreker heeft separaat een verzoek (advies aanvraag) bij het stadsdeel ingediend om te mogen parkeren in de tuin. In het kader van het bestemmingsplan wordt geen zwaarwegend argument gezien waarom van het algemene uitgangspunt moet worden afgeweken.

Wijzigingen die in ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen naar aanleiding van de inspraakreacties:

- **Inspraakreactie 1:**
In de regels is aan de afwijkingsbevoegdheid (artikel 5.5.1) het criterium toegevoegd dat de winkel geen overmatige verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben.
- **Inspraakreactie 3:**
De goot- en bouwhoogte van Bachstraat 20-26 en Gerrit van der Veenstraat 29-31 is aangepast naar 10 meter (goothoogte) en 16 meter (bouwhoogte). Voor Brahmsstraat 2 is een goothoogte van 13 meter en een bouwhoogte van 20 meter aangehouden.
- **Inspraakreactie 4:**
In de toelichting is de beschrijving van het Hoofdbomenstructuurplan van Oud-Zuid vervangen door een beschrijving van het nieuwe Bomenbeleid van stadsdeel zuid, dat inmiddels in de inspraak is geweest.
- **Inspraakreactie 5:**
Naar aanleiding van inspraakreactie 5.1 is in artikel 19 expliciet vermeld dat de regeling voor de architectonische eenheden alleen geldt voor de straatzijde.
- **Inspraakreactie 9:**
Naar aanleiding van inspraakreactie 9 is de bestemming van het pand Donarstraat 10 gewijzigd in "Gemengd – 4" en is de aanduiding toegevoegd dat op alle bouwlagen "dienstverlening" (maatschappelijk, consumentverzorgend en zakelijk) is toegestaan in alle bouwlagen.
- **Inspraakreactie 11:**
De regeling voor dakuitbouwen is aangepast zoals aangegeven bij inspraakreactie 11.
- **Inspraakreactie 14:**
Naar aanleiding van inspraakreactie 14.2 is de bestemming van de panden Hygiëaplein 44 en Argonautenstraat 68 aangepast naar "Gemengd-1". Voor de Argonautenstraat 68 is bovendien de aanduiding "kantoor" toegevoegd. Om het wonen op de begane grond mogelijk te houden is op beide panden de aanduiding "wonen" toegevoegd.
- **Inspraakreactie 16:**
Naar aanleiding van inspraakreactie 16.1 is de dubbelbestemmingen "Waarde – cultuurhistorie" op de verbeelding geactualiseerd. In de toelichting is een verwijzing opgenomen naar de digitale welstandsnota. De in de bijlagen bij de toelichting opgenomen kaart is verwijderd.

- **Inspraakreactie 17:**
Naar aanleiding van inspraakreactie 17.1 is bij de bestemming “Sport” van het Olympiaplein in art. 21.1 de functie “buitenschoolse opvang” toegevoegd.
- **Inspraakreactie 18:**
Naar aanleiding van inspraakreactie 18 is de bestemming van het pand Stadionweg 82 aangepast waarbij de aanduiding “kantoor” en de aanduiding “specifieke vorm van gemengd – alle bouwlagen” is toegevoegd.