

**Nota van Beantwoording
Bestemmingsplan Omval**

**Stadsdeel Oost
Gemeente Amsterdam**

1. Inleiding

Als onderdeel van de procedurefase van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Omval, heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 18 oktober 2012, gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze nota worden de zienswijzen samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Zienswijzen

Er zijn in totaal 137 zienswijzen ingediend. Hieronder wordt een (geanonimiseerd) overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen, onderverdeeld in de verschillende argumenten. Vervolgens worden de afzonderlijke argumenten beantwoord.

Indiener	Zienswijze	Beantwoording
1-4, 6, 10, 13, 19, 20, 21, 24, 25	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de verkeersbestemming rond het waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen. Het gaat met name om het voetgangersgebied tussen het Philipsgebouw, het appartementencomplex van VvE De Hoefsmid, de Amstelboulevard en de gronden bij Café-Restaurant Riva</p> <p>b. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de bestemming "Kantoor" voor de gronden tussen de twee lage gebouwen van Philips waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen.</p> <p>c. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van short-stay binnen de bestemming "Wonen".</p>	<p>a. De bestemming "Verkeer" voor deze gronden wordt gewijzigd in de bestemming "Groen".</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.</i></p> <p>b. Deze gronden behoren kadastraal tot het perceel Amstelplein 2 (Breitnertoren) en zijn om die reden bestemd als "Kantoor". Wel wordt ambtshalve het bouwvlak aangepast aan de bestaande bebouwing, waarbij tevens een aanduiding voor de bestaande loopbrug op de verbeelding wordt opgenomen.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. Conform het beleid zoals beschreven in de toelichting dienen de belemmeringen voor short stay in bestemmingsplannen worden opgeheven. Om die reden wordt in elke bestemming waar de functie wonen is toegestaan, tevens short stay toegelaten. In een uitspraak van de Afdeling is door de Raad van State geconcludeerd dat de vrees dat de sociale cohesie wordt bedreigd door het toestaan van short stay onterecht is. In het plangebied is er, gelet op het short stay beleid op basis waarvan er maximaal 15 vergunningen verleend mogen worden in de Omval, geen bedreiging van de sociale cohesie. Tot op heden is er nog geen vergunning aangevraagd voor short stay in het gebied Omval.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
5	a. Waarom ligt het bestemmingsplan wederom ter	a. Vorig jaar is er een vooraankon-

	<p>inzage? Het bestemmingsplan lag vorig jaar ook al ter inzage.</p> <p>b. Waarom een groter gebied opgenomen dan alleen Omval? Waarom dan deze naam?</p> <p>c. Graag al het groen als zodanig bestemmen, er is al minder groen dan beloofd op basis van de stedenbouwkundige visie. Geen extra parkeerplekken mogelijk maken. Het huidige aantal parkeerplaatsen moet behouden blijven.</p> <p>d. Waarom staat de Weespertrekvaart op de kaart ingetekend? Is dit een nieuwe verkeersroute?</p> <p>e. Waarom is de horeca aan de Mr Treublaan en het Blocker café met een rode bestemming op de kaart opgenomen? Dat beide panden voor horeca worden gebruikt is niet op de plankaart terug te zien.</p> <p>f. Het stadsdeel wordt verzocht om handhaving van de bestaande langzaamverkeerroutes in het plangebied. Regelmatig maken auto's, waaronder taxi's</p>	<p>diging gedaan dat het bestemmingsplan opgesteld zou worden. Er heeft geen bestemmingsplan voor dit gebied ter inzage gelegen.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen is gekozen om het stadsdeel in grotere gebieden te verdelen, die onderlinge samenhang hebben. Omdat het gebied Omval het grootste deelgebied is, is gekozen voor deze naam.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</i></p> <p>c. Zie beantwoording zienswijze onder 1-4a. Parkeren is mogelijk binnen de bestemming "Verkeer". Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald bij de inrichting van een gebied, niet in het bestemmingsplan.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.</i></p> <p>d. De "oude" Weespertrekvaart is een gebied waar mogelijk archeologische vondsten in de bodem zitten en heeft daarom een speciale aanduiding gekregen. Het is geen nieuwe verkeersroute.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>e. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan, dit houdt in dat alle bestaande rechten worden overgenomen. Naast horeca zijn er ook nog andere functies mogelijk voor dit gebouw, daarom hebben deze gebouwen een bestemming "Centrum", waarbinnen meerdere functies zijn toegestaan.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>f. In het bestemmingsplan wordt handhaving niet geregeld. De reactie is doorgegeven aan de</p>
--	--	--

	<p>gebruik van deze fietspaden. Indiener voelt zich fysiek onveilig vanwege tweewielig verkeer op de voetpaden/stoepen.</p> <p>g. Het London-gebouw Weesperzijde 150 is niet conserverend bestemd. Hier vindt een nieuwe ontwikkeling plaats. Ook is een wijzigingsgebied opgenomen op de plaats van het huidige ROC. Wat gaat er gebeuren met het ROC?</p> <p>h. Hoe gaat dat met parkeren voor de nieuwe functies in zowel het London-gebouw als voor de mogelijke ontwikkeling op de gronden waar nu het ROC staat?</p>	<p>afdeling handhaving van het Stadsdeel.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>g. Voor het perceel Weesperzijde 150 is op 16 oktober 2012 een bestemmingsplan vastgesteld door de deelraad. Dit bestemmingsplan is op 7 december 2012 onherroepelijk geworden. Het perceel Weesperzijde 150 wordt dan ook in het bestemmingsplan Omval conserverend bestemd. Voor het perceel Mr. Treublaan 1-3 (ROC) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de herontwikkeling van het perceel waarbij de hoofdfuncties hotel en kantoor of een combinatie daarvan mogelijk zijn. De verwachting is dat de herontwikkeling gedurende de looptijd van het bestemmingsplan Omval voldoende concreet is om door middel van een wijzigingsplan te realiseren.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>h. Zowel voor de functies in de Londontoren en als voor de functie op de locatie van het huidige ROC geldt dat parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
7	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de verkeersbestemming rond het waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen. Het gaat met name om het voetgangersgebied tussen het Philipsgebouw, het appartementencomplex van VvE De Hoefsmid, de Amstelboulevard en de gronden bij Café-Restaurant Riva.</p> <p>b. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de bestemming "Kantoor" voor de gronden tussen de twee lage gebouwen van Philips waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen.</p> <p>c. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van short-stay binnen de bestemming "Wonen".</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-4a.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.</i></p> <p>b. Zie beantwoording zienswijze 1-4b.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. Zie beantwoording zienswijze 1-4c.</p>

	<p>d. Indiener geeft aan dat het stadsdeel heeft toegezegd een speeltuin aan te leggen voor de kinderen uit de Omval/ Amstelboulevard. Indieners willen deze speelmogelijkheid verwerkt zien in het bestemmingsplan.</p>	<p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>d. Momenteel worden voorbereidingen getroffen voor het realiseren van extra speelvoorzieningen in de openbare ruimte in het plangebied. De precieze locatie is nog niet bekend. De speeltuin wordt geplaatst in de bestemming "Groen" of "Verkeer" of een combinatie daarvan. In beide bestemmingen zijn speelvoorzieningen toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
8, 9	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de verkeersbestemming rond het waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen. Het gaat met name om het voetgangersgebied tussen het Philipsgebouw, het appartementencomplex van VvE De Hoefsmid, de Amstelboulevard en de gronden bij Café-Restaurant Riva.</p> <p>b. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de bestemming "Kantoor" voor de gronden tussen de twee lage gebouwen van Philips waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen.</p> <p>c. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van short-stay binnen de bestemming "Wonen" .</p> <p>d. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van parkeerplekken.</p> <p>e. Indiener verzoekt om handhaving van de langzaamverkeersroutes.</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-4a.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.</i></p> <p>b. Zie beantwoording zienswijze 1-4b.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. Zie beantwoording zienswijze 1-4c.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>d. Zoals onder a reeds gemeld is het niet de bedoeling dit te veranderen in het bestemmingsplan. Er komen geen parkeerplaatsen bij, ook wordt aan de overige verkeerssituatie niets veranderd.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>e. Zie beantwoording zienswijze 5f.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
11	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de verkeersbestemming rond het waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen. Het gaat met name</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-4, 6a.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van</i></p>

	<p>om het voetgangersgebied tussen het Philipsgebouw, het appartementencomplex van VvE De Hoefsmid, de Amstelboulevard en de gronden bij Café-Restaurant Riva.</p> <p>b. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van short-stay binnen de bestemming "Wonen".</p>	<p><i>de verbeelding.</i></p> <p>b. Zie beantwoording zienswijze 1-4c.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
12	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de verkeersbestemming rond het waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen. Het gaat met name om het voetgangersgebied tussen het Philipsgebouw, het appartementencomplex van VvE De Hoefsmid, de Amstelboulevard en de gronden bij Café-Restaurant Riva. Het opnemen van de verkeersbestemming leidt tot geluidsoverlast, verkeersoverlast, luchtvervuiling en waardevermindering van de woning. Indiener verzoekt tot wijziging van de bestemming in de bestemming "Groen" of "Voetgangersverkeer".</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-4a.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.</i></p>
14	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de verkeersbestemming rond het waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen. Het gaat met name om het voetgangersgebied tussen het Philipsgebouw, het appartementencomplex van VvE De Hoefsmid, de Amstelboulevard en de gronden bij Café-Restaurant Riva. Deze wijziging is niet onderbouwd. Indiener verzoekt het autovrije gebied te behouden.</p> <p>b. Op pagina 7 wordt geconcludeerd dat de onderlinge samenhang van de gebouwen niet sterk is, indiener is het hier niet mee eens.</p> <p>c. Indiener maakt bezwaar tegen de typering van het gebied als onsamenhangend geheel en de beschrijving van de bestemming "Wonen" en vreest dat daardoor de waarde van de woning wordt aangetast.</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-4a.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.</i></p> <p>b. Bedoeld wordt dat de gebouwen een sterk individueel karakter hebben. De tekst wordt geschrapt.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. Ten aanzien van de typering van het gebied wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 14b. In ieder bestemmingsplan wordt binnen de bestemming "Wonen" short stay en huisgebonden beroepen mogelijk gemaakt. Dit maakt het bijvoorbeeld mogelijk voor een zzp-er een adviespraktijk aan huis te voeren. De mogelijkheid voor detailhandel op de eerste bouwlaag is overgenomen uit het vigerende plan. Doordat short stay wordt aangemerkt als een vorm van wonen, is een waardevermindering van de wo-</p>

		<p>ning niet aan de orde.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
15	<p>a. Indiener geeft aan dat in de legenda horend bij het bestemmingsplan alle termen zijn toegelicht, met uitzondering van de bestemming "Verkeer". Gezien het feit dat de gewijzigde bestemming op geen enkele bladzijde schriftelijk vermeld is, maar slechts op de tekening in kleurstelling is gewijzigd, doet vermoeden dat er motieven in het spel zijn, om hier vooral geen openheid aan te geven.</p> <p>b. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de verkeersbestemming rond het waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen. Het gaat met name om het voetgangersgebied tussen het Philipsgebouw, het appartementencomplex van VvE De Hoefsmid, de Amstelboulevard en de gronden bij Café-Restaurant Riva. Er zijn voldoende andere mogelijkheden om de bestemming "verkeer" in banen te leiden. Indiener verzoekt de bestemming Groen niet te veranderen in Verkeer.</p>	<p>a. In de begrippenlijst worden bijna alle begrippen uitgelegd. In dit geval is "Verkeer" een bestemming en geeft de bestemmingsomschrijving aan wat daaronder dient te worden verstaan. Dat de bestemmingswijziging verder in het plan niet wordt vermeld, komt omdat het niet de intentie is de bestemming te wijzigen. Zie ook de beantwoording onder b.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Zie beantwoording zienswijze 1-4a.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
16	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de bestemming "Verkeer" daar waar de bestemming in het huidige plan "Groen" is, in het bijzonder voor de Amstelboulevard. Indiener vreest dat de Amstelboulevard een sluiproute wordt voor de bewoners van Amstelkwartier. Indienster vreest een verslechtering van de woonomgeving.</p> <p>b. Indienster hoopt dat de als groen bestemde gebieden daadwerkelijk groen zullen worden ingericht.</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-4a</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Het bestemmingsplan geeft aan welke bestemming de gronden krijgen en welke functies dus zijn toegestaan. Het plan gaat niet over de inrichting van de gronden.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
17, 26, 27	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de bestemming "Verkeer" daar waar de bestemming in het huidige plan "Groen" is. Indiener vreest geluidsoverlast, luchtvervuiling en verkeersonveiligheid.</p> <p>b. Indiener maakt bezwaar tegen de teksten in de toelichting betreffende de typering als onsamenhangend geheel, bevolkt door expats en vage eenmanszaakjes.</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-4a.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Zie beantwoording zienswijze 14b en c.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
18	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het realiseren van</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-</p>

	<p>een doorgaand verkeerroute van de Omval via de Amstelboulevard naar de Spaklerweg.</p> <p>b. Indiener is niet formeel op de hoogte gesteld van de gemaakte plannen.</p>	<p>4a</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Zie beantwoording onder a, er zijn geen plannen om van de Omval een doorgaande weg te maken. Voor zover de reactie ziet op het bestemmingsplan. Uit het feit dat op tijd een zienswijze is ingediend, blijkt dat indiener op de hoogte was van de ter inzage legging van het plan.</p>
22	<p>a. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de bestemming "Verkeer" daar waar de bestemming in het huidige plan "groen" is. Indiener vreest geluidsoverlast, luchtvervuiling en verkeersonveiligheid.</p> <p>b. Indiener geeft aan dat als de Londentoren naast extended stay mede wordt gebruikt wordt als hotel, dat dan de berekening van het aantal parkeerplaatsen niet klopt en heeft sowieso vraagtekens bij de berekening.</p> <p>c. Indiener vindt het onduidelijk welk beleid de overheid voert betreffende toekomstige horeca in bestemmingsplan gebied 'de Omval'. Reeds nu is er veel horeca, ook in aanliggende plangebieden en lijken er plannen voor extra horeca in de huidige lobby van de Breitnertoren en het mogelijk maken van een openluchtterras op de eerste verdieping van het Philipsgebouw. Dit zal de leefbaarheid van de appartementen niet ten goede komen.</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-4a.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Voor het perceel Weesperzijde 150 is op 16 oktober 2012 een bestemmingsplan vastgesteld door de deelraad. Dit bestemmingsplan is op 7 december 2012 onherroepelijk geworden. Het perceel Weesperzijde 150 wordt dan ook in het bestemmingsplan Omval conserverend bestemd. Extended stay wordt gezien als een vorm van hotel en kan daarom alleen worden toegestaan als ook hotel is toegestaan. Door het aantal kamers te maximeren en gezien de gunstige ligging is het aantal parkeerplaatsen onderzocht en berekend door een onafhankelijk bureau. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van het onherroepelijke bestemmingsplan Weesperzijde 150.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. De horecanota van stadsdeel Oost is in 2012 vastgesteld door de deelraad. In de Horecanota van stadsdeel Oost is het beleid ten aanzien van horeca in Oost uiteengezet. Het plangebied Omval wordt in de horecanota aangemerkt als gemengd gebied. In gemengde gebieden is sprake van een menging van functies, waaronder wonen en horeca en waarbij wonen een belangrijke plaats inneemt. Over het algemeen geldt voor ge-</p>

		<p>mengde gebieden dat is uitbreiding van horeca in beperkte mate mogelijk. Per individuele aanvraag wordt afgewogen of uitbreiding van het horeca-aanbod op dat moment in die buurt gewenst is. Voor de horeca in de Breitnertoren zijn op dit moment geen aanvragen om omgevingsvergunning ingediend.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
23	<p>a. Indiener geeft aan dat in de legenda horend bij het bestemmingsplan alle termen zijn toegelicht, met uitzondering van de bestemming "verkeer". Gezien het feit dat de gewijzigde bestemming op geen enkele bladzijde schriftelijk vermeld is, maar slechts op de tekening in kleurstelling is gewijzigd, doet vermoeden dat er motieven in het spel zijn, om hier vooral geen openheid aan te geven.</p> <p>b. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de verkeersbestemming rond het waar in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen. Het gaat met name om het voetgangersgebied tussen het Philipsgebouw, het appartementencomplex van VvE De Hoefsmid, de Amstelboulevard en de gronden bij Café-Restaurant Riva. Er zijn voldoende andere mogelijkheden om de bestemming "verkeer" in banen te leiden. Indiener verzoekt de bestemming Groen niet te veranderen in Verkeer.</p> <p>c. Indiener maakt bezwaar tegen het toevoegen van de short stay aan de bestemming Wonen. Indiener vreest overlast door toevoeging van de short stay (reeds nu is er overlast door onderhuur) en vreest hierdoor een waardevermindering van de woning.</p> <p>d. Indiener vindt dat er reeds veel horeca is, ook in aanliggende plangebieden. Het plan maakt een openluchtterras op de eerste verdieping van het Philipsgebouw mogelijk. Dit zal de leefbaarheid van de appartementen niet ten goede komen</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 15a.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Zie beantwoording zienswijze 15b.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. Zie beantwoording zienswijze 1-4c. In ieder bestemmingsplan wordt binnen de bestemming "Wonen" short stay mogelijk gemaakt. Doordat short stay wordt aangemerkt als een vorm van wonen, is een waardevermindering van de woning niet aan de orde.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>d. Zie beantwoording zienswijze 1-4b en 22c.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
28,33	<p>a. Indiener verzoekt het bouwvlak dat hoort bij de bestemming "Horeca-1" aan te laten sluiten op de oever met de bestemming verkeer. Daarmee wordt volgens indiener aangesloten bij de bedoelingen van de oorspronkelijke opzet van het plan.</p>	<p>a. Het vigerende bestemmingsplan Omval was bestemmingsplan dat de ontwikkeling van het gebied mogelijk maakte. Bij een ontwikkeling van een der-</p>

	<p>b. Indiener verzoekt de bouwhoogte uit het oorspronkelijke plan over te nemen. Door een ander gehanteerd peil, wordt de bouwhoogte met circa één meter beperkt.</p> <p>c. Indiener geeft aan dat binnen het ontwerpbestemmingsplan de aanleg van een steiger geldt als bouwen. Het huidige bebouwingsoppervlak van het restaurant inclusief steiger bedraagt 380 m². Het maximale bebouwingspercentage van 35% staat de bouw van de steiger niet toe. Op deze manier wordt een deel van het complex wegbestemd.</p> <p>d. Uit artikel 1.60 blijkt dat een steiger uitsluitend is bedoeld voor het aanleggen van vaartuigen en niet voor terrassen. Indiener verzoekt dit aan te passen.</p>	<p>gelijke omvang, kunnen wijzigingen ontstaan tussen plan en uitvoering. Het voorliggende bestemmingsplan is een op beheer gericht bestemmingsplan. Om deze reden wordt de bestaande situatie bestemd en hebben de gronden tussen de bestemming Horeca-1 en de oever de bestemming "Water".</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Dit is correct. De maximale bouwhoogte voor de bestemming Horeca-1 wordt met 1 m verhoogd.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. Het bebouwingspercentage is uitsluitend van toepassing op het gebouw en niet op de steiger. Hiermee wordt aangesloten bij de wijze van beoordelen van de regeling uit het vigerende bestemmingsplan. Er vindt geen overschrijding van het bebouwingspercentage plaats.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>d. Een terras is niet vanzelfsprekend mogelijk op een steiger. Voor de bestemming Horeca -1 wordt in de regels opgenomen dat bestaande steigers ten behoeve van terrassen mogelijk zijn. Ook blijven terrassen algemeen binnen deze bestemming mogelijk.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
29	<p>a. Indiener is het niet eens met het toevoegen van de functie short stay binnen de bestemming "wonen". Indiener geeft aan dat short stay op basis van het splitsingsreglement van de VvE niet is toegestaan en dat short stay derhalve niet binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt. Indiener verzoekt short stay niet mogelijk te maken.</p>	<p>a. Zie beantwoording zienswijze 1-4c.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
30	<p>a. Indiener geeft aan dat er voor gekozen is het huidige van het bestemmingsplan afwijkende gebruik (onderwijs, maatschappelijk) voor de Mr. Treublaan 1-3 op te nemen in plaats van de vigerende uit te werken bestemming "kantoren". Indiener verzoekt de bestemming in</p>	<p>a. In het vigerende bestemmingsplan is een uit te werken bestemming voor kantoren opgenomen zonder bouwverbod. Om deze reden wordt de functie kantoren ook mogelijk</p>

	<p>overeenstemming te brengen met het vigerende plan.</p> <p>b. Voor het plandeel is al geruime tijd de planvorming voor herontwikkeling met nieuwbouw aan de orde. Deze gaat uit van een maximale bouwhoogte van 20 m gerekende vanaf de hoek bij de Berlagebrug en langs de Mr. Treublaan een plint met publieke en horecavoorzieningen. De hoogte, functie van de plint passen niet in de uitwerkingsregels van het vigerende plan. Daarom is een motivatie opgesteld (bijlage) en wordt aanpassing van de wijzigingsregels voorgesteld:</p> <p>artikel 23 (Algemene aanduidingsregels):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bevoegd te wijzigen in Gemengd met een maximum van 10.000 m² bvo bovengronds waarvan de functie kantoor tot een maximum van 9000 m² bvo en, alsmede een dubbelbestemming met Horeca-2. 2. Onder a. Maximale bouwhoogte 21 m (21 m i.p.v. 20 m noodzakelijk gezien de definitie van peil) 3. b, c en d zijn juist. 4. Onder d vermelden dat de maximale parkeernorm van 1:250 uitsluitend geldt voor de functie kantoren, voor bijvoorbeeld een hotel gaat het om 0,8 per kamer. 5. Een nieuw punt e: een aanduiding langs de Treublaan voor Horeca-1 <p>Indiener verzoekt het plan conform bovengesteld aan te passen.</p>	<p>gemaakt op het perceel Mr. Treublaan 1-3. Hierdoor wordt de bestemming gewijzigd van "Maatschappelijk" naar "Gemengd -2".</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Het is correct dat de planvorming voor de herontwikkeling van het perceel Mr. Treublaan 1-3 aan de orde is. De herontwikkeling zal gedurende de looptijd van het nieuwe bestemmingsplan plaatsvinden. Om die reden wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de herontwikkeling gefaciliteerd in het nieuwe bestemmingsplan. In de wijzigingsregels is bepaald hoe omgegaan dient te worden met de aangegeven onderdelen uit de zienswijze.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
31	<p>a. Indiener verzoekt om aanpassing van artikel 1.46 om de nutsvoorziening aan de rotonde aan de Spaklerweg van een juiste omschrijving te voorzien, namelijk warmtekrachtkoppeling en WKO installatie.</p> <p>b. Indiener verzoekt de bestemming "Verkeer" voor het gebied tussen de Hogeschool en de Rembrandttoren aan te passen in bedrijfserf in verband met het huidige karakter en gebruik van dit gebied.</p> <p>c. De regeling ten aanzien van ondergrondse parkeergarages bevat een onbedoelde tegenstrijdigheid tussen de bestemmingsplanomschrijving</p>	<p>a. In de bestemmingsomschrijving is naast nutsvoorzieningen een warmtekrachtkoppeling mogelijk gemaakt. Tevens is in het begrip warmtekrachtkoppeling in de begrippen opgenomen.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Dit is correct. De bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming "Gemengd - 1".</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. Dit is correct. De planregels worden hierop aangepast.</p>

	en de bouwregels bij de bestemmingen “Verkeer” en “Groen”.	<i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
32	<p>a. Indiener verzoekt de bouwhoogtes van de Rembrandttoren iets globaler in te tekenen en geeft daarnaast aan dat de maximale bouwhoogte 150 m bedraagt en de aangegeven 116 m dient 118 m te zijn.</p> <p>b. De bestaande luifel heeft een hoogte van 8m.</p> <p>c. De regeling ten aanzien van ondergrondse parkeergarages bevat een onbedoelde tegenstrijdigheid tussen de bestemmingsplanomschrijving en de bouwregels bij de bestemmingen “Verkeer” en “Groen”.</p> <p>d. Indiener verzoekt de toegang tot de ondergrondse bebouwing aan de zuidzijde van de Rembrandttoren te bestemmen.</p>	<p>a. De bouwhoogtes zijn al een stuk globaler ingetekend dan de werkelijke bouw. Door de bouwhoogtes op deze manier op te nemen wordt de kenmerkende vorm van de toren vastgelegd. De maximale bouwhoogte zal worden aangepast naar 150 m. De bouwhoogte van 116 m staat niet op de verbeelding, 118 m wel.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. De hoogte wordt aangepast naar 8m.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. Zie beantwoording zienswijze 31c.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>d. Binnen de bestemming “Verkeer” worden in- en uitgangen naar ondergrondse bebouwing mogelijk gemaakt.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
34	<p>a. Indiener geeft aan dat het terras bij de bestemming “Centrum” (Blookercafé) kleiner is aangegeven dan daadwerkelijk in gebruik en verzoekt om aanpassing van de grens.</p> <p>b. Daarnaast wordt de bestemming “Groen” gebruikt als fietsenstalling.</p>	<p>a. Dit is correct. De bestemming “Centrum” wordt voor wat betreft het terras in overeenstemming gebracht met de huidige terrasvergunning.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. Zoals indiener in zijn zienswijze zelf al aan geeft gaat dit om een beheeraspect van de openbare ruimte. Dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. De melding wordt doorgegeven naar afdeling die de openbare ruimte beheert en handhaaft.</p> <p><i>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
35	a. Indiener verzoekt de bouwhoogtes van de Breinertoren iets globaler in te tekenen.	a. De bouwhoogtes zijn al een stuk globaler ingetekend dan de werkelijke bouw. Door de

	<p>b. De aangegeven hoogte van 93m moet 94m zijn.</p> <p>c. De aangegeven hoogte van 60m moet 64m zijn.</p> <p>d. De nieuwe luifel aan de voorzijde heeft een breedte van 14,5 m en een diepte van 12,5 m.</p> <p>e. De regeling ten aanzien van ondergrondse parkeergarages bevat een onbedoelde tegenstrijdigheid tussen de bestemmingsplanomschrijving en de bouwregels bij de bestemmingen "Verkeer" en "Groen".</p>	<p>bouwhoogtes op deze manier op te nemen wordt de kenmerkende vorm van de toren vastgelegd.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>b. De maximale bouwhoogte wordt aangepast naar 94 m.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>c. De maximale bouwhoogte wordt aangepast naar 64 m.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>d. De aanduiding op de verbeelding wordt aangepast conform de vermelde afmetingen.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p>e. Zie beantwoording zienswijze 31c.</p> <p><i>Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
--	--	---