

NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG NIEUWENDAM ZUID II

Het voorontwerpbestemmingsplan Nieuwendam Zuid II heeft met ingang van 21 maart 2012 voor een periode van 10 weken ter inzage gelegen (t/m 29 mei 2012). In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en mondeling te reageren. Daarvan hebben meerdere personen gebruik gemaakt. De reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

A. INSPRAAK

1. D. Janssen, C. Meerdink, L. Brans en M. de Soete

1.1 Opmerking

Voor Meerpad 2 is een bouwvlak ingetekend conform de verleende bouwvergunning. Tegen deze bouwvergunning is echter door 38 omwonenden beroep aangetekend bij de Raad van State. Verzocht wordt om, hangende de procedure bij de Raad van State, het bouwvlak te verkleinen tot een langwerpige bouwvlak langs het Meerpad, waarmee volgens de insprekers beter recht wordt gedaan aan het beschermde dorpsgezicht.

Het realiseren van een appartementencomplex met een omvang van 19 bij 19 meter en een bouwhoogte van 10,8 meter betekent volgens de insprekers een ernstige aantasting van het dorpskarakter van Nieuwendam.

Antwoord

Voor Meerpad 2 is in 2009 een aanvraag bouwvergunning ingediend, waarvoor de bouwvergunning is verleend. Het betreffende woongebouw is in de vergunde omvang mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan legt uitsluitend de vergunde situatie vast, het verlenen van de bouwvergunning staat in dit kader niet ter discussie. Overigens is de bouwvergunning door de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 augustus 2012) onherroepelijk.

2. F.R. Redeker

2.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bouwhoogte van 9 meter op het terrein ten zuiden van de Peereboomsloot. De woningen aan de Nieuwendammerdijk (beoogd beschermd stads- en dorpsgezicht) worden gekenmerkt door een individuele opzet. Het 130 meter lange bouwvlak ten zuiden van de Peereboomsloot doet hier afbreuk aan. Verzocht wordt de bouwhoogte terug te brengen naar 6,50 meter, conform het geldende bestemmingsplan.

Antwoord

Voor het project "De Blauwe Engel" is op 4 juni 2003 een bouwvergunning verleend. Conform de bouwvergunning uit 2003 worden de woonwerkwoningen aan het water gebouwd in twee lagen (6,40 meter) met de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren tot een hoogte van 9 meter. Om enerzijds aan de bezwaren van de inspreker tegemoet te komen en anderzijds het bouwrecht te respecteren, is het bestemmingsplan aangepast, waarbij de maximum bouwhoogte is bepaald op 6,50 meter, waarbij de mogelijkheid wordt geboden (als recht) om de maximum bouwhoogte tot 9 meter te overschrijden ten behoeve van een dakopbouw. De omvang van de dakopbouw conform de vergunning is 1,50 bij 5,50 meter (8,25 m²) per woning. In het bestemmingsplan is voor de dakopbouw een maximale maat van (afgerond) 10 m² opgenomen. De rest van het dak mag worden gebruikt als dakterras.

3. De Jachthavengroep B.V.

Vertegenwoordigd door F.R. Redeker. De inspraakreactie is mede ingediend door P. Aaldersberg, C. van Vugt, J. Westerneng, B. Burger, M. van Loenen en H. Verschuren.

3.1 Opmerking

Het pand van de eigenaren (Nieuwendammerkade 24 A t/m F) wordt al jaren bewoond. Insprekers geven aan geen last te hebben van Timmerbedrijf Van Elmpt of andere burens. Het bewonen van de betreffende panden is jaren gedoogd door de gemeente. In het akoestisch onderzoek van DMB is aangegeven dat voor het timmerbedrijf een toekomstige geluidbelasting is berekend van 45-56 dB(A). In het bestemmingsplan is een geluidbelasting van 54 dB(A) genoemd. Gevraagd is wat het juist getal is.

Antwoord

De geluidbelasting is door de DMB op verschillende punten berekend. De geluidbelasting loopt uiteen van 45 tot 56 dB(A). In de toelichting is aangegeven dat de geluidbelasting op Nieuwendammerkade 24 A t/m F maximaal 54 dB(A) bedraagt, maar dat moet conform het onderzoek 56 dB(A) zijn. De toelichting zal hierop worden aangepast.

3.2 Opmerking

Insprekers geven aan dat de grenswaarde geen 50 dB(A) maar 55 dB(A) bedraagt. Dit is conform artikel 2.17 lid 3 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer.

Antwoord

Inspreker verzoekt om op het plangebied met bestemming gemengd een maximaal norm van 55 dB(A) als gevolg van bedrijfsactiviteiten op de gevel van woningen toe te staan. De opgehoogde normering van 55 dB(A) versus de standaard 50 dB(A) is van toepassing op terreinen waar een bestemming bedrijfsterrein is gegeven en is bedoeld als normstelling voor daarop gelegen ondergeschikte bedrijfswoningen. In het onderhavige terrein is in de omgeving van het adres Nieuwendammerkade 24 A t/m F de bestemming gemengd met maximaal 50% wonen. Een dergelijk terrein is niet aan te merken als een dergelijk bedrijventerrein. De inspreker maakt een vergelijking met het bestemmingsplan Buiksloterham, waar wel van een dergelijke normering is uitgegaan. Daar is inderdaad in een bestemming gemengd uitgegaan van een norm van 55 dB(A) als zijnde een bedrijventerrein, maar in dat plangebied is maximaal 30% wonen toegestaan en zou derhalve nog als een dergelijk terrein aan te merken zijn. Overigens is op te merken dat zelfs al zou een norm van 55 dB(A) van toepassing zijn, deze norm op het adres Nieuwendammerkade 24 eveneens overschreden wordt door een aldaar aanwezig bedrijf. Voor een aangepaste bestemming van de aldaar geldende gemengd III is derhalve geen aanleiding.

3.3 Opmerking

Ook al blijft de geluidbelasting op maximaal 56 dB(A), gaat het om een toekomstige geluidbelasting. Die gaat uit van een verdubbeling van het aantal gebruikte machines, hetgeen niet realistisch is. De werkelijke geluidbelasting zal 3 dB(A) minder bedragen. Daardoor is het enerzijds mogelijk om op Nieuwendammerkade 24 A t/m F woningen mogelijk te maken en anderzijds de bedrijfsvoering van het timmerbedrijf niet aan te tasten.

Antwoord

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het toestaan van woonwerkwoonings, binnen de kaders van de bestaande milieuruimte van de gevestigde bedrijven, ook al wordt deze momenteel niet benut. Het betreft een gemengd bedrijventerrein waar voldoende milieuruimte voor de daar gevestigde bedrijven moet blijven om te kunnen functioneren. Zoals de insprekers al aangeven is de woonfunctie momenteel illegaal, maar wordt gedoogd. Daarom zijn de woonwerkwoonings op de

Nieuwendammerkade 24A t/m F niet als recht toegestaan maar na wijziging van het bestemmingsplan.

In de wijzigingsbevoegdheid is aangegeven dat woonwerkwoonwoningen alleen mogen worden gerealiseerd als de gevels waar de geluidbelasting hoger is dan 50 dB(A) worden gebouwd als dove gevel. Een andere mogelijkheid om woonwerkwoonwoningen toe te staan is dat het bestaande bedrijf verhuist en er een bedrijf in een lichtere milieucategorie voor in de plaats komt, of dat de bedrijfsvoering van het huidige bedrijf wordt aangepast zodat de geluidbelasting maximaal 50 dB(A) bedraagt.

4. C. Oussoren en BAMO Holding B.V.

4.1 Opmerking

Volgens de inspreker is het onderzoeken van de inpasbaarheid van woonschepen één van de aanleidingen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Antwoord

In het oude woonschepenbeleid was nog niet gangbaar om de woonschepen op te nemen in bestemmingsplannen, daarom zijn niet alle woonboten in het voorheen geldende bestemmingsplan opgenomen. Inmiddels is het conform het nu geldende beleid ten aanzien van woonschepen wel gebruikelijk om woonschepen met bijbehorende maatvoering in het bestemmingsplan op te nemen.

4.2 Opmerking

Verzocht wordt om op de afbeelding op pagina 3 van de toelichting het Vliegenbos en het Rietland aan te duiden als “bos” in plaats van “park-bos”.

Antwoord

De suggestie is overgenomen: op de afbeelding zijn beide gebieden aangeduid als “bos”.

4.3 Opmerking

Verzocht wordt de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Nieuwendam Zuid toe te voegen onder de bijlagen.

Antwoord

De suggestie is niet overgenomen. Het geldende bestemmingsplan is in de toelichting samengevat en dit geldende bestemmingsplan kan desgewenst kosteloos worden ingezien bij het stadsdeelkantoor.

4.4 Opmerking

Aangegeven is dat bij de herinrichting van het sportterrein de verharding is toegenomen, zodat elders compensatie moet plaatsvinden.

Antwoord

De herinrichting van het sportterrein alsmede de bouw van het nieuwe clubhuis is al gerealiseerd. Het bestemmingsplan legt de vergunde situatie vast, zodat in het kader van dit bestemmingsplan geen compensatie elders nodig is. De toename van de verharding ten behoeve van de uitbreiding van het sportpark paste ook al binnen het voorheen geldende bestemmingsplan.

4.5 Opmerking

Voorgesteld wordt om de tekst op pagina 11 en 13 “... het weidse Rietland” te vervangen door het “.. het ruige Rietland”.

Antwoord

De suggestie is overgenomen.

4.6 Opmerking

Omdat het fietsbeleid is beschreven, dient dit beleid integraal te worden opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan. In de inspraakreactie wordt op meerdere

plekken geopperd de complete beleidsnota's als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen.

Antwoord

De verschillende beleidsstukken van het stadsdeel, gemeente Amsterdam, provincie en Rijk maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar zijn beschreven als beleidsmatige onderbouwing. De verschillende beleidsstukken zijn openbaar en raadpleegbaar. Gelet op het voorgaande is er geen aanleiding beleidsstukken in de bijlagen van het bestemmingsplan op te nemen.

4.7 Opmerking

Verzocht wordt om werk te maken van de ontbrekende fietsverbinding over het Zijkanaal K. In de vorm van een fietsbrug of een veerpont, waardoor het Vliegenbos en het Rietland met elkaar verbonden worden.

Antwoord

In de Visie Schellingwouderscheg is een fietsverbinding opgenomen over zijkanaal K als een gewenste ontwikkeling voor de toekomst. Het stadsdeel heeft op dit moment echter geen concrete plannen voor de realisering van een fietsbrug of een veerpont en hiervoor zijn op dit moment ook geen financiële middelen beschikbaar. Omdat de uitvoerbaarheid hiervan gelet op het voorgaande niet aangetoond kan worden, is in het bestemmingsplan geen verbinding opgenomen. Indien er in de toekomst toch concrete plannen voor de realisatie van een fietsbrug zijn, kan hiervoor een afzonderlijke procedure worden doorlopen.

4.8 Opmerking

Op pagina 32 is aangegeven dat het wenselijk is om in het bos een gesloten watersysteem te realiseren. Deze wens is overeenkomstig het Nat Structuurplan achterhaald.

Antwoord

De tekst is uit de toelichting geschrapt. Het al dan niet realiseren van een gesloten watersysteem valt buiten de kaders van dit bestemmingsplan.

4.9 Opmerking

Bij het bestemmen van de woonboten in het Zijkanaal K is niet ingegaan op de risico's van de gasleiding die onder de ligplaatsen doorloopt.

Antwoord

In paragraaf 5.3 is uitgebreid ingegaan op de risico's van de gasleiding en het in dat kader uitgevoerde externe veiligheidsonderzoek, welke als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Daaruit blijkt dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden en het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde blijft. De woonboten zijn voor wat betreft de risico's van de gasleiding dus inpasbaar.

4.10 Opmerking

Uit een rapport zou moeten blijken waarom bepaalde woonschepen op bepaalde plekken worden toegestaan. Dit rapport is niet bijgevoegd.

Antwoord

In de toelichting is een motivering opgenomen voor de toegepaste regeling voor woonboten. De rapportage zelf is naar aanleiding van de inspraakreactie als bijlage bij de toelichting gevoegd.

4.11 Opmerking

Gevraagd waarop de hoogte van 3,50 meter op pagina 51 van de plantoelichting is gebaseerd.

Antwoord

In de toelichting is de hoogte per abuis verkeerd vermeld, dit moet conform de Nadere Regeling Woonboten en de regels in het bestemmingsplan 2,50 meter zijn.

- 4.12 Opmerking
Bij het afgeven van ligplaatsen voor de woonboten in het Zijkanaal K is onvoldoende rekening gehouden met de beoogde fietsverbinding tussen het Vliegenbos en het Rietland.
- Antwoord
De verleende ligplaatsvergunningen staan in dit kader niet ter discussie. Zie tevens het antwoord onder 4.7.
- 4.13 Opmerking
Gevraagd wordt waar de 10 m² voor een berging bij woonschepen op is gebaseerd. Op sommige plekken is een berging ongewenst.
- Antwoord
Het wonen op het water wordt conform het woonbootbeleid van het stadsdeel gezien als volwaardige woonvorm. Als er sprake is van een tuin bij de woonboot is het redelijk een berging toe te staan. Omdat het veelal uitgegeven openbaar gebied betreft is een beperking van de omvang van de berging gewenst. Daarom is gekozen voor een maximale maat van 10 m². Er is geen aanleiding om bergingen bij bepaalde woonschepen te verbieden, mede gelet op de beperkte omvang van de berging.
- 4.14 Opmerking
Inspreker vindt het vreemd dat het dagelijks bestuur op 12 juli 2011 heeft besloten om de gedoogsituatie voor de woonschepen op Nieuwendammerkade 20C en 20D op te heffen en een ligplaatsvergunning te verlenen. Het gedeelte waar de woonschepen liggen is onderdeel van het Vliegenbos en het tuingebruik heeft naar zeggen van de inspreker buitensporige proporties aangenomen.
- Antwoord
Het gedeelte van de wal dat conform het bestemmingsplan mag worden gebruikt als tuin heeft een diepte van circa 8 meter, gemeten vanaf de oever. De lengte van de tuin is gelijk aan de lengte die de woonboten innemen. Een tuindiepte van 8 meter is naar oordeel van het stadsdeel geen buitensporige omvang. Het door de inspreker bedoelde plantsoen blijft daardoor in voldoende mate in tact.
- 4.15 Opmerking
De woonboten aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D vormen een belemmering voor het realiseren van een mogelijke fietsverbinding over het Zijkanaal K, voor het functioneren van het Homan-terrein als groenvoorziening en groene verbinding tussen het Vliegenbos en het Rietland. Het Homan terrein is volgens de inspreker de enige plek om een fietsverbinding danwel een pontverbinding te realiseren. Tenslotte vormen de woonschepen een visuele belemmering richting de Nieuwendammerdijk.
- Antwoord
Het dagelijks bestuur van het stadsdeel heeft op 12 juli 2011 besloten dat de woonboten aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D in het bestemmingsplan Nieuwendam Zuid II als formele ligplaats worden opgenomen. Dit besluit staat in het kader van dit bestemmingsplan niet ter discussie. Ook met de twee woonboten is er vanaf de Nieuwendammerkade nog voldoende zicht op de bebouwing aan de Nieuwendammerdijk.
- 4.16 Opmerking
De omvang van het verkeersareaal naast de woonschepen aan de Nieuwendammerkade is naar zeggen van de inspreker buitensporig groot en dient wegbestemd te worden.
- Antwoord
De omvang van het verkeersareaal is gebaseerd op de huidige situatie, waarbij dat deel van het Homan terrein is bestraat om de woonschepen bereikbaar te houden.

Naar aanleiding van de opmerking is de omvang van het verkeersareaal ten noorden van de woonboot aan de Nieuwendammerkade 14 verkleind ten gunste van de bestemming "Groen" zodat beter op de bestaande situatie wordt aangesloten.

4.17 Opmerking

Op het Homanterrein (nu bestemd als "Groen") moet het mogelijk zijn kunstvoorwerpen en een muziektent te plaatsen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerkingen zijn "kunstobjecten" toegestaan in de doeleindenomschrijving van "Groen". Een muziektent betreft een tijdelijk bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is. Hiervoor is wel toestemming nodig van het stadsdeel, maar dat gaat buiten het bestemmingsplan om.

4.18 Opmerking

In de waterparagraaf wordt gesproken over de Landsmeerderdijk. Gevraagd wordt of deze tekst wel toepassing is.

Antwoord

Het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ligt ten noorden van de Nieuwendammerdijk. De toelichting is hierop aangepast.

4.19 Opmerking

In de toelichting zou meer tot uitdrukking moeten komen dat het Rietland ook onderdeel is van de hoofdgroenstructuur en dat het W.H. Vliegenbos en het Rietland samen met het Homanterrein onderdeel zijn van de Schellingwouderscheg. Geopperd wordt om paragraaf 4.8 toe te voegen: "Groenvoorziening en recreatie". Onder punt 151-154 is een tekstuele voorzet gegeven.

Antwoord

De toelichting is hierop aangevuld, waarbij meer aandacht is geschonken aan het W.H. Vliegenbos en het Rietland.

4.20 Opmerking

Het bestemmingsplan maakt enkele kleine gebouwen in het W.H. Vliegenbos mogelijk, zoals een natuureducatiecentrum. Inspreker vindt dit onbespreekbaar.

Antwoord

Inspreker geeft niet aan waarom de voorgestelde bebouwing onbespreekbaar is. De beoogde bebouwing is kleinschalig en volledig ten dienste van het groen. De Technische Adviescommissie (TAC) heeft geoordeeld dat de regeling in het bestemmingsplan in overeenstemming is met de in de Structuurvisie 2040 gestelde regels ten aanzien van de hoofdgroenstructuur.

4.21 Opmerking

Autoverkeer moet worden uitgesloten in het bos, ook niet voor onderhoud. Onderhoud moet worden uitgevoerd door een trekpaard.

Antwoord

Uitsluitend aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen zijn toegestaan, zoals een voor autoverkeer begaanbaar pad voor onder andere onderhoudswerkzaamheden.

4.22 Opmerking

Inspreker constateert dat er op de camping meer bebouwing is gerealiseerd dan conform het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Inspreker vindt het onjuist dat dit op een gemeentecamping kan plaatsvinden.

Antwoord

Het stadsdeel vindt de uitbreiding van de bebouwing met enkele trekkershutten aanvaardbaar en heeft hiervoor in het verleden vergunning verleend. Het bestemmingsplan legt nu uitsluitend de vergunde situatie vast.

4.23 Opmerking

De bebouwing van het sportpark is veel meer dan toegestaan. Een ongewenste ontwikkeling.

Antwoord

Voor de nieuwbouw op het sportpark is een bouwvergunning verleend. Het bestemmingsplan legt deze vergunde situatie vast. De bebouwing voldoet bovendien aan het maximum bebouwingspercentage dat is toegestaan volgens de Structuurvisie en volgens het voorheen geldende bestemmingsplan.

4.24 Opmerking

Door de bewoners van de Nieuwendammerkade 26 D-L (waaronder de inspreker) zijn in de loop van de jaren zonder bouwvergunning aan de waterzijde steigers / terrassen gebouwd met een breedte van 1,50 meter en een lengte van 4 meter. Het zou goed zijn om deze illegale situatie te beëindigen door de steigers in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de aanduiding "haven" iets vergroot, zodat alle steigers daar binnen vallen. Van belang is dat het doorvaartprofiel van 13 meter behouden blijft, zodat de haven bereikbaar blijft voor de scheepvaart.

5. H. Huijsman

De inspraakreactie is voor een groot deel identiek aan de inspraakreactie onder 4. Voor de beantwoording wordt dan ook naar inspraakreactie 4 verwezen. Inspreker heeft daarnaast aanvullende opmerkingen gemaakt. Deze zijn hieronder weergegeven en beantwoord.

5.1 Opmerking

Op de website van het stadsdeel zijn de kaarten van bestemmingsplan niet te raadplegen geweest. Hierdoor is het bestemmingsplan niet in digitale vorm beschikbaar geweest.

Antwoord

Het bestemmingsplan dat bestaat uit een digitale kaart (interactief), regels en toelichting is te raadplegen geweest op www.amsterdam.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is het mogelijk geweest het bestemmingsplan in te zien op het stadsdeelnkantoor.

5.2 Opmerking

Bij het inzien van het voorontwerpbestemmingsplan is door de betreffende ambtenaar de verkeerde versie van het voorontwerp ter beschikking gesteld. Dit vindt de inspreker een ernstige fout. Inspreker kan niet uitsluiten dat ook andere personen de verkeerde kaart hebben ingezien. Verzocht wordt daarom om de ter inzage termijn te verlengen, zodat een ieder de kans heeft de juiste versie van het plan in te zien.

Antwoord

Het stadsdeel betreurt de gang van zaken. Omdat niet kan worden uitgesloten dat ook andere personen de verkeerde versie van de kaarten hebben ingezien, is op 25 april een rectificatie geplaatst, waarin is aangekondigd dat de ter inzage termijn van 6 weken met 4 weken is verlengd. De digitale versie van het bestemmingsplan (op www.ruimtelijkeplannen.nl) betrof wel de juiste versie. Op deze wijze is een ieder in voldoende mate in de gelegenheid gesteld zijn of haar inspraakreactie in te dienen.

- 5.3 Opmerking
Inspreker heeft onder punt 1 t/m 6 enkele tekstuele opmerkingen voor de toelichting.
Antwoord
Deze worden beoordeeld en al dan niet overgenomen.
- 5.4 Opmerking
Inspreker heeft diverse opmerkingen op de beschrijving van het geldende bestemmingsplan.
Antwoord
De tekst is slechts een samenvatting van hetgeen in het geldende bestemmingsplan uit 1990 is weergegeven. De inhoud daarvan staat in dit kader niet ter discussie.
- 5.5 Opmerking
Op pagina 18 mist de inspreker de rol van het Hoogheemraadschap AGV, die het gebied ten zuiden van de Nieuwendammerdijk beheert.
Antwoord
Op pagina 74 van de toelichting is dit al aangegeven. Het beleid van AGV zal worden aangevuld op pagina 18.
- 5.6 Opmerking
Gevraagd wordt waarom de maximale bouwhoogte met 15% mag worden overschreden en niet met bijvoorbeeld 5 of 10%. Inspreker vindt dat dit grote afbreuk doet aan het dorpsachtige karakter van de Nieuwendammerdijk.
Antwoord
De 15% regeling biedt de mogelijkheid om een grotere bouwhoogte te realiseren, in geval nieuwbouw wordt gerealiseerd. Zo kan bij nieuwbouw aan de vereisten van het Bouwbesluit worden voldaan en kan een voldoende hoge verdiepingshoogte worden gerealiseerd. De meeste woningen aan de Nieuwendammerdijk zijn gebouwd in 2 tot 3 lagen. Voor de woningen in 2 bouwlagen is de overschrijding maximaal 1 meter, voor de woningen in 3 bouwlagen is dit 1,35 meter. Deze beperkte overschrijding van de bouwhoogte tast het dorps karakter van de Nieuwendammerdijk niet aan.
- 5.7 Opmerking
Op pagina 39 is aangegeven dat er een kaphelling van 70 graden geldt voor woningen waar een kap wordt gerealiseerd en 75 graden voor woningen die nu al een schuin dak hebben. Vanwaar dit verschil?
Antwoord
Op pagina 39 moet staan dat de maximale dakhelling 75 graden mag zijn, de toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- 5.8 Opmerking
Gebouwen met een plat dak mogen worden voorzien van een kap. Mag dan ook nog de goot- en bouwhoogte met 15% worden overschreden?
Antwoord
Op grond van de regels is dat inderdaad mogelijk.
- 5.9 Opmerking
Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximum van 30 m², op voorwaarde dat de tuin voor minimaal 50% onbebouwd blijft. Inspreker vindt dat deze regeling te veel is afgestemd op de in zijn ogen "buitensporige" situaties. De toegestane 30 m² is te veel en leidt tot verstedelijking van de achtertuinen.

Antwoord

Met de 30 m² wordt aangesloten op de nu geldende landelijke wetgeving (Besluit omgevingsrecht) ten aanzien van vergunningsvrije bouwwerken. Op grond daarvan is de volgende bebouwing in achtertuinen toegestaan zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning):

- binnen een zone van 2,50 meter van de achtergevel: aanbouwen over de volledige breedte;
- buiten een zone van 2,50 meter van de achtergevel: bijgebouwen tot maximaal 30 m².

Als voorwaarde voor zowel de aanbouwen als de bijgebouwen geldt dat de tuin voor minimaal 50% onbebouwd moet blijven. Door als voorwaarde op te nemen dat de tuin voor minimaal 50% onbebouwd blijft, wordt de verstedelijking van achtertuinen voldoende tegengegaan.

5.10 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bouwhoogte van 5 meter voor bijgebouwen, omdat dit een verruiming van de verstedelijking betekent.

Antwoord

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het al mogelijk om bijgebouwen te realiseren met een nokhoogte van 5 meter en een goothoogte van 3 meter. Er is geen stedenbouwkundige aanleiding om dit planologisch recht in te perken.

5.11 Opmerking

Gevraagd wordt of bij de 50% ook de aanbouwen worden meegeteld.

Antwoord

Op grond van het bestemmingsplan zijn aanbouwen toegestaan tot een diepte van 4 meter van de oorspronkelijke achtergevel. Daarnaast zijn bijgebouwen toegestaan tot maximaal 30 m², op voorwaarde dat de tuin voor minimaal 50% onbebouwd blijft. Daarbij worden zowel de aanbouwen als de bijgebouwen meegerekend. In de toelichting is naar aanleiding van de opmerking verduidelijkt dat de 50% zowel betrekking heeft op aanbouwen als bijgebouwen.

5.12 Opmerking

Gevraagd is waarom er is gekozen voor een maximale bouwdiepte van 4 meter.

Antwoord

In het voorheen geldende bestemmingsplan was een bebouwingsvlak opgenomen, dat in veel gevallen circa 4 meter doorliep achter de bestaande achtergevel. Daarnaast was in het voorheen geldende bestemmingsplan een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor uitbreidingen aan de achtergevel. In het nieuwe bestemmingsplan is geanticipeerd op de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht en is de bouwhoogte en de plek van de woningen vastgelegd, waardoor het bebouwde oppervlakte in bepaalde gevallen is beperkt, ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Om toch ruimte te bieden voor woninguitbreiding aan de achterzijde (de zijde die vanaf de straat niet zichtbaar is en dus minder bepalend is voor het historische straatbeeld), is in het bestemmingsplan iets meer bebouwing toegestaan dan op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij zou zijn.

5.13 Opmerking

In het geldende bestemmingsplan zijn de uitbreidingsmogelijkheden gekoppeld aan de grootte van de hoofdbebouwing. Voorgesteld wordt om de bestemmingsplanregeling aan te passen, zodat de maximale diepte van de aanbouwen varieert, afhankelijk van de bouwdiepte van de hoofdbebouwing. Daarmee wordt de verstedelijking van de achtertuinen een halt toegeroepen.

Antwoord

In het bestemmingsplan is geregeld dat de tuin voor minimaal 50% onbebouwd moet blijven. Hierdoor wordt het volledig volbouwen van de achtertuin met bijgebouwen voorkomen en is er geen sprake van een onevenredige verstedelijking van de achtertuinen. Dit percentage mag al vergunningsvrij worden bebouwd, zodat het bestemmingsplan niet méér bebouwing mogelijk maakt dan al wettelijk is geregeld.

5.14 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het parkeren in achtertuinen. Daarmee wordt het groene karakter aangetast. Alleen de bestaande gevallen mogen worden gerespecteerd.

Antwoord

De achtertuinen aan de Nieuwendammerdijk zijn bestemd als "Tuin-2". De aangrenzende gronden zijn veelal bestemd als "Tuin", "Groen" of "Water", waar verkeersareaal ten behoeve van het autoverkeer niet toegestaan is. Voor het grootste gedeelte van de achtertuinen betekent dit dat parkeren niet is toegestaan, omdat er geen directe toegang is vanaf de openbare weg. Feitelijk voorziet het bestemmingsplan met deze regeling in een regeling voor de bestaande gevallen, zodat aan de opmerking van de inspreker al tegemoet is gekomen.

5.15 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het vastleggen van de maximum bouwhoogte in plaats van het maximum aantal bouwlagen. De maximum bouwhoogte geeft volgens de inspreker onvoldoende garantie dat het aantal bouwlagen niet wordt vergroot.

Antwoord

Naar aanleiding van de reactie is in de regels opgenomen dat het aantal bouwlagen niet mag toenemen.

5.16 Opmerking

In de toelichting is niet aangegeven waarom het waardevolle gevelbeeld wordt beschermd als zowel de goot- als bouwhoogte 15% worden vergroot.

Antwoord

Indien alleen de nokhoogte wordt vergroot en de goothoogte gelijk blijft, ontstaat een andere vorm van de voorgevel, waardoor het gevelbeeld wordt aangetast. Als de goot- en nokhoogte beide worden vergroot met 15% blijven de oorspronkelijke verhoudingen in stand en blijft het gevelbeeld zoveel mogelijk onaantast.

5.17 Opmerking

Het unieke beeld van de Nieuwendammerdijk wordt volgens de inspreker bepaald door verschillende kappen met verschillende dakhellingen. Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet verplicht realiseren van een kap. Inspreker stelt voor de regeling om te draaien: in alle gevallen is een kap verplicht, behalve waar nu een plat dak aanwezig is.

Antwoord

In het bestemmingsplan is opgenomen dat bestaande kapvormen behouden moeten blijven. Door het opnemen van deze regel is een kap verplicht in de gevallen dat deze nu ook aanwezig is. Voor de gevallen waar in de huidige situatie een plat dak is, wordt de kap niet verplicht gesteld, maar alleen mogelijk gemaakt. De motivering daarvoor is gelegen in het feit dat de verschillende stukken van de dijk een verschillend karakter hebben. Bijvoorbeeld aan het begin van de Nieuwendammerdijk staan meerdere kleine huizen met plat dak, straat is hier smal en huizen staan dicht opeen, hier zou een kap niet per se nodig zijn.

5.18 Opmerking

In het geldende bestemmingsplan is bebouwing in voortuinen begrensd op maximaal 1% van de tuin tot een hoogte van 1 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is alleen

de maximale hoogte van 1 meter vastgelegd. Hierdoor kunnen de voortuinen volledig worden volgebouwd, hetgeen ongewenst is.

Antwoord

In de voortuinen is alleen bebouwing ten behoeve van de tuinen toegestaan tot maximaal 1 meter. Het gaat hierbij om alleen erfafscheidingen, welke per definitie alleen op de perceelgrenzen staan. De opmerking geeft geen aanleiding de regeling aan te passen. In de bestemming "Tuin-1" zijn daarnaast bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan tot maximaal 3 meter hoog, maar die mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 0,5 meter achter de voorgevelrooilijn, in de zijtuin dus.

5.19 Opmerking

In de toelichting is aangegeven dat de Nieuwendammerdijk nog moet worden aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht en dat het bestemmingsplan al in een passende regeling voorzien. Dit vindt de inspreker niet juist zolang de aanwijzing formeel nog niet heeft plaatsgevonden. Om die reden moeten de nieuwe bebouwingsvoorwaarden worden ingetrokken en moet de regeling van het geldende bestemmingsplan worden gehandhaafd.

Antwoord

Op grond van de Monumentenwet is het stadsdeel verplicht om bij de aanwijzing een bestemmingsplan vast te stellen waarin de te beschermen waarden worden gerespecteerd. Omdat de aanwijzing voor de Nieuwendammerdijk wordt verwacht, is in dit bestemmingsplan met de waardevolle elementen (conform de waardestelling) rekening gehouden. Echter, niet alleen de toekomstige aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht is aanleiding de bestemmingsplanregeling te herzien, ook de praktische toetsbaarheid van de geldende regeling laat te wensen over, zodat aanpassing daarvan nodig is.

5.20 Opmerking

Inspreker geeft aan dat in de toelichting is aangegeven dat bij de geluidbelasting rekening is gehouden met een mogelijke aanpassing van de omgevingsvergunning voor Albemarle. Inspreker kan de gevolgen hiervan niet overzien en vraagt uitleg.

Antwoord

Het bedrijf Albemarle is onderdeel van een gezoneerd bedrijventerrein. Rond het bedrijventerrein ligt een zone waarbinnen de bedrijven (waaronder Albemarle) een bepaald geluidniveau mogen produceren. Ten tijde van het uitvoeren van het akoestisch onderzoek heeft Albemarle aangegeven dat zij plannen heeft om in de toekomst de bedrijfsvoering aan te passen, hetgeen gevolgen zou kunnen hebben voor de geluidbelasting. Daarom is in het akoestisch onderzoek voor de nieuwe woonwerkwooningen aan de Nieuwendammerkade rekening gehouden met een (theoretisch) hogere geluidbelasting. Op het moment dat de plannen van Albemarle om de bedrijfsvoering aan te passen concreet worden, dient Albemarle daarvoor een omgevingsvergunning aan te vragen.

De nieuwe woonwerkwooningen zijn zowel met als zonder aangepaste bedrijfsvoering van Albemarle inpasbaar qua geluidhinder. Een toekomstige wijziging van de bedrijfsvoering van Albemarle verandert dus niets aan de ruimtelijke afweging om de woonwerkwooningen toe te staan.

5.21 Opmerking

Gevraagd waarom het stadsdeel het belang van Albemarle zwaarder vindt wegen dan het volledig voldoen aan het Amsterdamse geluidbeleid.

Antwoord

De afwijking van het Amsterdamse geluidbeleid is minimaal en bovendien door de gemeente Amsterdam akkoord bevonden.

6. M. Kater

6.1 Opmerking

Het is niet realistisch dat het stadsdeel uitgaat van de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht, aangezien deze status al 30 jaar in de fase “toekomstig” verkeert. Tot die tijd kan het bestemmingsplan geen geldigheid krijgen en gelden algemene bouwregels.

Antwoord

Zoals vanaf pagina 38 van de toelichting is aangegeven houdt het bestemmingsplan rekening met de waardevolle elementen die zijn beschreven in de waardestelling. Het is los van de aanwijzing stedenbouwkundig en vanuit cultuurhistorisch oogpunt wenselijk om de stedenbouwkundige waarden van de Nieuwendammerdijk te behouden. Het gaat hierbij om de plek van de woningen aan de dijk, de doorzichten naar het achterland en de hoofdvorm van de gebouwen (met een kap). Ook als de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht niet zou plaatsvinden binnen de planhorizon van dit bestemmingsplan, is behoud van de beschreven waarden voor het stadsdeel van belang. Er is overigens inmiddels een brief ontvangen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dat de wettelijke procedure tot aanwijzing als beschermd stadgezicht uiterlijk 1 september wordt opgestart.

6.2 Opmerking

De vereenvoudiging van de bouwregels leidt tot een bevrozing van de situatie in 2012. De vraag is of dit wenselijk is. Elke discussie over vorm wordt buiten de welstandcommissie gehouden, nu deze alleen nog over kleur en materiaal mag oordelen.

Antwoord

Naar aanleiding van de reactie is de redactie van de regels aangepast, zodat de huidige “kapvorm” (in plaats van dakvorm) behouden moet blijven. In overleg met Bureau Monumenten en Archeologie en de welstandscommissie van de gemeente Amsterdam is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Hiermee kan bij omgevingsvergunning een afwijking van de bestaande kapvorm worden gerealiseerd van niet meer dan 10 graden ten opzichte van de bestaande kapvorm. Hierbij is als voorwaarde opgenomen dat er geen onevenredige inbreuk wordt gedaan op de cultuurhistorische waarden waarbij het dagelijks bestuur alvorens gebruik te maken van deze bevoegdheid, advies inwint bij de welstandscommissie van de gemeente Amsterdam.

6.3 Opmerking

De woningen kunnen aan de achterzijde worden uitgebreid met 4 meter, voor wat betreft de eerste bouwlaag en het souterrain. De kappen mogen worden voorzien van een dakkapel, maar deze mogen niet worden doorgetrokken over de aanbouw. Voor de woningen in één bouwlaag leidt dit tot een vreemde asymmetrie die door de welstandcommissie in 2009 is afgekeurd. Voor dat geval moest de kap worden doorgetrokken over de uitbouw aan de achterzijde.

Antwoord

Het standaard beleid voor de dijkwoningen is dat de uitbouw wordt toegestaan ter plaatse van het souterrain en de begane grondlaag (die grenst aan de dijk). Er wordt geen kap toegestaan op de uitbouwen, dat is een ongewenste toename van het bouwvolume.

6.4 Opmerking

Veel kleine huizen aan de dijk moeten gelet op de leeftijd en de constructie worden herbouwd. Het resultaat zal zijn dat er een serie onaantrekkelijke en asymmetrische huizen ontstaat. Bij herbouw van grote huizen ontstaan onevenwichtig grote panden als men deze een gelijke aanbouw over twee etages toestaat.

Er ontstaat een beter evenwicht indien men de mogelijkheid tot aanbouwen alleen toestaat bij kleine huizen die gebouwd zijn in één bouwlaag (bijvoorbeeld met een oppervlakte tot 70 m²).

Antwoord

De opmerking is niet overgenomen. Zowel bij grote als bij kleine woningen kunnen zonder omgevingsvergunning aanbouwen worden gebouwd aan de achterzijde, alleen iets minder diep (2,5 meter i.p.v. 4 meter). Het is bovendien heel lastig een objectief criterium te vinden wanneer er sprake is van een grote, en wanneer van een kleine woning. Er is dan al gauw sprake van rechtsongelijkheid. Met deze regeling is aangesloten op het voorheen geldende bestemmingsplan, waarin een vrijstelling was opgenomen voor bijgebouwen in de achtertuin.

6.5 Opmerking

Tegelijkertijd moet het stadsdeel toestaan de kap door te trekken over de eerste bouwlaag. Hierdoor wordt naast een esthetische winst ook ruimtewinst geboekt.

Antwoord

Zie de beantwoording bij 6.2.

6.6 Opmerking

De uitbreidingen naar achteren (aangebouwen, bijgebouwen) veroorzaken sowieso een ander evenwicht, waardoor andere kapvormen meer voor de hand liggend kunnen worden. Voorgesteld wordt om een variatie in kapvormen toe te staan, aangezien door bevroering van bijvoorbeeld een reeks schilddaken een beeld krijgt van schilddaken die aan alle zijden doorbroken worden door dakkapellen.

Het bestemmingsplan schrijft nu uitsluitend de bestaande dakvorm voor, maar veroorzaakt wanstaltigheid door tegelijkertijd de hoofdvorm van het huis niet te bevroeren door aanbouwen en bijgebouwen toe te staan.

Antwoord

Zie de beantwoording bij 6.2. De uitbreidingen naar achteren waren overigens ook al in het oude plan toegestaan, en zijn ook vergunningsvrij toegestaan.

6.7 Opmerking

Het stadsdeel moet particulieren beter begeleiden bij de herbouw van huizen. Bestemmingsplanregels en welstandscriteria zijn onduidelijk, waardoor architecten steeds tekeningen moeten aanpassen. Bovendien stelt het hoogheemraadschap te hoge eisen, zoals het aanbrengen van een damwand met een kwaliteit die geen enkel deel van de dijk bezit (100 jaar houdbaarheid). De prijs hiervan (€ 20.000,-) is een enorme extra kostenpost bij de herbouw van dijkhuisen. Gevraagd wordt of het stadsdeel kan bemiddelen met het hoogheemraadschap om deze eisen te reduceren. Daarnaast kunnen in een protocol voor de begeleiding van nieuwbouw aanwijzingen voor klimaatneutraal bouwen worden opgenomen. Particuliere bouwers, aannemers en architecten hebben daar weinig kennis van.

Antwoord

De eisen van het Hoogheemraadschap en de welstandscriteria staan in dit kader niet ter discussie. De bestemmingsregels moeten eenduidig zijn. Voor bouwkundige en vergunningstechnische begeleiding moeten particulieren een deskundig bouwadviesbureau of een architect in de arm nemen. De overheid is toetser en geen adviseur, die rollen kunnen niet door elkaar lopen.

6.8 Opmerking

Inspreker heeft tekstuele opmerkingen op pagina 11 en 12 van de toelichting.

Antwoord

Deze worden beoordeeld en de toelichting wordt waar nodig aangepast.

6.9 Opmerking

In de toelichting is aangegeven dat voor de Nieuwendammerdijk regels zijn opgenomen ter bescherming van de waterkerende functie. Gevraagd wordt welke regels worden bedoeld.

Antwoord

Bedoeld worden de regels die het Hoogheemraadschap in de Keur heeft vastgelegd. Omdat de waterkerende functie in de Keur al voldoende is beschermd, is in het bestemmingsplan volstaan met een dubbelbestemming zonder nadere regels. Deze heeft een informatieve functie. De toelichting is op dit punt verhelderd.

6.10 Opmerking

Gevraagd wordt welk beleid wordt gehanteerd voor dakkapellen als de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht heeft plaatsgevonden.

Antwoord

In de Welstandnota zijn criteria (plek, maximale afmeting) opgenomen voor dakkapellen aan de voorkant, zijkant en achterkant van de woning. Voor het beleid ten aanzien van dakkapellen wordt derhalve verwezen naar de Welstandnota. Het bestemmingsplan doet daar geen uitspraken over.

6.11 Opmerking

Hoe worden de huizen bestemd die conform het vigerende bestemmingsplan zijn gebouwd met een maximum oppervlakte. Mogen deze huizen nu weer 4 meter uitbreiden? Het zou logischer zijn om deze grote woningen te bevesten en daar geen uitbreiding toe te staan.

Antwoord

De woningen zoals deze nu zijn gebouwd zijn met een bouwvlak ingetekend op de verbeelding (plankaart). Op basis van de regels van het bestemmingsplan mogen deze woningen aan de achterzijde uitbouwen, dat wil zeggen aan de oorspronkelijke achtergevel van de woningen. Zie ook de beantwoording onder 6.4.

Overigens was er voor de grote woningen ook al in het oude plan een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om uit te breiden aan de achterzijde. Ook vergunningsvrij kunnen zij tot 2,5 meter uit breiden.

6.12 Opmerking

De bouwhoogte van 5 meter van bijgebouwen in achtertuinten leidt tot veel te grote bijgebouwen, hetgeen niet wenselijk is. Waar komt deze bepaling vandaan? Voorgesteld wordt de hoogte te beperken tot maximaal 3,50 meter.

Antwoord

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het al mogelijk om bijgebouwen te realiseren met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter. Er is geen stedenbouwkundige aanleiding om dit planologisch recht in te perken.

7. R. van Elmpt (aannemersbedrijf Van Elmpt)

7.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de functie wonen op het bedrijventerrein aan de Nieuwendammerkade. Het gebied is niet geschikt voor woningen, gezien de bedrijvigheid, vrachtverkeer voor de aan- en afvoer van materialen, machines die 's ochtends vanaf 7 uur draaien (en soms ook in het weekend) en de beperkte parkeermogelijkheden.

Antwoord

Het bedrijventerrein aan de Nieuwendammerkade wordt niet omgevormd naar een woonwijk, er worden naast bedrijven ook woonwerkwoonings toegestaan: ruimten waar werken en wonen worden gecombineerd. In de bestemmingsplanregels is opgenomen dat per woonwerkwooning minstens 50 % van de vloeroppervlakte is ingericht en wordt gebruikt als woning. Zo wordt voldoende gegarandeerd dat een

zelfstandige woonfunctie hier niet is toegestaan. Dit past binnen de beleidskaders van het stadsdeel en de gemeente Amsterdam. In het kader van het bestemmingsplan is onderzocht of de woonwerkwoonings inpasbaar zijn op het bedrijventerrein. Daarbij zijn de verkeerskundige aspecten (capaciteit Nieuwendammerkade), parkeervoorzieningen en functioneren van bestaande bedrijven onderzocht. De Nieuwendammerkade heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer van de woonwerkwoonings te verwerken. Parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd op eigen terrein. Hiervoor is in het bestemmingsplan een parkeernorm van 1 parkeerplaats per woonwerkwooning opgenomen. Tenslotte is door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht onderzocht op welke plekken woonwerkwoonings kunnen worden gerealiseerd zonder de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven (zoals dat van de inspreker) te beperken. Geconcludeerd kan worden dat de woonwerkwoonings zowel ruimtelijk als milieutechnisch inpasbaar zijn.

8. L. Hegeraad

8.1 Opmerking

De achtertuin van Nieuwendammerdijk 174 is ten onrechte opgenomen in het bestemmingsvlak van het bedrijfsgebouw aan de Nieuwendammerkade 60-62. Bij de inspraakreactie is een kadastrale kaart gevoegd waar dit op is aangegeven.

Antwoord

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is gebruik gemaakt van de topografische ondergrond (GBKN) die op dit punt afwijkt van de kadastrale grenzen. Naar aanleiding van de opmerking is de grens van de tuinbestemming aangepast, zodat deze overeenkomt met de kadastrale grens.

8.2 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het toestaan van woonwerkwoonings in het bedrijfspand aan de Nieuwendammerkade 60-62. Het bedrijf "De Konkurrent" heeft een groot balkon vlak boven de tuinen van de insprekers en dit balkon heeft al overlast gegeven. Het bedrijf sluit echter om 18 uur. Als het bedrijfsgebouw een gedeeltelijke woonbestemming krijgt, zal dit een ernstige inbreuk betekenen op de privacy en het woongenot van de insprekers. Openslaande deuren en een groot balkon op 1 meter van de erfgrans zullen zeker overlast geven. Verzocht wordt de bedrijfsbestemming te handhaven en geen woonwerkwoonings toe te staan.

Antwoord

Het bedrijfsgebouw aan de Nieuwendammerkade 60-62 bevindt zich op ruim 14 meter van de achtergevel van de wonings aan de Nieuwendammerdijk. Het balkon kan in de huidige situatie ook al gedurende alle uren van de dag worden gebruikt. Het gebruik van het balkon kan door het toestaan van woonwerkwoonings toenemen, maar dit zal gelet op de huidige situatie niet leiden tot een onaanvaardbare vermindering van de privacy.

8.3 Opmerking

Aangegeven is dat er in 2008 vergunning is verleend voor een uitbreiding van het bedrijfspand aan de Nieuwendammerkade 62. Bij de inspraakreactie is een bouwtekening gevoegd. Daarop is alleen de footprint van de uitbouw te zien. Verzocht is de verbeelding aan te passen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is het bouwdoossier bekeken. Er is voor de uitbreiding van Nieuwendammerkade 62 geen vergunning verleend. De verbeelding is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt daarom ongewijzigd.

9. V. E. Steenhart (Stichting W.H. Vliegenbos)

De inspraakreactie heeft betrekking op de in het bestemmingsplan opgenomen ligplaatsen voor woonboten aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D, het ontbreken van een verbinding (brug/pont) tussen het W.H. Vliegenbos en het Rietland, het bebouwingspercentage op het kampeerterrein en het sportterrein. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspreker onder 4.

10. S. van den Berg en B. Schwartz

10.1 Opmerking

Insprekers kunnen instemmen met het in het bestemmingsplan opgenomen beleid om doorzichten vanaf de Nieuwendammerdijk naar het achterland te behouden door ter plaatse geen bebouwing toe te staan.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

10.2 Opmerking

Op de Nieuwendammerdijk wordt vaak te hard gereden, ook door brommers. Daarnaast wordt er slecht gehandhaafd op het toegangsverbod dat geldt voor vrachtwagens.

Antwoord

De verkeershinder die de insprekers beschrijven kunnen niet worden opgelost binnen de kaders van het bestemmingsplan. Zo te lezen betreft het voornamelijk handhaving van geldende verkeersregels, hetgeen een taak van de politie is.

10.3 Opmerking

Insprekers zijn het oneens met het toestaan van parkeervoorzieningen in voor-, zij- en achtertuinen. Het groene en dorpsachtige karakter van de dijk gaat hierdoor verloren. Verzocht wordt dit niet langer toe te staan.

Antwoord

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de afweging gemaakt tussen enerzijds het zoveel mogelijk handhaven van het groen en anderzijds het bieden van voldoende parkeergelegenheid. Dit zijn belangen die bij de beperkt beschikbare ruimte op de Nieuwendammerdijk al snel botsen. Op de dijk is relatief weinig parkeerruimte beschikbaar waardoor de parkeerdruk hoog is. Daarom is ervoor gekozen om parkeren in de voortuinen overal toe te staan en niet alleen op de plekken waar dat nu het geval is. Parkeren in achtertuinen is alleen toegestaan, indien deze vanaf de openbare weg bereikbaar is. In de praktijk zal dit niet tot veel wijzigingen leiden, aangezien in de huidige situatie alleen in die delen van de achtertuinen wordt geparkeerd die bereikbaar zijn vanaf de openbare weg.

10.4 Opmerking

In de toelichting (pagina 60) wordt gesproken over een mogelijke aanpassing van de omgevingsvergunning van Albemarle. Betekent dit een uitbreiding van de milieuhinder of een beperking? Wat houdt de aanpassing in?

Antwoord

Zie de beantwoording bij 5.20.

10.5 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat het stadsdeel het belang van Albemarle zwaarder laat wegen dan het belang van de bewoners.

Antwoord

De afweging heeft betrekking op het al dan niet toestaan van nieuwe woonw erkoningen op de Nieuwendammerkade. Enerzijds is er het belang van het

functioneren van het al jaren ter plaatse gevestigde bedrijf Albemarle, anderzijds moet elke nieuwe woning op grond van het Amsterdamse geluidbeleid worden voorzien van minimaal één stille zijde, een gevel waar de geluidbelasting lager is dan de voorkeurgrenswaarde. Bij twee toekomstige woonwerkwoonwoningen aan de Nieuwendammerkade kan niet aan het Amsterdamse geluidbeleid worden voldaan. Het stadsdeel heeft dit in het belang van het functioneren van Albemarle aanvaardbaar geacht. Ook de gemeente Amsterdam heeft met deze afwijking ingestemd.

10.6 Opmerking

Albemarle dient zich te houden aan de maximale geluidbelasting van 55 dB(A). De fabriek is goed te horen vanaf de Nieuwendammerdijk. Een uitbreiding van het aantal dB(A) naar boven is zeer onwenselijk voor de nachtrust van de bewoners in de omgeving.

Antwoord

Een aanpassing van de omgevingsvergunning voor Albemarle waarbij de geluidbelasting al dan niet toeneemt, staat in het kader van het bestemmingsplan niet ter discussie.

11. A. Brans en M. de Soete

11. Opmerking

In de tuin achter Nieuwendammerdijk 221 is een bestaand gebouw ingetekend met een stippellijn. Het gebouw staat er al minstens 50 jaar en wordt gebruikt als verlengstuk van de woning. Het gebouw heeft een eigen opgang via de bruggetjes over de sloot naar het Meerpadij en via een steeg naar de Nieuwendammerdijk. Verzocht wordt de bestaande situatie in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

Inspreker doelt op het vrijstaande gebouw in de achtertuin van de woning. Dit is een bijgebouw dat op grond van de regels van het bestemmingsplan is toegestaan. Omdat er geen sprake is van een zelfstandige woning, is het gebouw ondergebracht in de tuinbestemming. Dit is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan (Nieuwendam Zuid, 1^e herziening uit 2002).

12. P.N. Groen

12.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het als "Groen" bestemmen van het Havenpad. Het Havenpad heeft net als het Brede Kerkpad een belangrijke functie voor de verbinding tussen de Nieuwendammerdijk en de daar achter gelegen woonwijk en parkeergelegenheid. Als het Havenpad wordt bestemd als "Groen" vreest de inspreker dat het onderhoud aan de weg daaronder zal leiden.

Antwoord

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen openbare ruimte die wel toegankelijk is voor autoverkeer en openbare ruimte die niet toegankelijk is voor het autoverkeer. Het Havenpad is gelet op de breedte (1,50 meter) niet toegankelijk voor autoverkeer en is in de huidige situatie ingericht als voetpad waar ook fietsers gebruik van maken. Het bestemmingsplan legt derhalve de bestaande situatie vast. Overigens wordt het onderhoud niet bepaald door de bestemming in het bestemmingsplan.

12.2 Opmerking

Inspreker vreest dat door de toepassing van de bestemming "Groen" het Havenpad in de toekomst kan worden afgesloten en dat het stadsdeel het onderhoud overlaat aan de bewoners van de aangrenzende percelen. Dat zou een grote achteruitgang zijn.

Antwoord

De bestemming “Groen” geeft aan dat het openbaar gebied betreft, dit in tegenstelling tot de aangrenzende bestemming “Tuin-2”, dat privéterrein is. Het Havenpad zal daardoor een openbaar toegankelijke verbinding blijven en het stadsdeel zal dit openbare gebied blijven onderhouden.

13. D. L. Gorbach

13.1 Opmerking

Het toestaan van woonwerkwoonings zal het einde betekenen van dit deel van het bedrijventerrein. Het zal geen werkgelegenheid opleveren, maar de huurprijzen zullen stijgen waardoor normale bedrijven zullen verhuizen.

Antwoord

Bij de afweging om woonwerkwoonings toe te staan is rekening gehouden met de bestaande bedrijven die niet in het huidige en toekomstige functioneren mogen worden beperkt. Ruimtelijk gezien zijn de woonwerkwoonings inpasbaar en is er sprake van een gemengd gebied met woonwerkwoonings en (creatieve) bedrijven.

14. J. Westerneng (namens dhr. Burger)

14.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het toestaan van woonwerkwoonings op de Nieuwendammerkade. Inspreker (dhr. Burger) heeft 10 jaar geleden het bedrijfspand aan de Nieuwendammerkade 26 gekocht. Belangrijke aankoopreden was dat er geluid geproduceerd kon worden. Nu dreigen voor deze locatie zeer beperkende maatregelen voor de geluidproductie. Dhr. Burger maakt hiertegen bezwaar.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is contact gezocht met de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht (DMB) van de gemeente Amsterdam. De DMB heeft aangegeven dat het bedrijf op Nieuwendammerkade 26 valt onder milieucategorie 2, waarvoor geen milieuvergunning nodig is. Om die reden is in het akoestisch onderzoek van DMB (“Geluid bedrijven Nieuwendammerkade”, 15 september 2010) het bedrijf aan de Nieuwendammerkade 26 B-C niet onderzocht. In het akoestisch onderzoek zijn alleen vergunningplichtige bedrijven (categorie 3.1 en hoger) meegenomen. Het bedrijf is eveneens niet meldingsplichtig op basis van het Activiteitenbesluit. In de huidige situatie is in het pand een woonwerkwooning (woonruimte + atelier) van een fotograaf gevestigd. Vanwege de aanwezigheid van deze woonwerkwooning zijn uitsluitend bedrijven toegestaan met een beperkte milieuhinder.

15. S. Kessels

15.1 Opmerking

De zijtuin van de adressant staat ten onrechte aangegeven als “Tuin-1”. Net als bij Nieuwendammerkade 32 moet de zijtuin worden bestemd als “Tuin-2”, zodat aanbouwen mogelijk worden. De buurman op nummer 33 heeft ook al een garage in de zijtuin.

Antwoord

Het voorliggend geval is een bijzondere situatie, gelet op de ligging op de hoek van de Nieuwendammerdijk en de Nieuwendammerkade. De zijtuin is gericht naar de openbare weg. Op grond van het Besluit omgevingsrecht is vergunningsvrij bouwen hier niet toegestaan. Het ligt in rede om de bouwregeling van deze naar de weg gekeerde zijtuin gelijk te stellen aan een voortuin. Om die reden is de bestemming niet gewijzigd.

16. J. Westerneng

16.1 Opmerking

Voor de Nieuwendammerdijk 228 is in het voorontwerpbestemmingsplan niet het juiste bouwvlak opgenomen. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn beperkingen opgelegd. De door de inspreker getekende bouwaanvraag (nog niet ingediend) past niet in het voorontwerp. Dit zal leiden tot aanzienlijke planschade.

Antwoord

In het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie, en niet van de geldende planologische situatie. Naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast, zodat de grenzen uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Daarbinnen kan het bouwplan zoals door de inspreker is ingediend worden vergund.

16.2 Opmerking

De opgenomen goot- en bouwhoogte (2 en 5 meter) voor Nieuwendammerdijk 236 komt niet overeen met de werkelijkheid. Gevraagd wordt wat de dikke lijnen op de kaart in de achtertuin betekenen.

Antwoord

De goot- en bouwhoogte is vanaf straatpeil bepaald. Op de foto is te zien dat de opgenomen goot- en bouwhoogte in overeenstemming zijn met de werkelijkheid.



De dikke zwarte lijnen die op de kaart in de achtertuin zijn getekend, zijn lijnen (pijlen) die aangeven waar precies de bestemming “Tuin-1” geldt, namelijk voor de smalle strook tussen 236 en 238 en de tuin ten westen van de achtertuin van nummer 236. De lijnen hebben geen juridische betekenis voor de achtertuin van nummer 236, deze is bestemd als “Tuin-2”.

16.3 Opmerking

Boven het kinderdagverblijf op Nieuwendammerdijk 349 zijn twee appartementen die niet zijn vermeld in het gele bebouwingsvlak.

Antwoord

De bestemming van Nieuwendammerdijk 349 is “Wonen-1”, op grond waarvan op alle bouwlagen woningen zijn toegestaan. Met een aanduiding is daarnaast op de begane grond een kinderdagverblijf toegestaan. De twee appartementen zijn dus op correcte wijze geregeld in het bestemmingsplan.

16.4 Opmerking

Nieuwendammerkade 26C is al meer dan 30 jaar een woonhuis en niet als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. Er is een bouwvergunning verleend voor de funderingsverbetering en de vernieuwing van de gevel.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de situatie ter plaatse bekeken. De verdieping van het gebouw is in gebruik als woonwerkwooning. Dit is in overeenstemming met het voornemen van het stadsdeel om op meer plekken woonwerkwooning toe te staan. In het voorontwerpbestemmingsplan is het betreffende pand al bestemd als "Gemengd-1" welke is toegesloten op de woonwerkwooning. Deze bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan om die reden gehandhaafd.

16.5 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het toestaan van woonwerkwooning op de Nieuwendammerkade. Dhr. Burger heeft 10 jaar geleden het bedrijfspand aan de Nieuwendammerkade 26 gekocht. Belangrijke aankoopreden was dat er geluid geproduceerd kon worden. Nu dreigen voor deze locatie zeer beperkende maatregelen voor de geluidproductie. Inspreker maakt namens dhr. Burger hiertegen bezwaar.

Antwoord

Zie de beantwoording bij 14.1 en 16.4.

16.6 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bouwhoogte van 9 meter op het terrein ten zuiden van de Peereboomsloot. Dit betekent een forse verhoging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Als dit doorgaat zal er planschade ontstaan voor een paar honderd meter woningen aan de Nieuwendammerdijk.

Antwoord

Voor het project "De Blauwe Engel" is op 4 juni 2003 een bouwvergunning verleend. Conform de bouwvergunning uit 2003 worden de woonwerkwooning aan het water gebouwd in twee lagen (6,40 meter) met de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren tot een hoogte van 9 meter. Om enerzijds aan de bezwaren van de inspreker tegemoet te komen en anderzijds het bouwrecht te respecteren, is het bestemmingsplan aangepast, waarbij de maximum bouwhoogte is bepaald op 6,50 meter, waarbij de mogelijkheid wordt geboden (als recht) om de maximum bouwhoogte tot 9 meter te overschrijden ten behoeve van een dakopbouw. De omvang van de dakopbouw conform de vergunning is 1,50 bij 5,50 meter (8,25 m²) per woning. In het bestemmingsplan is voor de dakopbouw een maximale maat van (afgerond) 10 m² opgenomen. De rest van het dak mag worden gebruikt als dakterras.

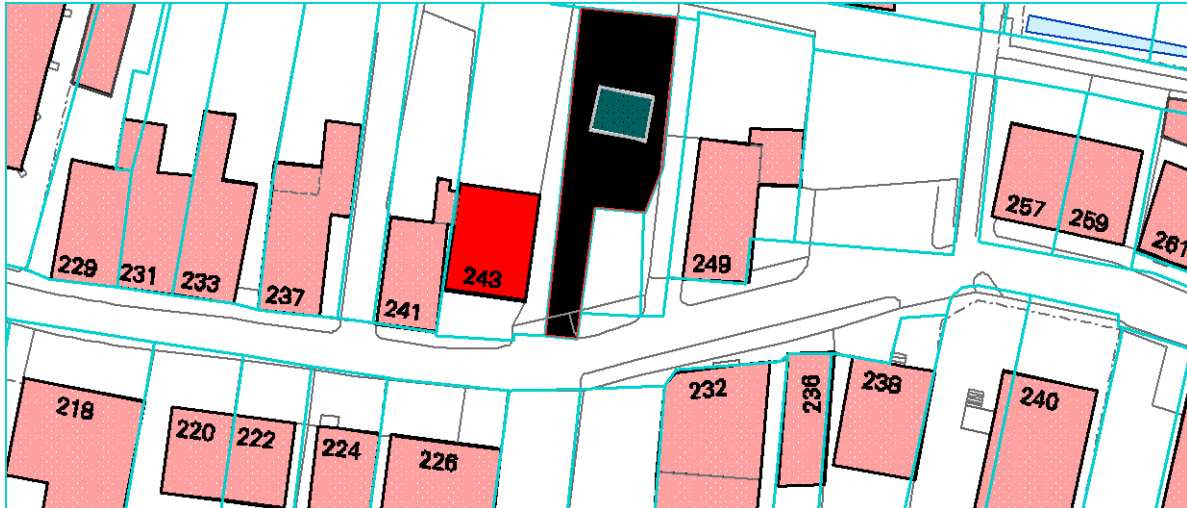
Inspreker heeft op 14 mei 2012 de inspraakreactie toegelicht en de volgende aanvullende punten mondeling aangegeven.

16.7 Opmerking

Tussen Nieuwendammerdijk 243 en 249 is een in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen die nu niet is overgenomen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking zijn de bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, voor zover het de kavel betreft die niet in eigendom is van de gemeente Amsterdam. Op de afbeelding is dit met zwart aangeduid.



16.8 Opmerking

Gevraagd wordt of op Nieuwendammerdijk 465 een kinderdagverblijf op alle bouwlagen mag worden gevestigd.

Antwoord

Nee, een kinderdagverblijf is conform de huidige situatie alleen op de begane grond en het souterrain mogelijk. Op de verdieping niet.

17. **P. Kant**

17.1 Opmerking

De ruimte tussen de woningen aan de Nieuwendammerdijk 163 en 165 is op de verbeelding aangeduid als "Tuin-1". Deze ruimte is echter al voor de vaststelling van het geldende bestemmingsplan in 1990 bebouwd. De bebouwing bestaat uit een onderlaag voor nummer 165 en een bovenlaag voor nummer 163.

Antwoord

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het waar mogelijk behouden van doorzichten vanaf de Nieuwendammerdijk naar het achterland. Een aanbouw in de zijtuin, zoals bij de inspreker is gerealiseerd, ontnemt het zicht op het achterland en wordt voor nieuwe gevallen daarom niet langer toegestaan. De bestaande aanbouw in de zijtuin van de inspreker is in dit bestemmingsplan gerespecteerd op grond van artikel 14.2.2. onder b van de regels. Daarin is bepaald dat aanbouwen of bijgebouwen in de zijtuin alleen zijn toegestaan indien deze op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd. En dat is bij Nieuwendammerdijk 163-165 het geval.

18. **R. Royaards, T. Derriks, J. Derriks, H. Wilkens, I. Wilkens, C. Boom, W. van Laarhoven, S. van Ommen, G. Gijzuth, H. Sijbrant**

18.1 Opmerking

Het verkeer op de Nieuwendammerdijk is in het bestemmingsplan nauwelijks een punt van aandacht, laat staan dat er sprake is van een visie op lange termijn. Het reguliere autoverkeer is een grote belasting voor de niet-onderheide huizen.

Weliswaar is de dijk voor vrachtverkeer verboden gebied, maar dit verbod wordt nauwelijks gehandhaafd. De breedte van de rijweg staat auto's en fietsers nauwelijks toe elkaar te passeren. Als er sprake is van laden en lossen hebben fietsers en brommers geen andere keus dan pal voor de voordeuren over het trottoir te rijden.

Antwoord

De breedte van het wegprofiel van de Nieuwendammerdijk kan gelet op beschikbare ruimte niet worden vergroot om de geschetste problemen met het fietsverkeer op te lossen. De verkeershinder van vrachtwagens die de insprekers beschrijven kunnen niet worden opgelost binnen de kaders van het bestemmingsplan. Zo te lezen betreft dit voornamelijk handhaving van geldende verkeersregels, hetgeen een taak van de politie is.

18.2 Opmerking

Het autoverkeer op de Nieuwendammerdijk moet worden teruggedrongen ten gunste van de fietsers. Parkeerplaatsen moeten worden opgeofferd om ruimte te maken voor fietsers.

Antwoord

Het bestemmingsplan is niet het kader voor maatregelen om de hoeveelheid autoverkeer terug te dringen of om parkeerplaatsen op te heffen.

18.3 Opmerking

In de huidige situatie staan veelal auto's geparkeerd op de stoeprand, waardoor de doorgang voor voetgangers (al dan niet met kinderwagens) wordt belemmerd. Het parkeren op de dijk wordt aangemoedigd door in alle voortuinen parkeren mogelijk te maken. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt, omdat de karakteristieke voortuinen op deze wijze verloren gaan. Het betekent een aanslag op de verkeersveiligheid en de maatregel verhoudt zich niet tot de status van beschermd stads- en dorpsgezicht.

Antwoord

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de afweging gemaakt tussen enerzijds het zoveel mogelijk handhaven van het groen en anderzijds het bieden van voldoende parkeergelegenheid. Dit zijn belangen die bij de beperkt beschikbare ruimte op de Nieuwendammerdijk al snel botsen. Op de dijk is relatief weinig parkeerruimte beschikbaar waardoor de parkeerdruk hoog is. Daarom is ervoor gekozen om parkeren in de voortuinen overal toe te staan en niet alleen op de plekken waar dat nu het geval is. Parkeren in achtertuinten is alleen toegestaan, indien deze vanaf de openbare weg bereikbaar is. In de praktijk zal dit niet tot veel wijzigingen leiden, aangezien in de huidige situatie alleen in die delen van de achtertuinten wordt geparkeerd die bereikbaar zijn vanaf de openbare weg.

18.4 Opmerking

Het bestemmingsplan staat het parkeren toe in zowel de voortuinen als de achtertuinten. Door het stadsdeel is aangegeven dat een belangrijk deel van de achtertuinten niet bereikbaar is vanaf de openbare weg. De vraag is in hoeverre dit kan wijzigen.

Antwoord

Veel achtertuinten zijn fysiek onbereikbaar vanaf de openbare weg, door aangrenzende privétuinten of niet voor autoverkeer toegankelijk gebied (zoals de als "Groen" bestemde strook tussen de achtertuinten en de camping Vliegenbos of het water van de Peereboomsloot).

18.5 Opmerking

In de toelichting is aangegeven dat Albemarle de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A) zal mogen verhogen.

Antwoord

Het is onjuist dat Albemarle de maximale toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A) mag verhogen. De 55 dB(A) betreft de berekende geluidbelasting van het industrieterrein Johan van Hasseltkanaal Oost, waarvan Albemarle onderdeel uitmaakt. De reden van het uitvoeren van de berekening is dat op de Nieuwendammerkade nieuwe woonwerkwooningen mogelijk worden gemaakt. Deze woonwerkwooningen liggen binnen de geluidscontour van het industrieterrein Johan

van Hasseltkanaal Oost. Conform de Wet geluidhinder is berekend wat de geluidbelasting op de nieuwe woningen is: maximaal 55 dB(A).

18.6 Opmerking

In de toelichting is aangegeven dat van de strenge norm van de gemeente kan worden afgeweken met zwaarwegende argumenten. Insprekers hebben de indruk dat Albemarle al een voorschot op deze concessie heeft genomen. Sinds ruim een jaar is door de het bedrijf veroorzaakte hinderlijke industrielawaai aanzienlijk toegenomen. Gevraagd wordt welke zwaarwegende argumenten er gelden voor een chemisch bedrijf dat niet in een woonwijk thuishoort en hoe deze argumenten opwegen tegen de rust, welzijn en gezondheid van de burgers in de directie nabijheid.

Antwoord

Het beschreven beleid van de gemeente Amsterdam geeft aan dat elke nieuwe woning (ook woonwerkwooningen) in principe moet worden voorzien van tenminste één stille zijde, een gevel waar de geluidbelasting gelijk of lager is dan de voorkeurgrenswaarde van (in geval van industrielawaai) 50 dB(A). Van dat beleid mag worden afgeweken op basis van argumenten. In het geval van de nieuwe woonwerkwooningen aan de Nieuwendammerkade is in het akoestisch onderzoek geconstateerd dat bij 2 woonwerkwooningen niet aan de eis van de stille zijde kan worden voldaan.

Het stadsdeel heeft er enerzijds voor gekozen om de door Albemarle gewenste toekomstige aanpassing van de bedrijfsvoering niet te belemmeren en anderzijds om aan de Nieuwendammerkade waar mogelijk woonwerkwooningen te realiseren. De geluidbelasting op de als stille zijde aan te merken gevel is van dien aard dat er naar het oordeel van het stadsdeel geen slecht woonklimaat voor de toekomstige bewoners zal ontstaan en een afwijking van het gemeentelijk beleid aanvaardbaar is. Het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) van de gemeente Amsterdam heeft hiermee ingestemd.

B. OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

1. Stadsdeel Oost

1.1 Opmerking

Stadsdeel Oost heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan. Geconstateerd is dat de grens van het bestemmingsplan nog niet geheel overeenkomt met de stadsdeelgrenzen. Meegestuurd is een digitaal bestand met de stadsdeelgrens van Oost.

Antwoord

De grenzen van het bestemmingsplan zijn hierop aangepast.

2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

2.1 Opmerking

Op pagina 27 wordt gesproken over de ontwikkelingsvisie voor de Waterlandse Zeedijk. Het hoogheemraadschap wil er (wellicht ten overvloede) op wijzen dat de zeedijk ook een primaire waterkering is. Maatregelen aan de waterkering moeten in overleg met het hoogheemraadschap worden genomen.

Antwoord

De toelichting is op dit punt aangevuld.

2.2 Opmerking

Op pagina 74 is aangegeven dat het grootste deel van het plangebied in beheer is bij het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dat is niet juist, het

hoogheemraadschap beheert de primaire waterkering waterlandse Zeedijk / Nieuwendammerdijk en het gebied ten noorden daarvan.

Antwoord

De toelichting is op dit punt gecorrigeerd.

2.3 Opmerking

Op pagina 77 wordt gesproken over een kernzone en een beschermingszone. Deze termen worden niet meer gebruikt. Kernzone en beschermingszone heten tegenwoordig “het waterstaatswerk”. Indien gewenst kan het hoogheemraadschap een tekstvoorstel aanleveren.

Antwoord

De toelichting is op dit punt gecorrigeerd.

2.4 Opmerking

In artikel 25 van de regels moet worden vermeld dat advies moet worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

Antwoord

De opmerking is niet opgenomen, omdat er op grond van de Keur voor diverse werkzaamheden in de waterkering een vergunning nodig is die moet worden afgegeven door het hoogheemraadschap. Een nadere regel in het bestemmingsplan is om die reden niet nodig, en op grond van jurisprudentie ook niet toegestaan.

2.5 Opmerking

De begrenzing van het waterstaatswerk staat niet goed aangegeven. Het hoogheemraadschap levert een digitaal bestand aan met de juiste begrenzing.

Antwoord

De juiste begrenzing is op de verbeelding verwerkt.

2.6 Opmerking

De dubbelbestemming “Vrijwaringszone” ontbreekt die ook is genoemd in de Structuurvisie van de provincie. Deze zone is 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de vrijwaringszone opgenomen door middel van de dubbelbestemming “Waterstaat – waterkering”.

3. Gemeente Amsterdam, bureau Monumenten en Archeologie

3.1 Opmerking

In artikel 31.2.C onder 1 en 31.4e moet het getal “500” worden gewijzigd in “10.000”. In artikel 32.2c en 32.4e moet de zinsnede “beneden maaiveld” worden gewijzigd in “1 meter beneden maaiveld”.

Antwoord

De regels zijn op dit punt aangepast.

3.2 Opmerking

Geadviseerd wordt om in hoofdstuk 3 een paragraaf op te nemen met betrekking tot het Vliegenbos dat immers ook tot het beoogde beschermde stadsgezicht behoort. Hiervoor kan de tekst uit de toelichting van het “Groene boekje over de Parken” worden opgenomen. Dit is als bijlage bij de reactie gevoegd.

Antwoord

Naar aanleiding van de reactie is de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie tevens over het Vliegenbos gelegd. De aangeleverde tekst is opgenomen in de toelichting.

Voor het overige is in het bestemmingsplan voor het bos uitgegaan van de bestemming “Groen” waarbij in zeer beperkte mate bebouwing mogelijk is. Deze regeling is tevens toegesneden op de status van het Vliegenbos als onderdeel van de hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam.

3.4 Opmerking

Er ontbreekt een lijst met monumenten. Zo zijn bijvoorbeeld de panden in Vogeldorp aangewezen als orde-1.

Antwoord

Er is een monumentenlijst opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting.

3.5 Opmerking

Geadviseerd wordt de dubbelbestemming voor beschermd stads- en dorpsgezicht op te nemen.

Antwoord

Het bestemmingsplan voorziet hier al in door de dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie” die geldt voor het beoogde beschermde stads- en dorpsgezicht. Bovendien is het gebied nog niet aangewezen en zou de voorgestelde benaming suggereren dat de aanwijzing al wel heeft plaatsgevonden.

3.6 Opmerking

In de toelichting ontbreekt een beschrijving van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken die niet monumentaal zijn en buiten het beoogde beschermde stadsgezicht vallen. Hiervoor zou bij voorkeur een aanduiding op de kaart moeten worden opgenomen. Het gaat om de houten koeltorens en silogebouw op het terrein van Albemarle en de sluis met de sluiswachterswoning in Nieuwendam.

Antwoord

De sluis valt binnen het gebied waarvoor de dubbelbestemming “Waarde-cultuurhistorie” geldt. Op grond van de regels is behoud van cultuurhistorische waarden uitgangspunt. Voor de bebouwing op het terrein van Albemarle geldt dat indien deze gebouwen cultuurhistorisch waardevol of monumentaal zijn er een procedure tot aanwijzing van een monument gestart kan worden.

3.7 Opmerking

Het is raadzaam een cultuurhistorisch onderzoek te doen buiten de grenzen van het beschermde stadsgezicht en in overleg met welstand een waarderingskaart op te stellen voor alle bebouwing.

Antwoord

Het opstellen van een waarderingskaart per pand is voor het bestemmingsplan niet relevant, omdat in een bestemmingsplan geen architectuurordes worden vastgelegd. Een waarderingskaart kan wel van belang zijn in het kader van een eventuele actualisatie van de welstandnota. Naar aanleiding van de opmerking is een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd voor het gebied dat valt buiten de grenzen van het gebied dat wordt aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Deze verkenning is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

3.8 Opmerking

Geadviseerd wordt om de Amsterdamse beleidsnota “Ruimte voor geschiedenis” (april 2005) en “Spiegel van de stad, visie op het erfgoed van Amsterdam” (november 2011) in de toelichting te beschrijven. BMA heeft hiervoor een tekstvoorstel opgenomen in de reactie.

Antwoord

De aangeleverde tekst is verwerkt in de toelichting.

3.9 Opmerking

In het bestemmingsplan zijn geen regels voor dakterrassen opgenomen. Dit is wel relevant. De dakopbouwen behorend bij dakterrassen zouden moeten worden gekoppeld aan de kapsoorten en de zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte.

Antwoord

In de Welstandnota 2009 van het stadsdeel zijn criteria opgenomen voor dakterrassen en bijbehorende dakopbouwen (daktoegangen). Hiervoor zijn op pagina 226 van de Welstandnota 2009 criteria opgenomen. In het bestemmingsplan is opgenomen dat dakterrassen zijn toegestaan op aanbouwen aan de achterzijde van de woning.

3.10 Opmerking

Het is wenselijk dakkapellen te regelen in het bestemmingsplan, mede omdat onduidelijk is welke welstandsvoorschriften gaan gelden na de actualisatie van 2012.

Antwoord

In de Welstandnota zijn criteria voor dakkapellen opgenomen, voor zover deze niet vergunningsvrij zijn op basis van het Besluit omgevingsrecht. Er wordt binnen de gemeente Amsterdam gewerkt aan een overkoepelend welstandsbeleid voor alle stadsdelen. Dit is echter nog niet vastgesteld.

3.11 Opmerking

Geadviseerd wordt om de tekst van paragraaf 4.3.2. onder c aan te vullen met de constatering dat de individualiteit van de woningen ook tot uitdrukking komt in de afzonderlijke kappen. Daarnaast zou bij de 15% regeling ook melding te maken van de evenredigheid, zoals genoemd in de regels.

Antwoord

De toelichting is op beide punten aangevuld.

3.12 Opmerking

Vrijwel alle woningen in Vogeldorp zijn Rijksmonument. Hiervoor dient de huidige kapvorm identiek te blijven. Het is daarom niet handig om hier een kaphelling voor te schrijven van minimaal 45 en maximaal 60 graden, maar de huidige dakvorm te bevrozen.

Antwoord

De woningen in Vogeldorp zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als "Wonen-3". Daarbij is behoud van de bestaande kapvorm voorgeschreven en geen minimale / maximale dakhelling opgenomen. Aan de wens van BMA is dus al tegemoet gekomen.

3.13 Opmerking

BMA is geen voorstander van het toestaan van parkeren in de voortuinen en de achtertuinen. Zeker voor de voortuinen is het wenselijk om het karakter van de voortuin herkenbaar te houden. Gepleit wordt om in lijn met het vigerende bestemmingsplan een voorwaarde in de regels op te nemen over de verhouding verharding en groenvoorziening.

Antwoord

Het opnemen van een verhardingspercentage in de regels voor de voortuinen is niet wenselijk en praktisch niet uitvoerbaar en toetsbaar. Een eigenaar van de grond kan namelijk zonder vergunning verharding aanbrengen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de afweging gemaakt tussen enerzijds het zoveel mogelijk handhaven van het groen en anderzijds het bieden van voldoende parkeergelegenheid. Dit zijn belangen die bij de beperkt beschikbare ruimte op de Nieuwendammerdijk al snel botsen. Op de dijk is relatief weinig parkeerruimte beschikbaar waardoor de parkeerdruk hoog is. Daarom is ervoor gekozen om parkeren in de voortuinen overal toe te staan en niet alleen op de

plekken waar dat nu het geval is. Parkeren in achtertuinen is alleen toegestaan, indien deze vanaf de openbare weg bereikbaar is. In de praktijk zal dit niet tot veel wijzigingen leiden, aangezien in de huidige situatie alleen in die delen van de achtertuinen wordt geparkeerd die bereikbaar zijn vanaf de openbare weg.

3.14 Opmerking

De 15% regeling geldt niet voor Vogeldorp. Geadviseerd wordt om in paragraaf 4.3.3 daarom Vogeldorp weg te laten.

Antwoord

De toelichting is op dit punt aangepast. Ook is naar aanleiding van de opmerking voor Vogeldorp een aparte woonbestemming "Wonen-3" geïntroduceerd, waarin de 15% regeling niet is opgenomen.

3.15 Opmerking

Geadviseerd wordt om de tekst voor bovengrondse cultuurhistorie aan te passen met een bijgeleverde tekst.

Antwoord

De toelichting is op dit punt aangepast.

3.16 Opmerking

Niet duidelijk is of de 50% regel geldt voor aanbouwen en bijgebouwen samen. Wat BMA betreft zou dat zo moeten zijn.

Antwoord

De 50% eis geldt zowel voor aanbouwen als bijgebouwen.

3.17 Opmerking

Voor de maatschappelijke voorziening aan het Vogelplein 4 is het onwenselijk dat buiten de bouwvlakken maximaal 10% mag worden bebouwd met bijgebouwen.

Antwoord

Onduidelijk is waarom voor dat specifieke geval een beperking zou moeten gelden. Het is wenselijk om bij maatschappelijke voorzieningen enige ruimte te bieden om bijbehorende bouwwerken te bouwen, zoals een berging of fietsenstalling.

3.18 Opmerking

In Vogeldorp zijn alle voortuinafscheidingen hetzelfde, in dit geval buxushaagjes. Het is wenselijk in de regels bepalingen op te nemen over gelijksoortige materialisering voor erfafscheidingen.

Antwoord

Richtlijnen ten aanzien van materialisering zijn onderdeel van de welstandtoets en kunnen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

3.19 Opmerking

Bergingen zijn alleen op specifieke plekken in de achtertuin aanwezig en steeds maximaal 1 per woning, gekoppeld aan het Rijksmonument. Het verdient aanbeveling dit duidelijk op te nemen.

Antwoord

In de achtertuinen van Vogeldorp worden bergingen toegestaan van 3 m² en een bouwhoogte van 1 meter. De impact van de bergingen op het stedenbouwkundig beeld van Vogeldorp is gelet op de beperkte omvang zeer gering. Het naast de maximale afmetingen vastleggen van de exacte plek van deze bergingen in de tuin leidt tot onnodige regeldruk en is ongewenst. De suggestie is niet overgenomen.

3.20 Opmerking

Geadviseerd wordt het kenmerkende hoogteverschil van de dijk op de verbeelding en in de regels vast te leggen.

Antwoord

In de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik van gronden en de hoogte van bouwwerken. Het bestemmingsplan legt geen maaiveldhoogtes vast. In de beschrijving van de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" is aangegeven dat de hoogteverschillen met het omringende land in acht moeten worden genomen als te beschermen waarde. De Nieuwendammerdijk is daarnaast op grond van andere regelgeving (provinciaal monument en regionale waterkering) bovendien al voldoende beschermd.

4. N.V. Nederlandse Gasunie

4.1 Opmerking

De ligging van de transportleidingen is niet goed weergegeven. Behoudens leiding W-572-01 zijn de overige 3 leidingen niet weergegeven. Op de op papier meegestuurde verbeelding is de ligging van de verschillende leidingen weergegeven. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen.

Antwoord

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is de ligging van de gasleidingen opgevraagd bij de Gasunie en op 4 maart 2010 door de Gasunie aangeleverd. Kennelijk zijn de gegevens ten aanzien van de ligging intussen gewijzigd. De nieuwe ligging is op de verbeelding overgenomen.

4.2 Opmerking

Op de verbeelding kan de belemmeringsstrook worden beperkt tot maximaal 4 meter aan weerszijden van de betreffende leiding.

Antwoord

De breedte van de dubbelbestemming "Leiding – Gas" is naar aanleiding van de reactie op de verbeelding verkleind van 5 naar 4 meter.

4.3 Opmerking

Op de door de Gasunie geleverde kaarten zijn 4 afsluiterschema's, weergegeven als een envelop. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker transport en ter beperking van gevaar voor personen, moet de belemmeringsstrook ter hoogte van de afsluiterschema's 4 meter ter weerszijden van het schema worden ingetekend op de verbeelding.

Antwoord

De verbeelding is overeenkomstig de tekening van de Gasunie aangepast. Ook de toelichting is op dit punt aangevuld.

4.4 Opmerking

Op het terrein van Albemarle staat een gasontvangststation. Gelet op de veiligheidsaspecten wordt verzocht het gasontvangststation apart te bestemmen als of binnen de bedrijfsbestemming een aanduiding op te nemen. De bestemming of aanduiding hoeft alleen betrekking te hebben op het gebouw zelf. Op een bijgevoegde luchtfoto is aangegeven om welk gebouw het gaat.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking zijn de regels, toelichting en verbeelding aangepast.

4.5 Opmerking

Verzocht wordt om in artikel 26.2 (het toestaan van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde) de bepaling toe te voegen dat het bevoegde gezag schriftelijk advies inwint bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking zijn de regels en toelichting aangepast.

4.6 Opmerking

Bovenop de dubbelbestemming "Leiding – Gas" is in het Zijkanaal K een woonboot gesitueerd. Dit is een beperkt kwetsbaar object. Dit leidt op grond van het Bevb niet tot een saneringssituatie. Toch is deze niet ideaal, immers de belemmeringsstrook is hier niet obstakelvrij. Bij inspectie- en onderhoudswerkzaamheden kan dit tot problemen leiden. Indien er in de toekomst een geschikte gelegenheid zich voordoet om de woonboot te verplaatsen, wordt verzocht met dit punt rekening te houden.

Antwoord

Verplaatsing van de woonboot is niet aan de orde. Mocht dat in de toekomst wel het geval zijn, zal met bovengenoemd punt rekening worden gehouden.

C. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Een aantal bewoners heeft geen schriftelijke inspraakreactie ingediend, maar heeft een afspraak gemaakt bij de medewerker van het stadsdeel en de opmerkingen mondeling doorgegeven. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan aangepast. Daarnaast is een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, onder andere naar aanleiding van inmiddels verleende omgevingsvergunningen.

- Begrenzing voortuinen: in een aantal gevallen zijn voortuinen bestemd als "Tuin-1" en in een aantal gevallen als "Verkeer". Naar aanleiding van de opmerking is de begrenzing van beide bestemmingen beter afgestemd op de kadastrale situatie.
- Het pand Nieuwendammerdijk 343-345 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als "Gemengd-2". Op grond daarvan zijn diverse functies toegestaan. Conform de vergunning is alleen op de begane grond / souterrain een bedrijfsruimte mogelijk. Verzocht is het bestemmingsplan hierop aan te passen. Naar aanleiding van de opmerking is de bestemming gewijzigd in "Wonen-1" waarbij alleen ter plaatse van de aanduiding "gemengd" (ter plaatse van de huidige bedrijfsruimte) niet-woonfuncties zijn toegestaan. Dit betreffen kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en consumentverzorgende dienstverlening.
- Terras bij Nieuwendammerdijk 297. Het terras aan de zuidzijde van de dijk is groter dan in het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven. Naar aanleiding van de opmerkingen is de juiste begrenzing aan de hand van de kadastrale kaart op de verbeelding weergegeven.
- Nieuwendammerdijk 264. Aan de achterzijde zit een bedrijf, één en ander conform het geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast, waarbij het betreffende deel is bestemd als "Gemengd-2", waarbij de grenzen uit het geldende bestemmingsplan zijn aangehouden.
- Nieuwendammerdijk 279: Naar aanleiding van de opmerking zijn de aan- en uitbouwen ondergebracht in de tuinbestemming, omdat in deze bestemmingen voldoende bouw mogelijkheden zijn opgenomen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
- Nieuwendammer Sluispad 1-2: er is een projectbesluit vastgesteld dat uitgaat van de bouw van 2 woningen. Naar aanleiding van de opmerking is het bestemmingsplan aangepast conform het bouwplan.
- Kolommen en kabelbaan Vliegenbos: er is een omgevingsvergunning verleend voor de plaatsing van een aantal pilaren (kunstobjecten) en een kabelbaan (speelvoorziening). Deze voorzieningen zijn naar aanleiding van de opmerking mogelijk gemaakt binnen de bestemming "Groen".
- Tussen Nieuwendammerdijk 524 en 526A ligt een brandgang die niet meer als zodanig wordt gebruikt en in erfpacht wordt uitgegeven. Deze brandgang is gelet op het voorgaande bestemd als "Tuin-5".

- Het bedrijfsperceel Nieuwendammerdijk 526C is aangekocht door het stadsdeel met als doel om er een verkeersruimte (rijweg) te realiseren. Het perceel is om die reden bestemd als “Verkeer” in plaats van “Bedrijf”.
- In de regels is een bepaling opgenomen dat het huidige woningaantal niet mag worden vergroot.