



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Noord

# **Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Nieuwendam Zuid II**

24 april 2013



## **Inhoud**

<b>Doel van deze nota</b>	<b>1</b>
<b>A. Zienswijzen</b>	<b>2</b>
<b>B. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen</b>	<b>36</b>
<b>C. Ambtshalve aanpassingen</b>	<b>37</b>

## **Doel van deze nota**

Met ingang van 19 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwendam Zuid II” 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze Nota van beantwoording inzake het bestemmingsplan Nieuwendam Zuid II, heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de zienswijzen en het standpunt daarover van de deelraad van stadsdeel Noord.

In deze nota zijn de zienswijzen in deel A samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en in welke mate deze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan met een verwijzing naar deel B waar een overzicht van de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is weergegeven. Tenslotte is in deel C een overzicht van de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

## **A. Zienswijzen**

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwendam Zuid II” ter inzage heeft gelegen zijn door de onderstaande personen zienswijzen ingediend:

1. H. Huisman
2. B. Melchers namens K. van Vloten
3. R. Gravesteijn
4. D. Gorbach
5. L. Hegeraad
6. M.F. Blomaard namens aannemersbedrijf Van Elmpt
7. R. Dullens
8. R. Royaards
9. Van Koutrik C.S. advocaten namens B.D.A. van Dugteren en D.J. van Dugteren
10. A.K. van Eijndhoven
11. Stichting W.H. Vliegenbos
12. Stichting Monumenten Amsterdam Noord
13. V.E. Steenhart
14. D.J. Speets
15. J. Westerneng namens B. Burger en BOA Construction
16. Rijkswaterstaat

### **1. H. Huisman**

#### **1.1 Opmerking**

Verzocht wordt om het onderwerp “Groenvoorziening en recreatie” in de inhoudsopgave van de toelichting van hoofdstuk 4 op te nemen. In de zienswijze worden tekstvoorstellen gedaan om inhoud aan de betreffende paragraaf te geven (punt 159- 163).

#### **Beantwoording**

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting aangevuld met een paragraaf over de huidige groenvoorzieningen. De recreatieve voorzieningen (zoals de camping, jachthaven en het sportpark) zijn in andere paragrafen al beschreven.

#### **Conclusie**

De toelichting is op dit punt aangepast.

#### **1.2 Opmerking**

Verzocht wordt om de bestemming “groen” van het W.H. Vliegenbos nader te onderbouwen.

#### **Beantwoording**

De bestemming “Groen” geeft de huidige situatie en de gewenste toekomstige situatie van het W. H. Vliegenbos weer als groenvoorziening.

#### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### **1.3 Opmerking**

Verzocht wordt om de inleiding aan te vullen met het volgende tekstdeel: behoudens een 3-tal onderdelen waaraan bij het KB van 10 november 1993 alsnog goedkeuring is onthouden.

#### **Beantwoording**

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting hierop aangevuld.

#### **Conclusie**

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.4 Opmerking

Verzocht is de tekst over de aanleiding van het bestemmingsplan aan te vullen met de volgende tekst: “het onderzoek met betrekking tot de ruimtelijke inpassing/ (on) mogelijkheden voor woonschepen in het plangebied”.

Beantwoording

Het voorstel is niet overgenomen, omdat dit niet de aanleiding is om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.5 Opmerking

Het is onduidelijk waarom de zuidelijke begrenzing van het bestemmingsplan (een grote strook water van het IJ ten zuiden van Albemarle) gewijzigd is.

Beantwoording

Ook in het voorontwerpbestemmingsplan hoorde dit stuk van het IJ al bij het plangebied en was als zodanig opgenomen op de verbeelding, blad 2. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis een kaartje weergegeven waarop de plangrenzen niet goed waren aangegeven. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is dit reeds hersteld. Er is dus geen sprake van een wijziging van de plangrens.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.6 Opmerking

Op de afbeelding op pagina 3 van de toelichting staan een aantal zaken onjuist weergegeven. Dit betreft de aanduiding “park-bos” van het W.H. Vliegenbos en het Rietland. Dit zou (stads)bos moeten zijn. Het groene gebied rondom/zuidwest zijde van de Grote haven is niet gedefinieerd. Het lijkt alsof deze groene hoek onderdeel is van het bedrijventerrein. Dat is niet juist.

Beantwoording

Het kaartje in de toelichting is puur illustratief om aan te geven welke functies op hoofdlijnen in het gebied voorkomen. Omdat de afbeelding kennelijk eerder onduidelijkheid oproept dan helderheid geeft, is de afbeelding geschrapt.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.7 Opmerking

De huidige inrichting van het Rietland voldoet niet aan de definitie van “park”. In het Structuurplan (2003) is het Rietland opgenomen in de Hoofdgroenstructuur en onderdeel van de Schellingwouderscheg. Het terrein heeft een natuurwaarde 3 en het is inmiddels een ruig, natuurlijk-ogend gebied. Ook bij het Rietland dient de aanduiding “park” verwijderd te worden.

Beantwoording

Zie de opmerking 1.6.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.8 Opmerking

Het groene gebied ten zuidwesten van de Grote Haven is ontstaan doordat het voormalige Homan terrein is ontruimd en het de bestemming “openbaar groen” heeft gekregen. Er zou hier een uitbreiding van het W.H. Vliegenbos plaatsvinden. Er liggen echter woonschepen die deze inrichting belemmeren. Verzocht is de

ligplaatsen met bijbehorende tuinen niet op de te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Beantwoording

De woonschepen aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D behoren niet tot het woonbotenbestand van het stadsdeel. De huidige bewoners van de woonschepen wonen echter al omstreeks 25 jaar op deze schepen op deze plek.

Het dagelijks bestuur is van oordeel dat er gezien de lange woongeschiedenis op deze plek sprake is van een bijzondere omstandigheid en heeft besloten aan de deelraad voor te stellen om voor deze woonschepen ligplaatsen op te nemen in het bestemmingsplan.

Daarbij mag een deel van de oeverkant bij de schepen gebruikt worden als tuin. 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 openbare groengebied, met daarin de gerealiseerde beeldentuin, blijft in voldoende mate intact en toegankelijk vanuit het Vliegenbos.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.9 Opmerking

De tekst op pagina 5 over de aanwijzing beschermd stads- en dorpsgezicht dient aangevuld te worden met “en W.H. Vliegenbos”. Er ontbreekt in de toelichting een opsomming van de voor- en nadelen van een dergelijke aanwijzing.

Beantwoording

De tekst is aangevuld met de woorden W.H. Vliegenbos. Het bestemmingsplan is echter niet het kader voor een afweging van de voor- en nadelen van een aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. Er wordt hiervoor een aparte procedure doorlopen en in dat kader worden bewoners ook apart geïnformeerd. Zo heeft er in 2012 een informatieavond over de aanwijzing plaatsgevonden.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.10 Opmerking

De op pagina 7 opgenomen tekst: vrijstelling is mogelijk om behalve grondgebonden woningen ook gestapelde woningen te realiseren indien er per woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf wordt gerealiseerd vraagt uitleg omdat deze stelling niet in de bestemmingsplannen terug te vinden is.

Beantwoording

De tekst op pagina 7 is een beschrijving van de regeling in het nu vigerende bestemmingsplan. De keuzes die in het vigerende bestemmingsplan zijn gemaakt worden niet in dit nieuwe bestemmingsplan gemotiveerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.11 Opmerking

Het wordt onwenselijk gevonden om gestapelde woningbouw aan de Nieuwendammerdijk en directe omgeving toe te staan. Verzocht wordt om de onder nummer 10 opgenomen zin te verwijderen en de mogelijkheid van vrijstelling weg te nemen.

Beantwoording

Het gaat hierbij om beschrijving van de regeling in het nu vigerende bestemmingsplan. De keuzes die in het vigerende bestemmingsplan zijn gemaakt worden niet in dit nieuwe bestemmingsplan gemotiveerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.12 Opmerking

In de begrippen ontbreekt de definitie van gestapelde woningen.

Beantwoording

Het gaat hierbij om beschrijving van de regeling in het nu vigerende bestemmingsplan. Er is in het nieuwe bestemmingsplan geen aanleiding om een definitie voor gestapelde woningen op te nemen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.13 Opmerking

In de beschrijving van het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat het parkeren als verboden gebruik is aangemerkt. Het is aan de eigenaar/ bewoner om te bepalen of de voortuin als parkeerplaats wordt gebruikt. Er kan dan toch geen sprake zijn van verboden gebruik voor de functie parkeren. Verzocht is de regeling te schrappen.

Beantwoording

De tekst op pagina 7 is een beschrijving van de regeling in het nu vigerende bestemmingsplan. De keuzes die in het vigerende bestemmingsplan zijn gemaakt worden niet in dit nieuwe bestemmingsplan gemotiveerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.14 Opmerking

Op pagina 8 wordt onder woonschepen verwezen naar de voorschriften die niet in de bijlagen zijn opgenomen. Zo kan niet worden gecontroleerd of de voor de woonschepen opgenomen maten in verhouding staan met de omgeving. Verzocht wordt de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan alsnog op te nemen.

Beantwoording

Voorschriften van vigerende bestemmingsplannen worden nooit als bijlage bij een nieuw bestemmingsplan gevoegd. Vigerende bestemmingsplannen kunnen worden ingezien bij het stadsdeel.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.15 Opmerking

Op pagina 11 wordt aangegeven dat ernaar wordt gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Hierbij wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Dit laatste is in tegenspraak met diverse ontwikkelingen zoals de herinrichting van het sportterrein, vervanging van het voormalige voetbalveld en toenmalige tennisveld en een nieuw tenniscomplex met een (te) groot aantal parkeerplaatsen voor auto's. Verder biedt het plan mogelijkheden om achtertuinen vol te bouwen met aanbouwen en bergingen. Dit is onwenselijk.

Beantwoording

De beschrijving op pagina 11 heeft betrekking op het Nationaal Waterplan, waarin is aangegeven dat er op Rijksniveau wordt gestreefd de hoeveelheid water en groen per saldo te laten toenemen. Het Nationaal Waterplan heeft geen betrekking op het al dan niet toestaan van bergingen in achtertuinen. Met de gekozen 50% wordt



aangesloten op wat in achtertuinen aan bergingen op grond van het Besluit omgevingsrecht zonder vergunning is toegestaan. De beschreven ontwikkeling van het sportpark is een vergunde / bestaande situatie. Deze staan in het kader van het bestemmingsplan niet verder ter discussie.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.16 Opmerking

Geconstateerd wordt dat de argumenten van de Stichting W.H. Vliegenbos om het sportterrein in lijn te brengen met de groene structuur van het omliggende W.H. Vliegenbos niet zijn gehonoreerd. De aanleg van de gravelvelden dienen wel degelijk als een toename van de verharding gezien te worden. Gelet hierop is de huidige tekst in de toelichting niet meer opportuun en wordt een gewijzigde tekst voorgesteld.

Beantwoording

Het sportterrein is in de Structuurvisie Amsterdam aangewezen als hoofdgroenstructuur, met als specifiek groentype sportpark. In de Structuurvisie staat omschreven dat verharding ten behoeve van de sportfunctie (zoals gravelbanen) niet wordt gezien als een toename van de verharding. Dit is anders dan verharding t.b.v. van parkeerplaatsen, hetgeen wel als verharding wordt gezien.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.17 Opmerking

Het kampeerterrein is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. Desondanks is het toch mogelijk dat er sprake is van een overschrijding van het bebouwingspercentage door de bouw van de trekkershutten. Omdat er nu al sprake is van een overschrijding van het bebouwingspercentage dient bij renovatie of verdere bouw de verharding teruggebracht te worden naar het oorspronkelijke bebouwingspercentage van 5%.

Beantwoording

Voor de trekkershutten is al eerder een vergunning verleend. Verleende vergunningen staan in het kader van dit bestemmingsplan niet ter discussie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.18 Opmerking

Er wordt voorgesteld om in de laatste regel van de tweede alinea op pagina 12 het woord "weidse" te wijzigen in "ruige". Dit geldt ook voor pagina 14 2<sup>de</sup> alinea 2<sup>de</sup> regel.

Beantwoording

Het tekstvoorstel is overgenomen.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.19 Opmerking

Er wordt verzocht om toe te lichten waarom het Rietland en het voormalige Homanterrein niet zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht.

Beantwoording

Het besluit om delen van het plangebied aan te wijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht (inclusief de begrenzing van de aanwijzing) staat in dit kader niet ter discussie.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.20 Opmerking

Verzocht wordt om de volgende tekstuele aanpassingen te doen:

- a. Graag voor Vliegenbos de hoofdletter W.H. toevoegen.
- b. Wijzig op pagina 15 in de eerste regel het woord drietal in “bos en tweetal”.
- c. Wijzig in de 3<sup>e</sup> regel “deze parken” in “dit bos en 2 parken”.
- d. Op pagina 16 2<sup>e</sup> alinea 6<sup>e</sup> regel achter ‘.....gebleven’ met de aantekening dat inmiddels van de van begin aan bedoelde 35 ha er thans nog slechts 20 ha bos over is gebleven door het in de loop van de tijd afknabbelen van hectaren voor andere bestemmingen zoals de camping en het sportveld.
- e. Vervolgens toevoegen: ‘Omdat het W.H. Vliegenbos en het Rietland onmiskenbare schakels vormen in de ketting “van groengebieden, samen als onderdeel van de Hoofdgroenstructuur van Noord, is het behoud van beide openbare groengebieden inmiddels ook verankerd in de in november 2011 door het Stadsdeel Amsterdam-Noord vastgesteld ‘uitvoeringsvisie Schellingwouderscheg’.

Beantwoording

Alleen de tekstvoorstellen “a” en “e” zijn overgenomen. De overige teksten zijn overgenomen uit de waardestelling.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.21 Opmerking

Op pagina 20 wordt de rol van AGV gemist. Graag de bestaande tekst aanvullen met de rol en de verantwoordelijkheden van AGV.

Beantwoording

Het beleid en de rol van AGV is in het ontwerpbestemmingsplan niet in hoofdstuk 3 (beleid) maar in hoofdstuk 5 (waterparagraaf) opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze is de tekst van paragraaf 3.8 (beleid Hoogheemraadschap) verplaatst naar hoofdstuk 5 (waterparagraaf) zodat het beleid van de waterbeheerders op één plek in de toelichting is weergegeven.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.22 Opmerking

Op pagina 24 wordt aangegeven dat in de Structuurvisie voor dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Verzocht wordt dan ook om in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken zoals gestapelde woningbouw.

Beantwoording

Het begrip “gestapelde bouw” was opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan worden uitsluitend “woningen” mogelijk gemaakt. Omdat uit wordt gegaan van de bestaande bouwhoogte worden er geen appartementengebouwen (gestapelde bouw) mogelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.23 Opmerking

Verzocht wordt om concrete stappen te zetten voor de realisatie van de fietsverbinding Nieuwendammerdijk/ Nieuwendammerham over Zijkanaal K. middels een veerpont of brug. De fiets/ wandelroute tussen het W.H. Vliegenbos en het Rietland kan dan ontwikkeld worden.

Beantwoording

Zoals ook al bij de beantwoording van de inspraakreacties is aangegeven is 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.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.24 Opmerking

De wens van het stadsdeel noord om een gesloten watersysteem (pagina 35 toelichting) te realiseren in inmiddels achterhaald, zie ook het natstructuurplan Noordzeekanaalboezem-Oost. Verzocht wordt om de tekst in die zin aan te passen en uit gaan van een open watersysteem.

Beantwoording

In een bestemmingsplan wordt niet geregeld of er een open of gesloten watersysteem wordt gerealiseerd. De tekst is uitsluitend een beschrijving van het beleidskader dat daar over gaat. Omdat de tekst voor het bestemmingsplan niet relevant is, is de tekst geschrapt.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.25 Opmerking

De op pagina 40 aangegeven tekortkomingen van de bebouwingsregeling in het vigerende plan is een gezocht argument voor aanpassing van de bouwregels.

Beantwoording

De regels in het vigerende bestemmingsplan zijn wel degelijk onduidelijk gebleken, zoals duidelijk beschreven staat in paragraaf. 4.3.1 van de toelichting. De nieuwe regels geven juist wel ondersteuning aan het conserverende karakter van de Nieuwendammerdijk, omdat zij anticiperen op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.26 Opmerking

De op pagina 42 genoemde gelijkheid in goot- en bouwhoogte strookt niet met de praktijk want die zijn zeer verschillend. In de nieuwe regels wordt het mogelijk gemaakt dat de goot- en bouwhoogten met 15% mogen worden overschreden zodat aan de hedendaagse eisen op het gebied van verdiepingshoogte wordt voldaan. Het is niet duidelijk waarom er voor 15% is gekozen en niet voor 10% of 5%. De indiener van de zienswijze is van mening dat een verhoging van 15% leidt tot een te grote afbreuk aan het dorpsachtige karakter van de Nieuwendammerdijk. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij een opvatting van de Commissie voor Welstand en Monumenten. Het voorstel om het met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid te regelen is extra onduidelijk omdat dan anderen zoals het Dagelijks Bestuur en de Welstandscommissie hierover oordelen. De regeling in het eerste bestemmingsplan was duidelijk van opzet.

Beantwoording

Op pagina 42 staat juist dat in het vigerende bestemmingsplan voor veel woningen eenzelfde bouw- en goothoogte is geregeld, terwijl daar feitelijk geen sprake van is. In paragraaf 4.3.3. is een uitgebreide motivering voor de 15 % regeling opgenomen. Een overschrijding van de goot- en bouwhoogte met 15% betekent in de praktijk (bouwhoogte maximaal circa 9 meter) een overschrijding van hooguit 1 tot 1,50

meter. Dit is een extra hoogte die in bijna alle bestemmingsplannen standaard als een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt opgenomen voor het DB. De regeling sluit wat dat betreft dus aan bij de overige bestemmingsplannen in Noord. Een overschrijding van 1 tot 1,50 meter tast het dorpse karakter van de Nieuwendammerdijk niet aan. Het toestaan van een grotere bouwhoogte is van belang om in geval van sloop/nieuwbouw of verbouw de woning te kunnen laten voldoen aan de eisen van tegenwoordig (hoogtes uit Bouwbesluit).

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.27 Opmerking

Op pagina 43 wordt ingegaan op gebouwen met kap waarbij uitgegaan wordt van een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 70 graden. Het is onduidelijk waarom gekozen is voor 70 graden en niet voor 75 of 65 graden.

Beantwoording

Op pagina 43 staat een dakhelling van 75 graden en geen 70 graden. Deze dakhelling van maximaal 75 graden was al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.28 Opmerking

Verzocht wordt om aan te geven of het juist is dat als een plat dak vervangen wordt door een kap, een bestaande goothoogte met niet meer dan 15% mag worden overschreden.

Beantwoording

Dit is correct, de bouwhoogten zoals aangegeven op de verbeelding zijn leidend, daarbij mag er nog 15% worden verhoogd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.29 Opmerking

Op pagina 44 is in vergelijking met het Voorontwerp een 2 tal alinea's niet opgenomen betreffende de bouwbepalingen van de woningen. Het is onduidelijk waarom deze tekst niet in het ontwerp is opgenomen.

Beantwoording

Deze teksten betroffen de woningen aan de Grote Die en in Vogeldorp, terwijl paragraaf 4.3 over de bebouwing op de Nieuwendammerdijk e.o. gaat. Om die reden is de betreffende tekst naar paragraaf 4.4 (Vogeldorp) en paragraaf 4.5 (overige woningen) verplaatst.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.30 Opmerking

Op pagina 44 worden de bouwmogelijkheden in tuinen beschreven, met daarbij de mogelijkheden voor gebruik. Het is onwenselijk om de achtertuinen als parkeerruimte te laten gebruiken want het komt slechts zeer incidenteel voor. Het is niet duidelijk waarom er bijgebouwen van 30 m<sup>2</sup> mogen worden gebouwd. Dit ongeacht de grootte van de hoofdbebouwing. 30 m<sup>2</sup> is veel te groot en leidt tot een aantasting van de tuinen en verstedelijking van het gebied. De bouwhoogte van 5 meter met een goothoogte van 3 meter is ook ongewenst. Een gebouw met een volume van 120 m<sup>3</sup> behoort tot de mogelijkheden. Er wordt dan ook voorgesteld om een aanzienlijk beperktere bijgebouwenregeling op te nemen.

### Beantwoording

De bouwhoogte van 5 en 3 meter komt uit het vigerende bestemmingsplan. De 30 m<sup>2</sup> sluit aan bij de regeling uit het huidige plan (voor uitleg zie pagina 49, waarin de berekening is opgenomen). Bovendien is opgenomen dat het totaal van alle bijgebouwen en aanbouwen niet meer dan 50 % van de tuin mag betreffen, hetgeen aansluit bij de regeling voor vergunningvrij bouwen.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 1.31 Opmerking

Het is niet duidelijk of de bestaande aanbouwen als uitgangspunt gelden voor het toepassen van de regeling of dat er uitgegaan moet worden van de oorspronkelijke situatie zonder aanbouwen. Indien uitgegaan moet worden van een oorspronkelijke situatie dan dient dit in de toelichting duidelijk verwoord te worden.

### Beantwoording

Het gaat om aanbouwen achter de oorspronkelijke achtergevel van de woning. Dit staat zowel in de regels (art. 15.2.2 onder b sub 1 ) genoemd als in de toelichting (p. 49, derde alinea, eerste zin).

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 1.32 Opmerking

Het is niet duidelijk waarom er bij de aanbouwen wordt uitgegaan van een maximale bouwdiepte van 4 meter. Verzocht wordt om meer aan te sluiten bij de bestaande regeling die meer rekening houdt met de grootte van het hoofdgebouw.

### Beantwoording

Deze regeling stemt overeen met het vigerende plan. Zie uitgebreide uitleg op pagina 49 van de toelichting.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 1.33 Opmerking

Aangezien parkeren in de achtertuin incidenteel plaatsvindt zal dit ook zo in de tekst op pagina 44 opgenomen moeten zijn. Als het incidenteel is dan is het de vraag of het ook overal toegestaan moet worden, met name gelet op de aanwezigheid van groen.

### Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld op dit punt. Het parkeren in tuinen wordt net als in het nu geldende bestemmingsplan alleen toegestaan op de plekken waar dat in de huidige situatie het geval is. Daarbij wordt, eveneens conform het vigerende bestemmingsplan, uitsluitend voor de voortuinen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ook in de voortuin te parkeren. Voorwaarde daarbij is dat "het beeld van de voortuin qua verhouding tussen verharding en groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast". Extra parkeren in achtertuinen wordt niet toegelaten.

### Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels en de toelichting op dit punt aangepast.

#### 1.34 Opmerking

In de toelichting wordt een vergelijking gemaakt van het geldende en het nieuwe bestemmingsplan. Het gaat dan om aantal bouwlagen, goothoogte en bouwhoogte. De bouwhoogte op de verbeelding is niet leesbaar. Er wordt in het nieuwe bestemmingsplan uitgegaan van de huidige bouwhoogte en niet van de op grond van

het bestemmingsplan toegestane bouwhoogte. Dit geeft minder garanties als het gaat om het conserverend karakter van het plan. Tevens kunnen in het nieuwe plan grotere verdiepingshoogten worden gerealiseerd. Hierdoor ligt niet vast dat het gevelbeeld identiek c.q. waardevol blijft. Daarbij is een ontheffing opgenomen van minimaal een meter die altijd is toegestaan. De huidige categorie-indeling (A-Y) biedt meer zekerheid.

#### Beantwoording

De toegestane bouwhoogtes waren in het vigerende bestemmingsplan juist vaak hoger dan de feitelijke hoogtes, die in het nieuwe bestemmingsplan worden vastgelegd. De toegestane overschrijding geeft wat ruimte om in geval van nieuwbouw of verbouw aan de verdiepingshoogtes uit het Bouwbesluit te kunnen voldoen.

In de regels is opgenomen dat wanneer gebruik wordt gemaakt van de 15% regeling, goot- en bouwhoogte in evenredigheid tot elkaar dienen worden overschreden en de verhouding tussen de bouwlagen ten opzichte van elkaar niet onevenredig mag worden geschaad. In overleg met Bureau Monumenten en Archeologie en de Rijksdienst is een regeling opgenomen, waarbij de huidige kapvorm behouden moet blijven met een kleine marge. Op deze wijze is voldoende gegarandeerd dat bij toepassing van de 15 % verhoging het gevelbeeld identiek en waardevol blijft. De bepaling ten aanzien van “minimaal een meter” geldt alleen als de 15% regeling niet van toepassing is.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 1.35 Opmerking

Op pagina 47 wordt uitleg gegeven over de dakhelling. De vraag is of het uitvoerbaar is voor het stadsdeel om uit te gaan van een regel die bepaalt dat de dakvorm zoals deze op het moment van terinzagelegging is gerealiseerd voor de toekomst de dakvorm is die gehanteerd dient te worden.

#### Beantwoording

De huidige dakvormen zijn bekend bij stadsdeel via bouwvergunningen, Atlas en fotoarchief. Dit biedt voldoende garantie dat huidige kapvormen bekend behouden blijven bij nieuwbouw. Inventarisatie en vastlegging van alle kapvormen is zeer tijdrovend en niet haalbaar.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 1.36 Opmerking

Voor wat betreft de tekst op pagina 48 wordt de vraag gesteld waarom de term “voldoende” gebruikt wordt i.p.v. 100% begrenzing.

#### Beantwoording

De tekst heeft betrekking op het schrappen van het 1% bebouwingspercentage in de voortuinen. In het bestemmingsplan zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de tuin toegestaan tot een bouwhoogte van 1 meter. Ter voorkoming van onnodige procedures en bestuurslast is het bebouwingspercentage voor het bouwen van een bouwwerk van beperkte omvang zoals een tuinhok geschrapt.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 1.37 Opmerking

Aangezien de Nieuwendammerdijk en omgeving mogelijk wordt aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht is alvast rekening gehouden met de betreffende aanwijzing. Dit is prematuur. Eerst moet afgewacht worden of en welk deel

aangewezen wordt en dan kan dit opgenomen worden in het bestemmingsplan. De huidige regels moeten dus worden overgenomen en pas als de aanwijzing er is, worden er nieuwe regels opgesteld. Tevens wordt over het hoofd gezien dat de meeste tuinen aan openbaar gebied grenzen zoals het rioolpad.

Beantwoording

In de door de stadsdeelraad vastgestelde startnotitie is aangegeven dat dit bestemmingsplan conform de Monumentenwet 1988 moet anticiperen op de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.38 Opmerking

Voor wat betreft de woonschepen wordt geen aandacht besteedt aan de gasleiding die tussen de ligplaatsen doorloopt.

Beantwoording

Dat is niet juist, in de toelichting (paragraaf 5.3) is uitgebreid ingegaan op de aanwezige gasleiding en de bijbehorende risico's. Door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht is onderzoek gedaan naar de externe veiligheid van de gasleiding. Geconcludeerd is dat zowel aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico als de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt voldaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.39 Opmerking

Er is een inventarisatie opgesteld aan de hand van de ligplaatsvergunningen tot de afmetingen van woonschepen. Verzocht wordt deze inventarisatie als bijlage op te nemen. Bijlage 9 welke gaat over advies woonschepen, waarin geen melding wordt gemaakt van de woonschepen met de huisnummers Nieuwendammerkade 20 c en 20d.

Beantwoording

De standaardmaten uit het woonschepenbeleid zijn opgenomen in het bestemmingsplan, aangevuld met een afwijkende matenregeling. Het genoemde advies van de woonschepen gaat over welk type woonschip op een bepaalde locatie passend is. Dit advies is al opgenomen in de bijlagen. Zie ook de beantwoording onder 1.8.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.40 Opmerking

Voor wat betreft de loswal is het jammer dat de huidige schepen min of meer permanent ligplaats innemen zodat er van een openbaar karakter geen sprake is.

Beantwoording

Voor deze woonschepen is een ligplaatsvergunning verleend en deze zijn al opgenomen in het nu vigerende bestemmingsplan. Uitgangspunt is behoud van deze ligplaatsen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.41 Opmerking

Voor de schepen in Zijkanaal K wordt een hoogte opgenomen van 3.5 meter die vervolgens verhoogd wordt naar 6 meter. Onduidelijk is waar die 3.5 meter op gebaseerd is.

Beantwoording

Deze maat is overgenomen uit de Regeling woonschepen. Deze is beschreven in de toelichting.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 1.42 Opmerking

Het is niet duidelijk waarom er gekozen is voor een berging van 10 m<sup>2</sup> en niet van 3 of 4 m<sup>2</sup>. Het is overigens ongewenst dat er bergingen geplaatst worden. Dit geldt ook voor het gebruik van openbaar groen als tuin, dat inmiddels buitensporige proporties heeft aangenomen. Het is onbegrijpelijk dat het dagelijks bestuur bij besluit van 12 juli 2011 besloten heeft om de woonschepen Nieuwendammerkade 20 c en 20 d in het bestemmingsplan op te nemen. Dit is in strijd met eerdere toezeggingen over de inrichting van het voormalige Homan terrein. Tevens is toegezegd dat de beide woonschepen een persoonlijke gedoogvergunning hebben en dat zodra de bewoners niet meer op de boot wonen deze boten verwijderd zullen worden en ook niet meer als ligplaats zullen worden aangemerkt. Voor dit besluit wordt geen enkele motivering gegeven. Dat er wel gesteld wordt dat er sprake is van het legaliseren van 2 pleziervaartuigen is onjuist omdat de boten daar niet voor hebben gediend en ook niet voor in gebruik zijn of zijn geweest. Het is ongewenst beide boten te legaliseren. De boot aan de Nieuwendammerkade 20 wordt niet bewoond en er is dus ook geen reden om over te gaan tot een bestemmingswijziging. Hiervoor worden diverse argumenten aangedragen. Zie onder andere het oordeel van de Raad van State en het KB uit 1993. Daarbij vormen de betreffende ligplaatsen een belemmering voor een eventuele oeververbinding. Het verzoek is dan ook om de boten niet op te nemen omdat ze niet in de omgeving inpasbaar en gewenst zijn.

#### Beantwoording

De woonschepen aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D behoren niet tot het woonbotenbestand van het stadsdeel. De huidige bewoners van de schepen wonen echter al omstreeks 25 jaar op deze schepen op deze plek.

Het dagelijks bestuur is van oordeel dat er gezien de lange woongeschiedenis op deze plek sprake is van een bijzondere omstandigheid en heeft besloten aan de deelraad voor te stellen om voor deze woonschepen ligplaatsen op te nemen in het bestemmingsplan.

Daarbij mag een deel van de oeverkant bij de schepen gebruikt worden als tuin. 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 openbare groengebied, met daarin de gerealiseerde beeldentuin, blijft in voldoende mate intact en toegankelijk vanuit het Vliegenbos. Ook het zicht op het water wordt voor bezoekers van het Vliegenbos niet onevenredig beperkt.

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 m<sup>2</sup>. Er is geen aanleiding om bergingen bij bepaalde woonschepen te verbieden, mede gelet op de beperkte omvang van de berging.

De ligplaatsen vormen geen belemmering voor een mogelijke toekomstige oeververbinding. Bij eerdere planvorming voor een oeververbinding is er altijd vanuit gegaan dat deze verbinding zuidelijker aan zijkanaal K zou worden gerealiseerd, ter hoogte van het Vliegenbos. Er is nooit sprake geweest van een oeververbinding ter hoogte van de ligplaatsen aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D.



Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.43 Opmerking

De woonschepen op de nummers 20 a en b zijn tijdelijk neergelegd i.v.m. de aanleg van de Sixhaven. Deze boten zijn niet opgenomen en worden t.z.t. terugverplaatst naar de Sixhaven. Ook de eigenaren van deze schepen hebben een aanzienlijk deel van de openbare ruimte als tuin in beslag genomen.

Beantwoording

Deze woonschepen zijn tijdelijk en daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan. De walkant van de tijdelijke woonschepen is daarom in het ontwerpbestemmingsplan al bestemd als "Groen".

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.44 Opmerking

Op de plankaart zijn aangaande de woonschepen een aantal zaken niet juist ingetekend. Het betreft de afstand tussen de woonschepen in Zijkanaal K en de tuinruimten van de boten op 20c en d. De afgerasterde waterruimte gaat veel te ver en is veel te ruim ingetekend. De gereserveerde waterruimte is een belemmering voor het operationele vaarverkeer in de Grote Haven.

Beantwoording

De ingetekende waterruimte is inderdaad ruimer dan de feitelijke ligplaatsen. Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding aangepast, waarbij de aanduiding "specifieke vorm van water – woonschepenligplaats 3" is teruggebracht.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding op dit punt aangepast.

1.45 Opmerking

De termen swa-wl1 en swa-wl3 ontbreken in de begrippenlijst.

Beantwoording

Dit zijn geen begrippen, maar aanduidingen op de verbeelding. In de regels van de bestemming "Water" is aangegeven wat er ter plaatse van deze aanduiding is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.46 Opmerking

De openbare weg is veel te ruim ingetekend en heeft geen kerndoel. Daarbij is deze openbare met grind verharde weg een restant van een bouwsituatie. Deze weg is inmiddels overbodig omdat er een andere ontsluiting is.

Beantwoording

De grindweg is inderdaad een onverharde weg en geen hoofdontsluitingsweg. Naar aanleiding van de zienswijze is de bestemming van de grindweg gewijzigd naar "Groen". Binnen de bestemming Groen zijn eveneens paden toegestaan.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding op dit punt aangepast.

1.47 Opmerking

Uit een vergelijking van de plankaart van 1990 en de huidige plankaart lijkt het zo te zijn dat het terrein van Homan verkleind is ten voordele van het industriebedrijf van

Van der Heuvel. Als dat juist is, op welke wijze is het verlies aan groen m2 dan gecompenseerd.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding aangepast, waarbij het bestemmingsvlak "Groen" is vergroot.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding op dit punt aangepast.

1.48 Opmerking

Het is onduidelijk in hoeverre de aanpassing van de omgevingsvergunning van Albemarle gaat leiden tot een overschrijding.

Beantwoording

Er is in de huidige situatie geen sprake van een aanpassing van de omgevingsvergunning van Albemarle. De huidige geluidscontour van het industrieterrein blijft ongewijzigd.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.49 Opmerking

De informatie over de gevaarlijke stoffenroute zoals vermeld op pagina 68 is inmiddels gewijzigd. Het is onduidelijk wat de gevolgen zijn van de gewijzigde transportroute.

Beantwoording

Er is geen sprake van een gewijzigde hoofdroute van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.50 Opmerking

De waterparagraaf op pagina 82 bevat enkele tekstuele fouten. Zo wordt er gesproken over de Oostzanerdijk en Landsmeerderdijk. Verzocht wordt deze aan te passen.

Beantwoording

De toelichting is op dit punt aangepast.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.51 Opmerking

Op pagina 84 van de toelichting wordt ingegaan op het Natstructuurplan Noordzeekanaalboezem-Oost. Er wordt voorgesteld de tekst aan te vullen (punt 187) met de tekst dat Advies- en Ingenieursbureau Grontmij Nederland op 5 november 2009 het rapport en maatregelenpakket Nat Structuurplan "Noordzeekanaalboezem-Oost" heeft opgesteld.

Beantwoording

Hoewel het maatregelenpakket voor het bestemmingsplan niet relevant is, is de tekst van de toelichting op dit punt aangevuld.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

1.52 Opmerking

In de zienswijze wordt aangegeven dat de artikelsgewijze toelichting op een aantal punten onjuist is. Dit betreft de toelichting op artikel 5 Gemengd 2, artikel 7 Groen, artikel 10 Recreatie-1 artikel 13 Sport, artikel 15 Tuin-2, artikel 16 Tuin 6, artikel 22 Wonen 1, artikel 23 Wonen-2 en artikel 38 overgangsbepalingen.

Beantwoording

Deze opmerkingen van de adressant zijn in voorgaande opmerkingen al samengevat en beantwoord. Ten aanzien van de overgangsbepalingen geldt dat in het Besluit ruimtelijke ordening een standaard redactie is voorgeschreven waar het stadsdeel niet vanaf mag wijken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.53 Opmerking

Uitvoerbaarheid. In het voorontwerp was de tekst opgenomen dat er een informatieavond georganiseerd zou worden. Er wordt verzocht deze op korte termijn te organiseren.

Beantwoording

Er is tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan geen informatieavond georganiseerd. Een ieder is wel in de gelegenheid gesteld om mondeling te reageren en informatie in te winnen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.54 Opmerking

Door de indiener van de zienswijze is ook al op het voorontwerp gereageerd. Hij stelt vast dat in de nota van beantwoording is toegezegd dat de wijzigingen zouden worden doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn echter niet in de tekst doorgevoerd (zienswijze nummer 224). Daarnaast is hij van opvatting dat de beantwoording aan de povere kant is en dat op de essentie van de vraag niet voldoende wordt ingegaan.

Beantwoording

In de inspraakreactie heeft de adressant tekstuele aanpassingen voor de tekst in de toelichting voorgesteld. Deze voorstellen zijn beoordeeld en gedeeltelijk overgenomen. Dat is als zodanig ook in de beantwoording aangegeven. Er is dus niet toegezegd dat alle tekstuele aanpassingen zouden worden doorgevoerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.55 Opmerking

Op de plantekening staan zwarte slingers ingetekend. Het is niet duidelijk wat de zwarte slingers betekenen omdat hiervoor geen verklaring in de legenda is opgenomen.

Beantwoording

Dit betreft de dubbelbestemming "Waterstaat – waterkering" die voor de Nieuwendammerdijk van toepassing is. Deze dubbelbestemming is in de legenda verklaard.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.56 Opmerking

Verzocht is het van toepassing zijnde beleid zoals het Fietsbeleid en het beleid ten aanzien van woonschepen toe te voegen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Beantwoording

In de toelichting van het bestemmingsplan is een samenvatting opgenomen van de relevante beleidskaders. De beleidsstukken zelf zijn op internet raadpleegbaar of bij het stadsdeel in te zien. Het is ondoenlijk om alle relevante beleidsstukken van het Rijk, de provincie, de gemeente en het stadsdeel als bijlage bij het bestemmingsplan toe te voegen.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

## **2. B. Melchers namens K. van Vloten**

### **2.1** Opmerking

Sinds 1993 wordt de kavel tussen Nieuwendammerdijk 90 en 94 gehuurd en gebruikt als parkeer- en opslagterrein behorend bij een autobedrijf. De kavel is bestemd als "Wonen" en "Tuin". Daartegen wordt bezwaar gemaakt. De kavel heeft geen binding met naastgelegen tuinen en bebouwing ten behoeve van een woning is niet mogelijk gelet op het recht van overpad. Verzocht is het bestemmingsplan aan te passen waarbij het huidige gebruik wordt gerespecteerd.

### Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is de betreffende kavel bestemd als "Gemengd-2" op grond waarvan bedrijven categorie A en B uit de bedrijvenlijst zijn toegestaan. Opslag ten behoeve van een bedrijf waar auto's worden verhandeld en gerepareerd valt onder deze categorieën.

### Conclusie

De verbeelding is overeenkomstig de beantwoording aangepast.

## **3. R. Gravesteijn**

### **3.1** Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Recreatie-3" van het pand Nieuwendammerdijk 272. Het pand wordt hierdoor ten onrechte beschouwd als onderdeel van de naastgelegen jachthaven. Er is geen verband met de jachthaven en kadastraal zijn de eigendommen volledig gescheiden. Het pand heeft tot voor kort gediend als makelaarskantoor en is thans in gebruik als administratief centrum. Ook is er in enige mate een woonfunctie aanwezig. Verzocht is de bestemming aan te passen.

### Beantwoording

Adressant is eigenaar van het pand en twee nabij gelegen percelen. In 1981 is er een bouwvergunning verleend voor veranderen en vergroten van het gebouw met behoud van de bestemming daarvan tot magazijn, werkplaats en kantoorruimten. In 1988 is er weer een vergunning afgegeven voor veranderen van het gebouw met bestemming daarvan tot kantoor- en atelierruimte. Wat betreft de woonfunctie: er is een aanvraag ingediend voor een atelierwoning, maar deze is weer ingetrokken. Ook in de aanvraag uit 1988 staat duidelijk dat de nieuwe bestemming uitsluitend kantoor en atelier is.

### Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld waarbij het gebouw met adres Nieuwendammerdijk 272 wordt bestemd als "Kantoor". In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat zowel kantoren als ateliers zijn toegestaan.

## **4. D. Gorbach**

### **4.1** Opmerking

De Nieuwendammerkade is aangeduid als toegangsweg tot een industrieterrein met een maximum snelheid van 50 kilometer per uur. Waarom staan er borden met een maximum snelheid van 30 kilometer per uur? Daarnaast zijn er wegversmallingen gerealiseerd en is de weg de afgelopen twee jaar acht weken afgesloten. De bocht bij de weg W.H. Vliegenbos is lastig te nemen voor vrachtwagens.

### Beantwoording

De opmerkingen hebben in alle gevallen geen betrekking op het bestemmingsplan, maar op de wijze waarop de weg is ingericht en op aspecten (maximum snelheid) die via verkeersbesluiten worden geregeld. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de wegbeheerder contact gezocht met de adressant om deze opmerkingen te bespreken.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

## **5. L. Hegeraad**

### **5.1 Opmerking**

Bezwaar wordt gemaakt tegen het toestaan van woonwerkwooningen in het pand Nieuwendammerkade 60-62. De grond onder dit pand is ernstig verontreinigd. Een woonfunctie is hierdoor niet passend.

### Beantwoording

Er bevinden zich inderdaad zowel lichte als sterke verontreinigingen in de bodem ter plaatse van het gebied Nieuwendammerkade-Pereboomsloot.

Deze verontreinigingen vormen echter geen belemmering om een woonfunctie in het gebied mogelijk te maken, zoals ook uitgebreid staat beschreven in de bodemparagraaf van het bestemmingsplan. Allereerst gaat het om zogenaamde immobiele verontreinigingen, verontreinigingen die zich niet verspreiden in of met het grondwater. Ten aanzien van deze verontreinigingen is er op basis van de risicobeoordeling vanuit de Wet bodembescherming bij regulier gebruik binnen stedelijk gebied geen sprake van actueel risico. Bij zeer gevoelig gebruik zonder afdichting op de sterk verontreinigde grond, zoals het gebruik als kinderspeelplaats of bij de aanleg van een onverharde tuin waarin kinderen spelen is er mogelijk wel sprake van een verhoogd actueel risico. Dit risico is echter te beheersen conform de saneringsadviezen zoals die zijn aangegeven in het bestemmingsplan. Op dit moment is het grootste deel van de bodem verhard met een elementenverharding of met beton. Bij gevoelig gebruik van de grond adviseert de gemeente Amsterdam om passende maatregelen te nemen zoals het afdekken van de bodem met bestrating, gras te zaaien of struiken te planten of een laag schone teelaarde aan te brengen. Op deze wijze wordt voorkomen dat mensen te veel worden blootgesteld aan verontreinigende stoffen. De hierboven genoemde maatregelen zijn eenvoudig en zonder hoge kosten te realiseren.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

## **6. M.F. Blomaard namens aannemersbedrijf Van Elmpt**

### **6.1 Opmerking**

Het aannemersbedrijf Van Elmpt is gevestigd op de Nieuwendammerkade 22-B. Daarnaast is de mede-eigenaar van dit perceel, mevrouw Dietz, eigenaar van 22A en 22 C. De percelen 22-B en 22-C zijn bestemd als Gemengd-3. 22-A is bestemd als Gemengd-1. Bijna het gehele bedrijfsterrein rondom 22-B heeft de bestemming Gemengd-1 gekregen waardoor op korte afstand van het bedrijf van Van Elmpt woningen mogelijk gemaakt kunnen worden. Dit is een ongewenste ontwikkeling omdat het toestaan van woningen leidt tot een ernstige belemmering van zijn bedrijfsvoering. De verhuurbaarheid van de opstallen zal moeilijker zijn. Daarnaast kan er geen aanvaardbaar woon-en leefklimaat gegarandeerd worden. Daarbij kan het zo zijn dat bewoners in een positie komen dat ze kunnen klagen over de eventuele overlast van het bedrijf van Van Elmpt. Het perceel van het bedrijf dient

een bedrijfsbestemming te krijgen. Daarbij dienen alle 22-A, B en C dezelfde bestemming te krijgen, en daarbij een mogelijkheid van een categorie 3.2 bedrijf

#### Antwoord

Bij het mogelijk maken van woonwerkunits in het gebied Nieuwendammerkade-Pereboomsloot is voor het stadsdeel het uitgangspunt geweest dat de bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt zouden worden.

Voor het bestemmingsplan is door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht (DMB) een akoestisch onderzoek naar de bedrijven in het gebied verricht (zie bijlage 1 bij de toelichting). Hierin is de geluidsbelasting van de gevestigde bedrijven op de toekomstige woonwerkunits in kaart gebracht. In het kader van dit onderzoek heeft DMB ook bedrijfsbezoeken afgelegd en geluidmetingen gedaan.

Voor timmerbedrijf Van Elmpt staan deze berekeningen in paragraaf 4.4 van het bovengenoemde geluidonderzoek genoemd. Timmerbedrijf Van Elmpt heeft aangegeven in de toekomst de werkzaamheden te willen uitbreiden door een toename van het aantal werknemers (op dit moment twee werknemers, dat zal in de toekomst uitgebreid worden naar vier á vijf werknemers). Deze voorziene uitbreiding is meegenomen in het akoestisch onderzoek.

In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het toestaan van woonwerkunits in de panden aan de westzijde van Timmerbedrijf Van Elmpt (Nieuwendammerkade 28) niet tot belemmeringen van de huidige of de toekomstige bedrijfsvoering van het bedrijf leidt. Bij gedeeltelijke bewoning van deze panden wordt voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder. Het stadsdeel is van oordeel dat er op basis van het onderzoek voor deze panden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarom is voor de Nieuwendammerkade 28 de bestemming "Gemengd-1" opgenomen, waarbinnen woonwerkunits zijn toegestaan.

Woonwerkunits in het pand ten noorden van Van Elmpt (Nieuwendammerkade 24A t/m F) en ten westen Van Elmpt (Nieuwendammerkade 22C) zouden wel leiden tot beperking van de bedrijfsvoering. Daarom is aan deze beide panden dan ook de bestemming "Gemengd-3" gegeven, waarbinnen woonwerkunits niet zijn toegestaan en de gebouwen alleen voor bedrijfsdoeleinden gebruikt mogen worden.

#### Conclusie

Het stadsdeel is van oordeel dat timmerbedrijf Van Elmpt niet beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering door het mogelijk maken van woonwerkunits op enkele aangrenzende percelen. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

## 6.2 Opmerking

In het rapport Geluid bedrijven Nieuwendammerkade (bijlage 1) wordt expliciet gesteld dat er geen afstandsnorm is en hoeft te worden aangehouden. Dat is onjuist. Er is sprake van een 3.2 bedrijf en volgens de VNG lijst geldt er dan een afstand van 100 meter. Zoals ook gesteld in het geluidsonderzoek valt Van Elmpt onder sbi code 203, 204, 205: timmerwerkfabrieken groter dan 200 m<sup>2</sup> (kavel is 10 meter bij 23 meter). Hier geldt een richtafstand van 100 meter. Dit staat verkeerd in het geluidsonderzoek van de DMB, zie geluidonderzoek bedrijven op p. 16 onder conclusie, hier staat 50 meter.

#### Beantwoording

Conform de VNG lijst wordt bij timmerwerkfabrieken een onderscheid gemaakt tussen fabrieken met een productie oppervlak van minder dan 200 m<sup>2</sup> (categorie 3.1) en meer dan 200 m<sup>2</sup> (categorie 3.2). Onder productie oppervlak wordt verstaan het oppervlak dat gebruikt wordt ten behoeve van productie van het bedrijf. De timmerwerkfabriek op Nieuwendammerkade 22B heeft een productie-oppervlak van 150 m<sup>2</sup> en valt daarom onder categorie 3.1.

In de VNG brochure wordt aangegeven dat de standaard richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met een afstandsstap worden verlaagd (dus van 50 naar 30 meter) indien er sprake is van een gemengd gebied. Volgens de VNG-systematiek zou er dus eigenlijk een contour van 30 meter om het bedrijf aangehouden moet worden waarbinnen geen woonfunctie mogelijk is. Echter het gaat hier om een relatief klein bedrijf en uit de geluidmetingen blijkt dat al op kortere afstand aan de norm uit het Activiteitenbesluit voldaan wordt. Op basis daarvan concludeert DMB in zijn onderzoek dat het redelijk is, het bovengenoemde meewegend, om hier een woonfunctie mogelijk te maken in de panden ten westen van Van Elmpt en om de woonfunctie ten noorden en ten oosten van het bedrijf niet toe te staan. De VNG-richtlijnen zijn richtlijnen waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. Gezien alle omstandigheden van dit geval (herhaal bovenstaande argumenten) acht het stadsdeel het alleszins redelijk dat er in dit geval geen contour van 50 meter wordt aangehouden. Door rekening te houden met de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van Van Elmpt en door de woonfunctie op basis van het geluidsonderzoek te beperken tot de panden ten westen van Van Elmpt, heeft het stadsdeel voldoende gegarandeerd dat Van Elmpt niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 6.3 Opmerking

In de toelichting van het plan staat aangegeven dat er sprake is van een gemengd gebied. Dit is niet terecht omdat aan de Nieuwendammerkade vooral bedrijven gevestigd zijn en geen winkels en horeca. Daarbij wordt opgemerkt dat een 3.2 bedrijf niet passend is binnen een gemengd gebied. Mocht er al sprake zijn van een gemengd gebied dan kan er maximaal sprake zijn van de verlaging met 1 afstandsstap dus tot 50 meter. Verder verlaging is niet verantwoord omdat dan niet aangetoond kan worden dat het woon- en leefklimaat niet aangetast wordt.

#### Beantwoording

Er is voor gekozen om het gebied een bestemming Gemengd te geven, omdat er verschillende (planologische) functies zijn toegestaan in het gebied, namelijk bedrijven, woonwerkwoonings, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen. De bestemming Gemengd impliceert niet dat er sprake moet zijn van een menging van functies waarbij ook winkels en horeca toegestaan zijn.

Van Elmpt kan, zoals blijkt uit het geluidonderzoek, zijn huidige bedrijfsvoering ongehinderd voortzetten, ook in het geval er in de omringende panden (daar waar dat is toegestaan) een woonfunctie komt. Bovendien is ook de door Van Elmpt gewenste toekomstige uitbreiding meegenomen. Ook in de toekomst wordt Van Elmpt dus niet gehinderd door de komst van woonwerkunits.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 6.4 Opmerking

In geval er van de VNG-richtlijnen wordt afgeweken kan dit alleen middels een concrete motivering. De motivering van het stadsdeel is dat het gaat om een klein bedrijf en dat op korte afstand al aan de normen van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Hierbij wordt geen rekening gehouden met wijziging of uitbreiding van de bedrijfsvoering. Iedere wijziging of uitbreiding waardoor er meer geluid gemaakt wordt, wordt door dit plan onmogelijk gemaakt. Het geluidrapport houdt uitsluitend rekening met de feitelijke situatie.

#### Beantwoording

Er is juist wel rekening gehouden met de door Van Elmpt gewenste gewijzigde bedrijfsvoering, zie ook de beantwoording onder 6.1 en zie ook het geluidonderzoek van DMB (uitbreiding medewerkers/activiteiten). Uit het geluidonderzoek blijkt juist dat voor het pand ten westen van Van Elmpt ook met de bedrijfsuitbreiding aan de normen uit de Wet geluidhinder kan worden voldaan. Voor de panden ten noorden en oosten kan niet aan de normen aan de Wet geluidhinder worden voldaan, en om die reden is daar dan ook geen woonfunctie toegestaan.

Ook gezien de aard van het gebied (ook nu al zijn er buiten Van Elmpt geen andere 3.1 bedrijven) en gezien het feit dat de stadsdeelraad d.m.v. de in 2008 vastgestelde startnotitie duidelijk de wens heeft uitgesproken om in dit gebied woonwerkunits toe te staan, is het alleszins redelijk dat er in dit geval van de VNG-richtlijnen wordt afgeweken. Aangevuld met het feit dat het om een relatief klein bedrijf gaat, zijn dit naar het oordeel van het stadsdeel voldoende argumenten om in dit geval af te wijken van de VNG-richtlijnen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

6.5 Opmerking

In het geluidrapport wordt aangegeven dat aan de noord- en oostzijde niet aan de geluidnormen wordt voldaan en derhalve daar dus ook geen woon-werkwoningen toe te staan.

Beantwoording

Dat klopt, en naar aanleiding daarvan is er ter plaatse van de Nieuwendammerkade 24 a t/m f (ten noorden) en nr. 22c (ten oosten) dan ook de bestemming Gemengd 3 opgenomen, waarbinnen geen woonwerkunits zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

6.6 Opmerking

Inspreker is van mening dat het bedrijf conform de SVBP 2012 een bedrijvenbestemming zou moeten krijgen in plaats van de bestemming "Gemengd-3".

Beantwoording

Naar aanleiding van de opmerking is de bestemming van het perceel waar het bedrijf is gevestigd (Nieuwendammerkade 22B) gewijzigd naar "Bedrijf". In de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de verbeelding en de regels aangepast.

6.7 Opmerking

Het perceel Nieuwendammerkade 22A is nu bestemd als "Gemengd-1". Omdat dit perceel gedeeltelijk wordt gebruikt ten behoeve van het bedrijf van Van Elmpt, is het wenselijk dat dit perceel eenzelfde bedrijfsbestemming krijgt als de overige percelen.

Beantwoording

Adressant geeft aan dat het perceel Nieuwendammerkade 22A wordt gebruikt als opslagruimte van het timmerbedrijf. Deze opslag heeft beduidend minder geluiduitstraling dan het timmerbedrijf zelf en is daarom mogelijk binnen de bestemming "Gemengd-1", waarbinnen bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.

6.8 Opmerking

Niet alleen ter plaatse van 22B maar ook ter plaatse van 22A en 22C moet een bedrijf categorie 3.2 worden toegestaan.

Antwoord



Zowel het bedrijf op Nieuwendammerkade 22B, als de bedrijven op Nieuwendammerkade 22A en 22C vallen onder milieucategorie 3.1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

6.9 Opmerking

Het bewonen van een bedrijventerrein levert overlast op. Dit betreft de toename van huis- en grofvuil dat nu al een probleem is. Daarnaast zal toename van verkeer en de verhoogde parkeerdruk in relatie tot de smalle Nieuwendammerkade en het vrachtverkeer voor het aan- en afvoeren van materialen tot gevaarlijke situaties leiden.

Beantwoording

Dit zijn verkeerskundige / openbare ruimte aspecten die niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

6.10 Opmerking

De effecten van stofhinder zijn niet onderzocht, terwijl volgens de VNG brochure een afstand van 30 meter aangehouden moet worden.

Beantwoording

Zie boven, het gaat om richtlijnen waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken, geen normen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

6.11 Opmerking

Het plan voorziet niet in voldoende parkeerplaatsen. De CROW norm gaat uit van minimaal 1.1 tot maximaal 1.9 parkeerplaatsen per woning. Daarnaast moet er rekening gehouden te worden met 0.3 per woning en 5% per bedrijf. Daarnaast wordt er aan voorbij gegaan dat binnen het bestemmingsvlak Gemengd-1 niet voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Er zijn momenteel al te weinig parkeerplaatsen en de realisatie van de voorgenomen plannen leidt tot een nog hogere parkeerdruk

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is in de regels de parkeernorm voor de woonwerkwoonings opgehoogd naar 1,5 parkeerplaats per woonwerkwooning. Dit is gelijk aan de parkeernorm die voor nieuwe woningen in de nabijheid van het plangebied onlangs zijn aangehouden.

Conclusie

De parkeernorm in de regels voor de woonwerkwoonings is gewijzigd naar 1,5 parkeerplaats per woonwerkwooning.

6.12 Opmerking

De opgenomen wijzigingsbevoegdheid om op het perceel van het bedrijf van Van Elmpt niet langer een 3.2 bedrijf toe te staan is zeer ongewenst. Als dit als een vorm van wegbestemmen van het bedrijf gezien dient te worden, dan wordt reeds nu al aangegeven dat de huidige bedrijfsvoering binnen de planperiode niet beëindigd zal worden. Mocht de bedrijfsvoering onverhoopt wel stil komen te liggen dan zal de wijzigingsbevoegdheid als een zwaard van Damocles boven het hoofd hangen. Daarbij voldoet de wijzigingsbevoegdheid niet aan de daarvoor geldende vereisten. De wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een ingrijpende verandering in de structuur van het plan en tevens moeten er in de regels sprake zijn van een voldoende objectieve begrenzing. Met de wijzigingsbevoegdheid wordt wel

aangegeven welk gebruik niet langer mogelijk wordt gemaakt, maar er wordt niet aangegeven welk gebruik er dan wel kan. Er is dus geen sprake van voldoende begrenzing en er kan dus sprake zijn van een ingrijpende wijziging van de structuur van het plan.

#### Beantwoording

Het huidige 3.2 bedrijf van Van Elmpt wordt niet wegbestemd. De huidige milieurechten van het bedrijf worden juist gerespecteerd en zijn om deze reden meegenomen in het geluidonderzoek en in de bestemming van de omliggende gronden.

Wel is het zo dat de stadsdeelraad met het vaststellen van de Startnotitie voor bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid II duidelijk heeft aangegeven dat het gebied gemengd moest worden, in die zin dat woonwerkunits er mogelijk moesten worden gemaakt. Daarbij is als uitgangspunt meegegeven dat de rechten van de gevestigde bedrijven in het gebied behouden moesten blijven. Mocht Van Elmpt echter besluiten haar bedrijfsvoering te beëindigen binnen de planperiode, dan zal er geen nieuw bedrijf van categorie 3.2 zich mogen vestigen. De stadsdeelraad heeft immers door het vaststellen van startnotitie en voorbereidingsbesluit een duidelijk signaal afgegeven dat zij (met behoud van de rechten van de gevestigde bedrijven) een iets andere richting uit wil met dit gebied.

De wijzigingsbevoegdheid is begrensd doordat is aangegeven dat er alleen gebruik van mag worden gemaakt als het gebruik als categorie 3.2 bedrijf langer dan een jaar is beëindigd. Dat is naar oordeel van het stadsdeel een redelijke termijn. Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt blijven bedrijven tot categorie 3.1 toegestaan. Er is dus geen onduidelijkheid over hetgeen na wijziging nog is toegestaan. Er is ook geen sprake van een ingrijpende verandering van de structuur van het plan.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 6.13 Opmerking

De economische uitvoerbaarheid is onvoldoende gemotiveerd. Het toestaan van woonwerkwoonings kan leiden tot planschadeclaims en dit punt is in het kader van de economische uitvoerbaarheid onvoldoende onderzocht.

#### Beantwoording

Op basis van geluidsonderzoek zijn de bestaande milieurechten van Van Elmpt gerespecteerd en meegewogen in de bestemming van de gronden. In de praktijk kan Van Elmpt zijn huidige activiteiten ongehinderd blijven uitvoeren.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### 7. **R. Dullens**

#### 7.1 Opmerking

Bij de Nieuwendammerdijk 279 is een aanbouw en een bijgebouw gebouwd aan de zijgevel. De tuin is nu bestemd als "Tuin-2". Tuinbebouwing is daarbij alleen toegestaan aan de achterzijde van de woning. Verzocht is de bebouwing positief te bestemmen. Verzocht is de zienswijze mondeling te kunnen toelichten.

#### Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels aangepast, waarbij in de bestemming "Tuin-2" voor de percelen Nieuwendammerdijk 273-279 is geregeld dat de bebouwing welke normaal gesproken in de achtertuin is toegestaan ook in de zijtuin of voortuin is toegestaan. Dit gezien de specifieke situatie ter plaatse van deze

percelen. Daarbij geldt, net als bij de andere woningen een maximum oppervlak van 30 m<sup>2</sup> op voorwaarde dat de tuin voor minimaal 50% onbebouwd blijft.

Conclusie

De regels van de bestemming “Tuin-2” zijn aangepast, zodat bij de Nieuwendammerdijk 273-279 tuinbebouwing is toegestaan in voor- en zijtuinen.

**8. R. Royaards**

**8.1** Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen het toestaan van parkeervoorzieningen in de voortuinen en de achtertuinen. Op deze wijze worden de karakteristieke voortuinen veranderd in parkeerterreinen met alle gevolgen voor het karakteristieke beeld van de dijk van dien. Dit in de ogen van de adressant rampzalig en onacceptabele voorstel is niet te rijmen met de status die het gebied krijgt als beschermd stadsgezicht.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld op dit punt. Het parkeren in tuinen wordt net als in het nu geldende bestemmingsplan alleen toegestaan op de plekken waar dat in de huidige situatie het geval is. Daarbij wordt, eveneens conform het vigerende bestemmingsplan, uitsluitend voor de voortuinen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ook in andere voortuinen te parkeren. Voorwaarde daarbij is conform het vigerende bestemmingsplan dat “het beeld van de voortuin qua verhouding tussen verharding en groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast”. Extra parkeren in achtertuinen wordt niet toegelaten.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels en de toelichting op dit punt aangepast.

**8.2** Opmerking

Het stadsdeel loopt alvast vooruit op de mogelijkheid dat het bedrijf Albemarle de toegestane geluidbelasting mag verhogen. Daartegen wordt bezwaar gemaakt.

Antwoord

Er is in de huidige situatie geen sprake van een aanpassing van de omgevingsvergunning van Albemarle. De huidige geluidscontour van het industrieterrein blijft ongewijzigd.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangevuld.

**9. Van Koutrik C.S. advocaten namens B.D.A. van Dugteren en D.J. van Dugteren**

**9.1** Opmerking

Door de adressanten is voor woonschip “De Vrijheid” in 1999 een ligplaatsvergunning aangevraagd welke op 14 juli 1999 is afgewezen. Sinds 2004 wordt het schip gedoogd als woonboot. Het is onjuist dat het stadsdeel de boot aanmerkt als een pleziervaartuig, omdat de boot niet zelfstandig kan varen. In het bestemmingsplan moet de gedoogde woonboot worden opgenomen en de ligplaats op de verbeelding worden aangeduid. Er zijn namelijk geen relevante ruimtelijke belangen die het opnemen van de ligplaats in de weg staan.

Beantwoording

In 1991 heeft de deelraad de Nota Woonschepenbeleid vastgesteld. In die nota is bepaald dat het woonbotenbestand zoals dat in 1984 door de centrale stad aan het stadsdeel is overgedragen, niet mag worden uitgebreid. Voor boten die tot dat bestand behoorden, werden ligplaatsvergunningen afgegeven. Alleen op woonboten

waarvoor een ligplaatsvergunning is afgegeven, of kan worden afgegeven, omdat de boot tot het bestand 1984 behoort, mag worden gewoond.

Adressant heeft haar boot in 1992 gekocht en vervolgens de boot afgemeerd aan de Nieuwendammerkade. De vervolgens aangevraagde ligplaatsvergunning is geweigerd en onherroepelijk. De boot ligt er dus in strijd met de regelgeving en het beleid.

In het DB besluit van 11 augustus 2004 is aangegeven dat de woonboot wordt gedoogd als pleziervaartuig en dat er geen bewoning mag plaatsvinden.

Het feit dat de boot de uiterlijke kenmerken van een woonschip heeft, betekent niet dat de boot een woonboot is die tot het formele woonbotenbestand behoort.

De boot heeft een persoonlijke gedoogsituatie als pleziervaartuig. Een ligplaatsvergunning voor woonboot is voor deze locatie nooit verleend. Het niet opnemen van een ligplaats voor deze locatie in het bestemmingsplan leidt voor adressant niet tot een beperking van bestaande rechten.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

9.2 Opmerking

De woonboot op nummer 20d is wel opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij is sprake van rechtsongelijkheid.

Beantwoording

Bij de woonboten Nieuwendammerkade 20C en 20D is er sprake van een zeer lange woongeschiedenis op deze plek. Adressant heeft haar boot in gebruik als pleziervaartuig. Er is dus geen sprake van rechtsongelijkheid.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

9.3 Opmerking

Aan de Schellingwouderdijk is onlangs een heel aantal woonboten gelegaliseerd

Beantwoording.

Het water waaraan de boten bij de Schellingwouderdijk zijn gelegen, behoorde niet tot beheersgebied van de gemeente Amsterdam. Toen daarin verandering kwam, ontstond de noodzaak toepassing te geven aan de Verordening op de haven en het binnenwater. Als criterium voor het toekennen van een ligplaatsvergunning als woonboot, heeft het stadsdeel aan eigenaren van deze boten gevraagd een ontheffing van Rijkswaterstaat te overleggen. De situatie op deze locatie wijkt dus af van de situatie in Zijkanaal K.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

9.4 Opmerking

Sinds het verzoek tot een ligplaatsvergunning in 1999 is afgewezen, is het woonschepenbeleid meerdere malen gewijzigd. Om die reden ligt het voor de hand de woonboot positief te bestemmen.

Beantwoording

Het woonschepenbeleid van het stadsdeel is sinds 1991 (vaststelling Nota Woonschepenbeleid) ongewijzigd. Sinds 1991 is het een vast uitgangspunt om het aantal woonschepenligplaatsen niet te laten toenemen. Zie ook de beantwoording onder 9.1.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 9.5 Opmerking

Pleziervaartuigen komen niet in aanmerking voor de subsidieregeling van Rijkswaterstaat om een aansluiting op het riool aan te leggen. Er zijn vertegenwoordigers van het stadsdeel langs geweest met het verzoek aan te geven waar adressante haar rioolput wenst te hebben.

##### Beantwoording

Deze opmerking is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant. Het bestaan van een subsidieregeling voor het aansluiten van woonboten op het riool is geen grond om in een bestemmingsplan een locatie te bestemmen tot ligplaats voor een woonboot.

De locatie van de boot van adressant stond niet ingepland voor een rioolaansluiting, zoals voor de andere boten aan de Nieuwendammerkade. Adressant heeft zelf contact opgenomen met Waternet. De betreffende medewerker van Waternet heeft desgevraagd gemeld dat hij door adressant op straat is aangesproken met het verzoek om bij haar boot een rioolaansluiting te maken.

In de praktijk blijkt dit wel vaker te gebeuren. Waternet legt in dat geval vaak een niet gepland aansluitpunt aan, omdat het aanleggen van een aansluitpunt nadat de geplande werkzaamheden zijn afgerond, veel kostbaarder is. Het feit dat vervolgens de betreffende boot eventueel op een tekening staat voor aanleg van riolering houdt nog niet in dat hieraan rechten kunnen worden ontleend voor wat betreft het bestemmen van de locatie tot een ligplaats voor een woonboot.

##### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### 10. **A.K. van Eijndhoven**

#### 10.1 Opmerking

De bestaande carport naast Nieuwendammerdijk 264 is ten onrechte niet in het bestemmingsplan opgenomen. Op grond van het geldende bestemmingsplan is deze wel toegestaan.

##### Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is de regeling uit het vigerende bestemmingsplan één op één overgenomen, waarbij de bestemming is gewijzigd naar "Gemengd-2", een bebouwingspercentage van 80% en een maximum bouwhoogte van 3,50 meter is aangehouden. Op grond hiervan is de bestaande carport toegestaan.

##### Conclusie

De verbeelding is overeenkomstig de zienswijze aangepast.

#### 10.2 Opmerking

De bebouwing naast de carport is hoger dan 3,50 meter.

##### Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is het bouwdoossier geraadpleegd. De bebouwing naast de carport heeft conform de vergunning van 26 juni 2001 een goothoogte van 3,40 meter en een nokhoogte van 7,30 meter.

##### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming met de vergunning gewijzigd vastgesteld, waarbij de maximum bouwhoogte wordt vergroot naar 8 meter en een maximum goothoogte van 4 meter wordt opgenomen.

### 11. **Stichting W.H. Vliegenbos**

#### 11.1 Opmerking

Door de indiener van de zienswijze is ook al op het voorontwerp gereageerd. Hij stelt vast dat in de nota van beantwoording is toegezegd dat de wijzigingen zouden worden doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn echter niet in de tekst doorgevoerd, zoals het aanduiden van het W.H. Vliegenbos als “bos” in plaats van “park/bos”.

#### Beantwoording

In de inspraakreactie heeft de adressant tekstuele aanpassingen voor de tekst in de toelichting voorgesteld. Deze voorstellen zijn beoordeeld en gedeeltelijk overgenomen. Dat is als zodanig ook in de beantwoording aangegeven. Er is dus niet toegezegd dat alle tekstuele aanpassingen zouden worden doorgevoerd.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### 11.2 Opmerking

In de beantwoording van punt 4.15 is aangegeven dat het DB besluit om de woonschepen aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D een ligplaatvergunning te geven niet ter discussie staat. Dit is strijdig met de brief van het DB van 14 juli 2012 waarin is aangegeven dat tegen het bestemmingsplan een zienswijze kan worden ingediend. Verzocht is de ligplaatsen inclusief de bijbehorende tuinen niet op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. De woonschepen belemmeren de vaargeul en het zicht op de Nieuwendammerdijk.

#### Beantwoording

Het is juist dat het DB besluit over de ligplaatsvergunning niet ter discussie staat. Het is echter ook juist dat tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze kan worden ingediend.

De woonschepen aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D behoren niet tot het woonbotenbestand van het stadsdeel. De huidige bewoners van de woonschepen wonen echter al omstreeks 25 jaar op deze schepen op deze plek.

Het dagelijks bestuur is van oordeel dat er gezien de lange woongeschiedenis op deze plek sprake is van een bijzondere omstandigheid en heeft besloten aan de deelraad voor te stellen om voor deze woonschepen ligplaatsen op te nemen in het bestemmingsplan.

Daarbij mag een deel van de oeverkant bij de schepen gebruikt worden als tuin. 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 openbare groengebied, met daarin de gerealiseerde beeldentuin, blijft naar oordeel van het stadsdeel in voldoende mate intact en toegankelijk vanuit het Vliegenbos. Ook het zicht op het water wordt voor bezoekers van het Vliegenbos niet onevenredig beperkt.

De woonschepen liggen buiten het doorvaartprofiel en beperken de vaargeul dus niet.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### 11.3 Opmerking

Bijgevoegd is een brief van 29 mei 2007 van het stadsdeel, waarin is aangegeven dat het voormalige Homanterrein als openbaar groengebied zal worden ingericht. Het aanleggen van woonschepen past daar niet bij.

#### Beantwoording

Zoals in de beantwoording onder 11.2 al is aangegeven, is het dagelijks bestuur van oordeel dat er gezien de lange woongeschiedenis op deze plek sprake is van een bijzondere omstandigheid en heeft daarom besloten aan de deelraad voor te stellen om voor deze woonschepen ligplaatsen op te nemen in het bestemmingsplan.

Een deel van het voormalige Homanterrein heeft een groene inrichting en er is een beeldentuin aangelegd. Het stadsdeel is van oordeel dat dit openbare groengebied, ook met het gebruik van een deel van de oever als tuinen bij de woonboten, nog voldoende intact blijft en voldoende toegankelijk is vanuit het Vliegenbos.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

11.4 Opmerking

Verzocht wordt om het onderwerp “Groenvoorziening en recreatie” in de inhoudsopgave van de toelichting van hoofdstuk 4 op te nemen. In de zienswijze van dhr. Huisman worden tekstvoorstellen gedaan om inhoud aan de betreffende paragraaf te geven (punt 159- 163). Verzocht is deze over te nemen.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting aangevuld met een paragraaf over de huidige groenvoorzieningen.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

11.5 Opmerking

Verzocht wordt om concrete stappen te zetten voor de realisatie van de fietsverbinding Nieuwendammerdijk/ Nieuwendammerham over Zijkanaal K. middels een veerpont of brug. De fiets/ wandelroute tussen het W.H. Vliegenbos en het Rietland kan dan ontwikkeld worden.

Beantwoording

Zoals ook al bij de beantwoording van de inspraakreacties is aangegeven is 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.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

11.6 Opmerking

Verzocht is het advies zoals beschreven in het Natstructuurplan Noordzeekanaalboezem-Oost over te nemen en in het W.H. Vliegenbos een open verbinding met het Zijkanaal K te realiseren en met de uitvoering een begin te maken.

Beantwoording

In een bestemmingsplan wordt niet geregeld of er een open of gesloten watersysteem wordt gerealiseerd. De tekst is uitsluitend een beschrijving van het beleidskader dat daar over gaat. Omdat de tekst voor het bestemmingsplan niet relevant is, is de tekst geschrapt.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

11.7 Opmerking

Verzocht is om de bestemming “Verkeer-1” op het Homan terrein te wijzigen naar “Groen”.

Beantwoording

Zie ook de beantwoording onder 1.8. Omdat het gaat om een onverharde grindweg en niet om een ontsluitingsweg, is de bestemming gewijzigd naar “Groen”. Binnen deze bestemming zijn ook paden toegestaan.

Conclusie

De verbeelding is overeenkomstig aangepast.

11.8 Opmerking

Verzocht is de bestaande overschrijding van het bebouwingspercentage van het kampeerterrein te beschouwen als gedoogsituatie zodat bij een verandering van de bedrijfsvoering het bebouwingspercentage weer kan worden teruggebracht naar het oorspronkelijke percentage van 5%.

Beantwoording

Het bebouwingspercentage van 5% wordt overschreden als gevolg van de bouw van de trekkershutten. Voor de trekkershutten is een vergunning verleend, zodat er geen sprake is van een gedoogsituatie maar van een rechtmatige situatie. Verleende vergunningen staan in het kader van dit bestemmingsplan niet ter discussie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

11.9 Opmerking

Tijdens de recente nieuwbouw op het sportterrein is het bebouwingspercentage overschreden. Verzocht is de bestaande overschrijding van het bebouwingspercentage van het sportterrein te beschouwen als gedoogsituatie zodat bij een verandering van de bedrijfsvoering het bebouwingspercentage weer kan worden teruggebracht naar het oorspronkelijke maximum.

Beantwoording

Voor de nieuwbouw op het sportpark is een vergunning verleend, zodat er geen sprake is van een gedoogsituatie maar van een rechtmatige situatie. Verleende vergunningen staan in het kader van dit bestemmingsplan niet ter discussie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

**12. Stichting Monumenten Amsterdam Noord**

12.1 Opmerking

De kaarten zijn slecht leesbaar en de nota van inlichtingen ontbreekt.

Beantwoording

De interactieve kaarten zijn goed leesbaar weergegeven op de wettelijk voorgeschreven website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De beantwoording van de inspraakreacties, de “Nota inspraak en overleg” is opgenomen als bijlage 11 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Deze bijlage is ook op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

12.2 Opmerking

Het bestemmingsplan staat een uitbouw van 4 meter aan de achtergevel toe. Dit is meer dan het Rijk vergunningvrij toestaat.

Beantwoording

Deze regeling stemt overeen met het vigerende plan. Zie uitgebreide uitleg op pagina 49 van de toelichting.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.



**12.3** Opmerking

Op de uitbouw mogen privacyschermen van 2 meter worden gebouwd. Daardoor verslechtert de bezonning van de aangrenzende tuinen.

Beantwoording

De meeste woningen aan de Nieuwendammerdijk hebben een tuin op het noorden of zuiden. Hierdoor zal een privacyscherm op een éénlaagse uitbouw niet voor onevenredig veel schaduw bij aangrenzende tuinen zorgen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

**13. V.E. Steenhart**

**13.1** Opmerking

Door de indiener van de zienswijze is ook al op het voorontwerp gereageerd. Zij stelt vast dat in de nota van beantwoording is toegezegd dat de wijzigingen zouden worden doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn echter niet in de tekst doorgevoerd, zoals het aanduiden van het W.H. Vliegenbos als “bos” in plaats van “park/bos”.

Beantwoording

In de inspraakreactie heeft de adressant tekstuele aanpassingen voor de tekst in de toelichting voorgesteld. Deze voorstellen zijn beoordeeld en gedeeltelijk overgenomen. Dat is als zodanig ook in de beantwoording aangegeven. Er is dus niet toegezegd dat alle tekstuele aanpassingen zouden worden doorgevoerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

**13.2** Opmerking

In de beantwoording van punt 4.15 is aangegeven dat het DB besluit om de woonschepen aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D een ligplaatvergunning te geven niet ter discussie staat. Dit is strijdig met de brief van het DB van 14 juli 2012 waarin is aangegeven dat tegen het bestemmingsplan een zienswijze kan worden ingediend. Verzocht is de ligplaatsen inclusief de bijbehorende tuinen niet op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. De woonschepen belemmeren de vaargeul en het zicht op de Nieuwendammerdijk.

Beantwoording

Het is juist dat het DB besluit over de ligplaatsvergunning niet ter discussie staat. Het is echter ook juist dat tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze kan worden ingediend.

De woonschepen aan de Nieuwendammerkade 20C en 20D behoren niet tot het woonbotenbestand van het stadsdeel. De huidige bewoners van de woonschepen wonen echter al omstreeks 25 jaar op deze schepen op deze plek.

Het dagelijks bestuur is van oordeel dat er gezien de lange woongeschiedenis op deze plek sprake is van een bijzondere omstandigheid en heeft besloten aan de deelraad voor te stellen om voor deze woonschepen ligplaatsen op te nemen in het bestemmingsplan.

Daarbij mag een deel van de oeverkant bij de schepen gebruikt worden als tuin. 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 openbare groengebied, met daarin de gerealiseerde beeldentuin, blijft naar oordeel van het stadsdeel in voldoende mate intact en toegankelijk vanuit het Vliegenbos. Ook het zicht op het

water wordt voor bezoekers van het Vliegenbos niet onevenredig beperkt. De woonschepen liggen buiten het doorvaartprofiel en beperken de vaargeul dus niet. Zie ook de beantwoording onder 1.8.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

13.3 Opmerking

Verzocht wordt om het onderwerp “Groenvoorziening en recreatie” in de inhoudsopgave van de toelichting van hoofdstuk 4 op te nemen. In de zienswijze van dhr. Huisman worden tekstvoorstellen gedaan om inhoud aan de betreffende paragraaf te geven (punt 159- 163). Verzocht is deze over te nemen.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting aangevuld met een paragraaf over de huidige groenvoorzieningen.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

13.4 Opmerking

Verzocht wordt om concrete stappen te zetten voor de realisatie van de fietsverbinding Nieuwendammerdijk/ Nieuwendammerham over Zijkanaal K. middels een veerpont of brug. De fiets/ wandelroute tussen het W.H. Vliegenbos en het Rietland kan dan ontwikkeld worden.

Beantwoording

Zoals ook al bij de beantwoording van de inspraakreacties is aangegeven is 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.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

13.5 Opmerking

Verzocht is het advies zoals beschreven in het Natstructuurplan Noordzeekanaalboezem-Oost over te nemen en in het W.H. Vliegenbos een open verbinding met het Zijkanaal K te realiseren en met de uitvoering een begin te maken.

Beantwoording

In een bestemmingsplan wordt niet geregeld of er een open of gesloten watersysteem wordt gerealiseerd. De tekst is uitsluitend een beschrijving van het beleidskader dat daar over gaat. Omdat de tekst voor het bestemmingsplan niet relevant is, is de tekst geschrapt.

Conclusie

De toelichting is op dit punt aangepast.

13.6 Opmerking

In de beschrijving van het geldende bestemmingsplan is aangegeven dat het parkeren als verboden gebruik is aangemerkt. Het is aan de eigenaar/ bewoner om te bepalen of de voortuin als parkeerplaats wordt gebruikt. Er kan dan toch geen sprake zijn van verboden gebruik voor de functie parkeren. Verzocht is de regeling te schrappen.

### Beantwoording

De tekst op pagina 7 is een beschrijving van de regeling in het nu vigerende bestemmingsplan. De keuzes die in het vigerende bestemmingsplan zijn gemaakt worden niet in dit nieuwe bestemmingsplan gemotiveerd.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 13.7 Opmerking

De indiener van de zienswijze is van mening dat een verhoging van 15% leidt tot een te grote afbreuk aan het dorpsachtige karakter van de Nieuwendammerdijk.

### Beantwoording

In paragraaf 4.3.3. is een uitgebreide motivering voor de 15 % regeling opgenomen. Een overschrijding van de goot- en bouwhoogte met 15% betekent in de praktijk (bouwhoogte maximaal circa 9 meter) een overschrijding van hooguit 1 tot 1,50 meter. Dit is een extra hoogte die in bijna alle bestemmingsplannen standaard als een binnenplanse afwijkingmogelijkheid wordt opgenomen voor het DB, de regeling sluit wat dat betreft dus goed aan bij de overige bestemmingsplannen in Noord. Een overschrijding van 1 tot 1,50 meter tast het dorps karakter van de Nieuwendammerdijk niet aan. Het toestaan van een grotere bouwhoogte is van belang om in geval van sloopnieuwbouw of verbouw de woning te kunnen laten voldoen aan de eisen van tegenwoordig (hoogtes uit Bouwbesluit).

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 13.8 Opmerking

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan was aangegeven dat de huidige regeling met goot- en bouwhoogten niet werkbaar zouden zijn voor de afdeling Vergunningen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze zinsnede geschrapt. Welke maatregelen zijn of worden genomen om ervoor te zorgen dat er een werkbare situatie voor de afdeling Vergunningen ontstaat?

### Beantwoording

De regels in het vigerende bestemmingsplan zijn in de praktijk op onderdelen onduidelijk gebleken, zoals duidelijk beschreven staat in paragraaf. 4.3.1 van de toelichting. Bij de opzet van de regels in dit nieuwe bestemmingsplan is daar rekening mee gehouden.

### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### 13.9 Opmerking

Op pagina 44 worden de bouwmogelijkheden in tuinen beschreven, met daarbij de mogelijkheden voor gebruik. Het is niet duidelijk waarom er bijgebouwen van 30 m<sup>2</sup> mogen worden gebouwd. Dit ongeacht de grootte van de hoofdbebouwing. 30m<sup>2</sup> is veel te groot en leidt tot een aantasting van de tuinen en verstedelijking van het gebied. De bouwhoogte van 5 meter met een goothoogte van 3 meter is ook ongewenst. Een gebouw met een volume van 120 m<sup>3</sup> behoort tot de mogelijkheden. Er wordt dan ook voorgesteld om een aanzienlijk beperktere bijgebouwenregeling op te nemen.

### Beantwoording

De bouwhoogte van 5 en 3 meter komt uit het vigerende bestemmingsplan. De 30 m<sup>2</sup> sluit aan bij de regeling uit het huidige plan (voor uitleg zie pagina 49) waarin de berekening is opgenomen. Bovendien is opgenomen dat totaal van alle bij en aanbouwen niet meer dan 50 % van de tuin mag betreffen, hetgeen aansluit bij de regeling voor vergunningvrij bouwen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

13.10 Opmerking

Het is onwenselijk om de achtertuinen als parkeerruimte te laten gebruiken want het komt slechts zeer incidenteel voor.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld op dit punt. Het parkeren in achtertuinen en voortuinen wordt net als in het nu geldende bestemmingsplan alleen toegestaan op de plekken waar dat in de huidige situatie het geval is. Daarbij wordt, eveneens conform het vigerende bestemmingsplan, uitsluitend voor de voortuinen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ook in andere voortuinen te parkeren. Voorwaarde daarbij is dat “het beeld van de voortuin qua verhouding tussen verharding en groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast”. Extra parkeren in achtertuinen wordt niet toegelaten.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels en de toelichting op dit punt aangepast.

13.11 Opmerking

Aangezien de Nieuwendammerdijk en omgeving mogelijk wordt aangewezen als beschermd stads en dorpsgezicht is alvast rekening gehouden met de betreffende gehouden met de betreffende aanwijzing. Dit is prematuur. Eerst moet afgewacht worden of en welk deel aangewezen wordt en dan kan dit opgenomen worden in het bestemmingsplan. De huidige regels moeten dus worden overgenomen en pas als de aanwijzing er is dan worden er nieuwe regels opgesteld.

Beantwoording

In de door de stadsdeelraad vastgestelde startnotitie is aangegeven dat dit bestemmingsplan conform de Monumentenwet 1988 moet anticiperen op de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

13.12 Opmerking

Uitvoerbaarheid. In het voorontwerp was de tekst opgenomen dat er een informatieavond georganiseerd zou worden. Er wordt verzocht deze op korte termijn te organiseren.

Beantwoording

Er is tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan geen informatieavond georganiseerd. Een ieder is wel in de gelegenheid gesteld om mondeling te reageren en informatie in te winnen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

**14. D.J. Speets**

14.1 Opmerking

De woning aan de Nieuwendammerdijk 335 heeft naast bewoning ook een niet-woonfunctie. De woning is 100 jaar geleden gebouwd als dokterswoning met een praktijkruimte in het souterrain. Verzocht is de bestemming te wijzigen naar “Gemengd-2” zodat de praktijk- en bedrijfsruimte gebruikt kan blijven worden.

Beantwoording

De praktijk- en bedrijfsruimte in de woning valt onder de noemer “aan-huis-gebonden-beroepen” en “kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten” die in elke woning is toegestaan. Het is dus niet nodig om de bestemming te wijzigen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

**15. J. Westerneng namens B. Burger en BOA Construction**

**15.1** Opmerking

Nieuwendammerkade 26B / 26C bestaat uit een woning en een bedrijfsruimte. De woning bestaat uit twee verdiepingen, zie de vergunning van 18 september 2002. Het woonhuis op Nieuwendammerkade 26C is niet als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. Hier wordt bezwaar tegen gemaakt in verband met het lijden van ernstige planschade.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze wordt conform de tekening “nieuwe situatie” behorend bij de bouwvergunning van 18 september 2002 het gedeelte van het gebouw dat mag worden gebruikt als (dienst)woning voorzien van de aanduiding “wonen” (w).

Conclusie

De verbeelding en de regels zijn in overeenstemming met de zienswijze aangepast.

**15.2** Opmerking

Er is daarnaast een vergunning verleend voor een bedrijfsruimte, zijnde een werkplaats voor een aannemersbedrijf. Rond het gebouw worden woonwerkwoonwoningen toegestaan. Hiermee wordt de bedrijfsvoering van de werkplaats en de kraanbaan (reparatie en bouw pleziervaart) beperkt. Er is sprake van ernstige planschade. Verzocht is de buitenkraanbaan te bestemmen met de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de betreffende vergunningen geraadpleegd. Er is bij de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht een melding gedaan voor een aannemersbedrijf (houtbewerking, metaalbewerking). Bij die melding is aangegeven dat er geen scheepsreparatie werkzaamheden plaatsvinden. Een scheepsreparatiebedrijf valt in het vigerende bestemmingsplan onder de noemer scheepswerf, en deze functie (categorie 5 bedrijf) is op basis van het vigerende bestemmingsplan ook niet toegestaan.

In het bestemmingsplan is Nieuwendammerkade 26B / 26C bestemd als “Gemengd-1”. Naast woonwerkwoonwoningen zijn ook bedrijven categorie 1, 2 en 3.1 toegestaan. Een aannemersbedrijf met werkplaats valt onder categorie 2 (<1.000 m<sup>2</sup>) of 3.1 (>1.000 m<sup>2</sup>). Het huidige aannemersbedrijf wordt dus gerespecteerd in het bestemmingsplan, van planschade kan daardoor geen sprake zijn.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

**15.3** Opmerking

Voor de kraanbaan is een vergunning verleend. Verzocht is deze in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de betreffende vergunningen geraadpleegd. Voor de buitenkraanbaan is een bouwvergunning. De kraanbaan heeft een bouwhoogte van ongeveer 4,5 meter. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels aangepast, zodat ter plaatse van de Nieuwendammerkade 26B / 26C een

kraanbaan is toegestaan van maximaal 5 meter hoog. De kraan mag gelet op de beantwoording onder 15.2 niet ten behoeve van scheepsreparatiewerkzaamheden worden gebruikt, maar wel ten behoeve van een aannemersbedrijf.

Conclusie

De regels zijn conform de zienswijze aangepast.

**16. Rijkswaterstaat**

16.1 Opmerking

Verzocht is om hoofdstuk 3.4 van de toelichting aan te vullen met het onderwerp “vrijwaringszone vaarweg” van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beantwoording

De toelichting is in overeenstemming met de zienswijze aangepast.

Conclusie

De toelichting is in overeenstemming met de zienswijze aangepast.

16.2 Opmerking

In hoofdstuk 5.8 van de toelichting is het waterbeheer beschreven. Verzocht is een tekst over het waterbeheer door Rijkswaterstaat toe te voegen. Een tekstvoorstel is bijgevoegd.

Beantwoording

Het tekstvoorstel is overgenomen in de toelichting.

Conclusie

De toelichting is in overeenstemming met de zienswijze aangepast.

## B. Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan de volgende punten aangepast.

### Verbeelding en regels

- het wijzigen van de bestemming van de gronden tussen Nieuwendammerdijk 90 en 94 in “Gemengd-2”, waarbij de bestaande bebouwing wordt voorzien van de aanduiding voor de maximale bouwhoogte van 3 meter;
- het bestemmen van het pand Nieuwendammerdijk 272 als “Kantoor” (K) waarbij kantoren worden toegestaan;
- het toevoegen van een sublid e in artikel 16.2.2 (“Tuin-2”, bouwregels) waarin is geregeld dat bij de woningen aan de Nieuwendammerdijk 273, 275, 277 en 279 de aanbouwen en bijgebouwen ook in de zijtuin of de voortuin mogen worden gerealiseerd, mits de voor-, zij- en achtertuin samen voor minimaal 50% onbebouwd blijft;
- het vervangen van artikel 15.1 (“Tuin-1”), onder d “parkeervoorzieningen” door een sub e dat luidt: “parkeervoorzieningen, uitsluitend indien deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd”.
- het schrappen van artikel 16.1 (“Tuin-2”) sub d: “parkeervoorzieningen indien de achtertuin of de naastgelegen zij- en voortuin direct bereikbaar zijn vanaf de bestemming Verkeer”, en het vernummen van sub “e” naar “d”;
- het toevoegen van artikel 16.1 (“Tuin-2”) sub e dat luidt: “parkeervoorzieningen, uitsluitend indien deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn gerealiseerd”;
- het toevoegen van lid 15.5 in artikel 15 (“Tuin-1”): “Het bevoegd gezag is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in lid 15.1 onder e ongebouwde parkeervoorzieningen toe te staan op voorwaarde dat het beeld van de voortuin qua verhouding tussen verharding en groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast”;
- het verkleinen van de aanduiding “specifieke vorm van water – woonschepenligplaats 3” (swa-wl3) alsmede de aanduiding “maximum aantal ligplaatsen woonschepen” ter plaatse van de Nieuwendammerkade 20C en 20D;
- het wijzigen van de bestemming “Verkeer-1” naar “Groen” ter hoogte van de Nieuwendammerkade 20A t/m D;
- het wijzigen van de bestemming “Groen” naar “Gemengd-2” op een deel van het terrein achter Nieuwendammerdijk 264 (ter plaatse van de huidige carport) waarmee de bestaande planologische rechten één op één worden overgenomen. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 80%, de maximum bouwhoogte 3,50 meter;
- het conform de bouwvergunning wijzigen van de goot- en bouwhoogte van het gebouw achter Nieuwendammerdijk 264 naar respectievelijk 4 en 8 meter.
- het toevoegen van de aanduiding “wonen” (w) bij Nieuwendammerkade 26B / 26C waarbij in de regels van “Gemengd-1” wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding “wonen” een woning of bedrijfswoning/dienstwoning is toegestaan.
- het toevoegen van een sub c in artikel 4.2.3 waarin is aangegeven dat ter plaatse van de Nieuwendammerkade 26B en 26C maximaal één kraanbaan is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 5 meter.
- het wijzigen van de parkeernorm voor woonwerkwoonwoningen in de bestemming “Gemengd-1” van 1 naar 1,5 parkeerplaats per woonwerkwooning;
- het wijzigen van de bestemming van Nieuwendammerkade 22B van “Gemengd-3” naar “Bedrijf”;
- het toevoegen van een sub b (en het vernummen van sub b naar sub c) in artikel 3.4 (“Bedrijf”) zodat ter plaatse van de Nieuwendammerkade 22B een categorie 3.2 bedrijf is toegestaan, zijnde een timmerwerkfabriek,

- het schrappen van het een sub b in artikel 6.4 (“Gemengd-3”), omdat de timmerwerkfabriek op Nieuwendammerkade 22B is bestemd als “Bedrijf”
- het schrappen van artikel 6.3.3, aangezien de timmerwerkfabriek op Nieuwendammerkade 22B is bestemd als “Bedrijf”.

#### Toelichting

De toelichting is op onderdelen aangevuld naar aanleiding van de zienswijzen, één en ander conform de beantwoording bij de zienswijzen.

### **C. Ambtshalve aanpassingen**

#### Verbeelding

- De dubbelbestemming “Waarde – archeologie 3” ter plaatse van de Grote Haven en de Peerenboomsloot wordt gewijzigd in “Waarde – archeologie 2”, één en ander conform het Archeologisch Bureau onderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie.
- De dubbelbestemming “Waarde – archeologie 2” ter plaatse van het stukje land in de Grote Haven (jachthaven) en een zone langs de Nieuwendammerdijk wordt gewijzigd in “Waarde – archeologie 1”, één en ander conform het Archeologisch Bureau onderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie.

#### Toelichting

De toelichting is op onderdelen aangevuld naar aanleiding van deze ambtelijke wijzigingen.