



**Gemeente
Amsterdam**

**Nota van beantwoording
zienswijzen
uitwerkingsplan
De Bongerd - deelgebied 4A**

geanonimiseerd

Colofon

Opdrachtgever: *stadsdeel Noord*

Opdrachtnemer: *RVE Ruimte & Duurzaamheid*

1. Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerpuitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Hiertoe heeft op 9 december 2015 een publicatie plaatsgevonden in onder andere de digitale Staatscourant.

Het ontwerpuitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A heeft met ingang van 10 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen als ook raadpleegbaar via internet, met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Op de zienswijzen wordt hierna inhoudelijk ingegaan (paragraaf 2). De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en zijn volledigheidshalve integraal als bijlage opgenomen. Ook is een overzicht opgenomen van de ambtshalve aanpassingen van het ontwerpuitwerkingsplan (paragraaf 3).

2. Behandeling zienswijzen

2.1 Formele aspecten

Van de volgende adressanten zijn zienswijzen ontvangen op het ontwerpuitwerkingsplan:

nr	adressant	adres	datum ontvangst
1	Adressanten 1	Adres is om privacy redenen niet weergegeven	20 januari 2016
2	Adressanten 2	Adres is om privacy redenen niet weergegeven	20 januari 2016
3	Ontwikkelingscombinatie de Bongerd BV	Postbus 185 2665 ZK Bleiswijk	21 januari 2016 (20 januari 2016 per e-mail)

Overeenkomstig artikel 3.9a Wro is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpuitwerkingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. De zienswijzen van de adressanten 1 en 2 zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij tijdig zijn ingediend. De schriftelijke zienswijze van adressant 3 is na de gestelde termijn binnengekomen maar de zienswijze is wel per e-mail binnen de gestelde termijn binnengekomen. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend.

2.2 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

1 – Adressanten 1

- a. Adressanten vinden dat het ontwerpuitwerkingsplan te veel afwijkt van het Stedenbouwkundig Plan en het bestemmingsplan waardoor inspraak over het voorliggende uitwerkingsplan wel nodig zou moeten zijn.

Beantwoording

Inspraak bij een uitwerkingsplan is gelet op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen wettelijke verplichting. Wel kan in een inspraakverordening van een gemeente bepaald zijn dat inspraak nodig is. Uit de inspraakverordening van de gemeente Amsterdam volgt dat er geen inspraak wordt verleend indien er al bij of krachtens wettelijk voorschrift in een openbare voorbereidingsprocedure is voorzien. Bij het voorliggende uitwerkingsplan is overeenkomstig artikel 3.9a Wro een openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Gelet op de inspraakverordening van de gemeente vindt er dus geen inspraak bij het uitwerkingsplan plaats.

- b. De bestuurscommissie Noord zou volgens adressanten herhaaldelijk hebben toegezegd om meer groen te gaan realiseren in De Bongerd, ter compensatie van groen dat elders is verdwenen of het groen dat in De Bongerd niet meer gerealiseerd zal worden vanwege planningsfouten. Adressanten zijn van mening dat de inrichting van het groen zoals dat in het Stedenbouwkundig Plan en het bestemmingsplan is omschreven op basis van het ontwerpuitwerkingsplan nooit meer gerealiseerd zou kunnen worden omdat het ontwerpuitwerkingsplan groen onmogelijk maakt. Adressanten wijzen specifiek op paragraaf 4.2 van de toelichting van het ontwerpuitwerkingsplan waarin geen verwijzing naar de dubbele bomenrij langs de Boomgaardlaan is opgenomen terwijl een dergelijke bomenrij wel enkele keren is vermeld in het Stedenbouwkundig Plan en in mindere mate in het bestemmingsplan. De beschrijving die in het ontwerpuitwerkingsplan is opgenomen betekent volgens adressanten een reductie van het groen langs de Boomgaardlaan. Adressanten vinden dat een onacceptabele achteruitgang en kunnen zich niet vinden in de tijdens de informatieavond genoemde reden van stadsverwarming. De werkelijke reden is volgens hen dat de '15 meter brede parkstrook' 2,5 meter smaller wordt vanwege voetpaden in de groenstrook. Deze voetpaden zijn daar voorzien omdat de woningen te dicht langs de groenstrook langs de Boomgaardlaan zouden zijn geplaatst. De voetpaden zouden conform het bestemmingsplan echter ook in de bestemming 'Wonen' kunnen worden aangelegd door de gevels aan de Boomgaardlaan meerdere meters naar achteren te plaatsen. Op die manier kan een 15 meter brede parkstrook met bomenrij worden gerealiseerd. Verzocht wordt om de originele vormgeving van de Boomgaardlaan te behouden.

Beantwoording

Het voorliggende ontwerpuitwerkingsplan heeft betrekking op deelgebied 4A. In dit deelgebied is in zowel het Stedenbouwkundig Plan als het bestemmingsplan een woonbuurt voorzien. Op de plankaart van het Stedenbouwkundig Plan zijn ter plaatse van het ontwerpuitwerkingsplan geen groenvoorzieningen aangegeven, behoudens enkele solitaire bomen in de woonstraten en tuinen bij de woningen. De door adressanten bedoelde groenstrook langs de Boomgaardlaan bevindt zich volledig buiten de grenzen van het ontwerpuitwerkingsplan. Deze groenstrook is in het

geldende bestemmingsplan bestemd als 'Groen' (zie ook de afbeelding in paragraaf 3.1 van de toelichting van het ontwerpuitwerkingsplan) en heeft een breedte van circa 12 meter.

In het ontwerpuitwerkingsplan is aan de zijde van de Boomgaardlaan aansluiting gezocht met de door adressanten bedoelde groenstrook. Om de buiten het ontwerpuitwerkingsplan gelegen groenstrook te sparen zijn de bestemmingsvlakken 'Wonen - 4' met de bijbehorende bouwvlakken in het ontwerpuitwerkingsplan namelijk circa 2,5 meter teruggelegd ten opzichte van de uiterste grens zoals deze mogelijk is volgens de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan. De voorgevels van de woningen langs de Boomgaardlaan komen daardoor op minimaal 2,5 meter afstand van de groenstrook langs de Boomgaardlaan te liggen.

Tussen de bestemmingsvlakken 'Wonen - 4' en de westelijke plangrens van het ontwerpuitwerkingsplan zijn circa 2,5 meter brede bestemmingsvlakken 'Groen' opgenomen. Deze bestemmingsvlakken 'Groen' sluiten precies aan op de buiten het ontwerpuitwerkingsplan gelegen bestemmingsvlakken 'Groen' langs de Boomgaardlaan. Ter plaatse van de bestemming 'Groen' zijn in het ontwerpuitwerkingsplan onder meer groenvoorzieningen en voetpaden toegestaan. Ook in de als 'Verkeer -1' bestemde woonstraten zijn groenvoorzieningen mogelijk. Hier komen waarschijnlijk enkele solitaire bomen. Het ontwerpuitwerkingsplan maakt dus groen mogelijk en wijkt gelet op het voorgaande niet af van het Stedenbouwkundig Plan en het geldende bestemmingsplan. Dat de beschrijving van de Boomgaardlaan in paragraaf 4.2 van de toelichting van het ontwerpuitwerkingsplan minder uitgebreid is dan in het Stedenbouwkundig Plan en het geldende bestemmingsplan komt doordat de Boomgaardlaan niet tot het plangebied van het ontwerpuitwerkingsplan behoort.

- c. Door de reductie van de 15 meter brede parkstrook blijkt er volgens adressanten te weinig ruimte over voor enkele speelvoorzieningen die in het Stedenbouwkundig Plan in de parkstrook zijn voorzien. Adressanten wijzen er op dat er met name in het zuidelijk deel geen speelvoorzieningen voor peuters. Voor een speelvoorziening voor peuters zou een breedte van 15 meter noodzakelijk zijn.

Beantwoording

Zoals ook blijkt uit de beantwoording onder b leidt het ontwerpuitwerkingsplan niet tot een reductie van de groenstrook aangezien deze groenstrook buiten het ontwerpuitwerkingsplan is gelegen. Doordat in het voorliggende ontwerpuitwerkingsplan aan de zijde van de Boomgaardlaan circa 2,5 meter brede bestemmingsvlakken 'Groen' zijn opgenomen voorkomt het ontwerpuitwerkingsplan dat de voetpaden naar de aangrenzende woningen in de circa 12 meter brede groenstrook langs de Boomgaardlaan moeten worden gerealiseerd. De inrichting van de groenstrook wordt meegenomen in het inrichtingsplan.

- d. Het verharden van oppervlakten in de bestemming 'Groen' komt volgens adressanten veelvuldig voor in De Bongerd. Adressanten vragen zich af of het wel is toegestaan om op zo'n grote schaal groene oppervlakten te verharden. Een onafhankelijk onderzoek zou moeten uitwijzen of De Bongerd in zowel de huidige situatie als de eindsituatie nog wel voldoende groene oppervlakten over heeft om aan de richtlijnen voor wateropvang te kunnen voldoen.

Beantwoording

In zowel het geldende bestemmingsplan als het ontwerpuitwerkingsplan zijn binnen de bestemming 'Groen' voet- en rijwielpaden toegestaan alsmede speelvoorzieningen. Er geldt daarbij geen beperking van de hoeveelheid verharding. De waterbeheerder (Waternet) heeft bij zowel het geldende bestemmingsplan als het uitwerkingsplan ingestemd met deze (gebruikelijke) bestemmingswijze.

In het kader van de ontwikkeling van De Bongerd is indertijd met Waternet overeengekomen dat minimaal 6% van het bruto gebiedsoppervlak oppervlaktewater moet zijn. In het gehele gebied van De Bongerd is circa 7 % oppervlaktewater gerealiseerd in de vorm van de noordelijke singel (tussen de Druivenstraat en de Werktuigstraat) en de zuidelijke singel (tussen de Werktuigstraat en het Koppelingpad). Het wateroppervlak ligt daardoor iets hoger dan de door Waternet vereiste 6% ten aanzien van wateropvang.

2 – Adressanten 2

- a. Adressanten hebben de volledige zienswijze van adressanten 1 ingevoegd in hun zienswijze. Korthedshalve wordt naar de samenvatting van die zienswijze verwezen.

Beantwoording

Adressanten hebben de volledige zienswijze van adressanten 1 ingevoegd bij hun zienswijze. Voor de beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van adressanten 1 onder a t/m d.

- b. De zienswijze van adressanten is gelijk aan de zienswijze van adressanten 1 onder a. Korthedshalve wordt naar de samenvatting van die zienswijze verwezen.

Beantwoording

De zienswijze van adressanten is gelijk aan de zienswijze van adressanten 1 onder a. Voor de beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van adressanten 1 onder a.

- c. Door adressanten wordt genoemd dat de kwaliteit van de nieuwbouwwoningen de afgelopen jaren sterk achteruit is gegaan qua verschijningsvorm, materiaal en detaillering. Adressanten wijzen daarbij op het verschil tussen deelgebieden 2 en 3. Ook voor de uitwerking van deelgebied 4A zou vooraf weer zichtbaar op kwaliteit van de buurt zijn bezuinigd doordat er geen hoeken zijn opgenomen waardoor er sprake zal zijn van gesloten kopse gevels aan de openbare ruimte en een sterke verslechtering van de sociale veiligheid. Verzocht wordt om de bezuinigingen niet door te voeren en vast te houden aan de vastgestelde verkaveling uit het Stedenbouwkundig Plan en de kaders van het bestemmingsplan.

Beantwoording

Een bestemmingsplan dan wel een uitwerkingsplan heeft geen betrekking op de kwaliteit van gebouwen. Ook kan een bestemmingsplan dan wel een uitwerkingsplan niet regelen of een kopse gevel open of gesloten moet zijn. Regels ten aanzien van verschijningsvorm, materiaal en detaillering zijn opgenomen in de Welstandsnota. Bouwplannen worden aan de Welstandsnota getoetst door de Commissie voor Welstand en Monumenten.

Het ontwerpuitwerkingsplan gaat uit van nagenoeg dezelfde verkaveling als waar in het Stedenbouwkundig Plan van uit is gegaan . Wel is het zo dat er ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan geen sprake meer is van de realisatie van enkele appartementengebouwen. De verkaveling in het ontwerpuitwerkingsplan leidt ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan daardoor tot iets minder woningen met zicht op de openbare ruimte maar er zijn in de toekomstige situatie nog steeds genoeg woningen die wel zicht op de openbare ruimte hebben. De verkaveling in het ontwerpuitwerkingsplan leidt daardoor niet tot sociaal onveilige situaties.

- d. Adressanten zijn verbaasd dat de bewoners van de aangrenzende woonarken langs de Verstuiverstraat en Koppelingpad niet middels een bewonersbrief persoonlijk zijn uitgenodigd voor de informatieavond, zoals dat wel is gedaan bij de bewoners van de aangrenzende woningen. Tijdens de informatieavond zou de projectleider van de gemeente zich zeer negatief hebben uitgelaten over de bewoners van de woonarken. Adressanten vinden dat bezwaarlijk en stellen voor om de informatieavond voor de bewoners van de woonarken opnieuw te laten plaatsvinden alvorens de procedure wordt afgerond.

Beantwoording

De direct omwonenden van deelgebied 4A zijn persoonlijk uitgenodigd voor de informatieavond door middel van een bewonersbrief. Deze bewonersbrieven zijn ook aan de bewoners van de woonboten verstuurd. Op de informatieavond was één bewoner van een woonboot aanwezig.

Een informatieavond is niet verplicht in het kader van de procedure van een uitwerkingsplan. Het betreft een service van de gemeente om direct omwonenden te informeren over de voortgang van deelgebied 4A. De woonboten bevinden zich op circa 100 meter afstand van deelgebied 4A. Tussen het deelgebied en de woonboten bevinden zich nog een ander deelgebied (4B), de strook van de ruimtelijke reservering voor de eventuele Bongerdverbinding en de rijweg Verstuiverstraat-Koppelingpad met aangrenzende groenstrook. Er was daarom geen directe aanleiding om de bewoners van de woonboten een persoonlijke uitnodiging voor de informatieavond te sturen. De gemeente heeft er in het kader van de serviceverlening voor gekozen om dit wel te doen. Dat er vervolgens bijna geen bewoners van de woonboten aanwezig waren doet, mede gelet op de afstand tussen de woonboten en deelgebied 4A, niets af aan de informatieavond.

Al dan niet gedane uitlatingen van aanwezigen tijdens de informatieavond zijn geen aanleiding om opnieuw een informatieavond te organiseren.

- e. De zienswijze van adressanten is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van adressanten 1 onder b. Korteidshalve wordt naar de samenvatting van die zienswijze verwezen.

Beantwoording

De zienswijze van adressanten is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van adressanten 1 onder b. Voor de beantwoording wordt korteidshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van adressanten 1 onder b.

- f. De zienswijze van adressanten is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van adressanten 1 onder d. Korteidshalve wordt naar de samenvatting van die zienswijze verwezen.

Beantwoording

De zienswijze van adressanten is nagenoeg gelijk aan de zienswijze van adressanten 1 onder d. Voor de beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van adressanten 1 onder d.

3 – Ontwikkelingscombinatie De Bongerd BV

- a. Adressant verzoekt om een drietal aanpassingen ten behoeve van het verbeteren van het groene karakter van deelgebied 4A. De eerste aanpassing betreft een verruiming van de bebouwingsgrens met circa 1 meter in verband met de wens van een terugliggende gevel en de overige twee aanpassingen betreffen marginale verplaatsingen van de bebouwingvlakken.

Beantwoording

Het uitwerkingsplan is aangepast naar aanleiding van de zienswijze van de adressant omdat de verzochte aanpassingen bijdragen aan een groener aanzicht van deelgebied 4A. Daarbij wordt ten aanzien van de eerste aanpassing nog opgemerkt dat het bouwvlak niet met één meter is verruimd maar één meter naar achteren is verschoven.

2.3 Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpuitwerkingsplan op de volgende punten aangepast.

1 – Verbeelding en regels

- a. Het bouwvlak direct ten zuidwesten van de Tuinderijlaan is 1 meter naar het zuidwesten verschoven zodat de voorste bouwgrens 1 meter van de bestemming 'Verkeer - 1' is gelegen;
- b. Het bouwvlak direct ten noordoosten van de middelste (tussen)woonstraat is circa 0,7 meter naar het zuidwesten verschoven zodat de voorste bouwgrens 2,25 meter van de bestemming 'Verkeer - 1' is gelegen;
- c. Het bouwvlak direct ten noordoosten van de zuidelijke (tussen)woonstraat is circa 0,3 meter naar het noordoosten verschoven zodat de voorste bouwgrens 2,25 meter van de bestemming 'Verkeer - 1' is gelegen.

2 – Toelichting

- a. De toelichting is niet aangepast naar aanleiding van de zienswijzen.

3. Ambtelijke wijzigingen

De volgende ambtelijke wijzigingen zijn doorgevoerd:

1 – Verbeelding en regels

- a. Vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening is de maximum parkeernorm uit het Stedenbouwkundig Plan De Bongerd opgenomen in artikel 5 'Wonen - 4':
*5.3 Specifieke gebruiksregels:
Voor de in lid 5.1 genoemde gronden geldt de volgende regel:
voor woningen geldt een parkeernorm van maximaal 1,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte, te realiseren binnen de grenzen van het plan.*

2 – Toelichting

- a. Paragraaf 5.1 is aangevuld doordat is ingegaan op het verkeersonderzoek dat door Goudappel Coffeng is verricht. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.
- b. Paragraaf 5.9 is aangepast doordat nader is ingegaan op de wijze van afkoppelen van het hemelwater.
- c. Paragraaf 7.2 is aangepast doordat is ingegaan op de ter visie legging van het ontwerpuitwerkingsplan.
- d. In de toelichting zijn enkele tekstuele correcties doorgevoerd. Deze correcties hebben geen inhoudelijke gevolgen.