



BESTEMMINGSPLAN

oud noord - albatros

Goedkeuring bij besluit van heden nr. 2002-26517
Haarlem, 28 JAN 2003
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

, voorzitter

H.C.J.L. Borghouts

, griffier

H.W.M. Oppenhuis de Jong

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN DE
STADSDEELRAAD AMSTERDAM-NOORD

59355-A

12 JUNI 2002

No:
SECRETARIS

stadsdeel amsterdam – noord
sww – afdeling ontwerp

26/6/02

stadsdeel amsterdam - noord

BESTEMMINGSPLAN "OUD NOORD - ALBATROS"

in ontwerp terinzage gelegd

d.d. 21 maart 2002

gewijzigd vastgesteld door de Stadsdeelraad

d.d. 12 juni 2002

geheel / gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d. 28 januari 2003

Inhoud

Toelichting

Voorschriften

Plankaart, nummer 07 – 002 - A

JUNI 2002

()

()

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot het bestemmingsplan

De aanleiding tot het opstellen van dit bestemmingsplan is de voorgestelde herontwikkeling van de locatie van het verenigingsgebouw Albatros. Dit gebouw is reeds afgebrand, waarna de restanten zijn gesloopt. Het gebied zal worden bebouwd met woningen en voorzieningen, waaronder (woon)voorzieningen voor ouderen.

De locatie Albatros is een onderdeel van de toekomstige ontwikkeling van de Van Hasseltzone. De dringende noodzaak om deze locatie aan te pakken heeft geleid tot de beslissing om deze planvorming vooruit te laten lopen.

Dit bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling ten behoeve van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte. De beoordeling van de locatie, de stedenbouwkundige opzet, de randvoorwaarden, de milieu-aspecten en de technische aspecten zijn uitgebreid aan de orde gesteld in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen "Locatie Albatros". In deze toelichting wordt met name aandacht besteed aan de bestemmingsregeling.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is een onderdeel van het veel grotere plangebied Oud Noord. Voor dit gebied wordt in de komende jaren een bestemmingsplan opgesteld.

Het plangebied ligt in de zuidoostelijke hoek van de Van Hasseltzone en wordt begrensd door de zuidelijke rijbaan van de Johan van Hasseltweg, de rijbaan van de Meeuwenlaan, de achterperceelgrenzen van de woningen aan de Fazantenweg en de Kievitstraat en het aangrenzende bestaande schoolgebied.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 10.718 m²

1.3 Voorgaande bestemmingsregeling

Voor het plangebied geldt geen bestemmingsplan. Derhalve is de Bouwverordening van toepassing. De regels in de Bouwverordening staan de gewenste bebouwing niet toe.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het plangebied heeft een bescheiden omvang. De bestemmingsregeling is gericht op de verandering van de bebouwde oppervlakte en van de hoogte van de nieuwe gebouwen.

1.5 Beleidsuitgangssituatie

Het plangebied is een onderdeel van de Van Hasseltzone, waarvoor onder andere in het kader van de toekomstige Noord-Zuidlijn een ontwikkelingsvisie is opgesteld. Dit betreft echter een ontwikkeling, waarvan de uitvoering op langere termijn zal plaatsvinden. De eerste stap in die ontwikkeling was het opstellen van een Nota van Uitgangspunten, die inmiddels in 2000 is vastgesteld door de stadsdeelraad. De volgende stap is het opstellen van het Stedenbouwkundig

Programma van Eisen.

Voor het gebied van de Van Hasseltzone wordt een hoog (ruimtelijk) ambitieniveau voorgesteld en wel:

- . een eerste aanzet voor de stedelijke vernieuwing in Midden-Noord;
- . een versterking van de sociale en economische structuur met onder andere voorzieningen en woningen voor senioren;
- . een optimalisering van stedelijk grondgebruik door intensieve bebouwing;
- . een kwaliteitsverbetering van de buitenruimte door herprofilering van de autowegen en toevoeging van langzaamverkeersroutes.

Doordat de ontwikkeling en de verwachte realisatie van de locatie Albatros sneller gaat dan die van het overige deel van de Van Hasseltzone, is deze locatie uit het Stedenbouwkundig Programma van Eisen gehaald.

2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Bestaande situatie

Het verenigingsgebouw Albatros is een ontwerp van architect Van Klingereren. Dit gebouw werd reeds geruime tijd niet meer als zodanig gebruikt. Het bood tijdelijk onderdak aan een dependance van een onderwijsinstelling.

Aan de westzijde van het gebouw ligt een speelterrein, waarvan een deel gebruikt wordt voor tijdelijke gebouwde voorzieningen ten behoeve van het basisonderwijs.

De Johan van Hasseltweg is een drukke tweebaans autoweg met in totaal vier rijstroken. Langzaam verkeer wordt op deze weg niet toegelaten en kruist zonodig deze weg ongelijkvloers. De Meeuwenlaan is een noord-zuid gerichte hoofdroute in het oostelijk deel van Amsterdam-Noord. Deze weg heeft twee rijstroken en vrijliggende fietspaden.

De Fazantenweg is een brede woonstraat met een parkeerfunctie. Langs deze straat staan grondgebonden en gestapelde woningen in drie bouwlagen deels plat afgedekt en deels afgedekt met een kaplaag. Deze woningen vormen met de woningen langs de Kievitstraat de helft van een gesloten bouwblok.

2.2 Programma

In het plangebied ligt de nadruk op woningbouw. Als uitgangspunt wordt aangehouden, dat er tenminste 95 woningen zullen worden gebouwd. Hiervan is circa 40 % bedoeld voor senioren. Voorts wordt circa 1500 m² brutovloeroppervlakte gereserveerd voor (zorg) voorzieningen voor ouderen, zowel voor hen woonachtig in de nieuwbouw als woonachtig in de directe omgeving. Deze voorzieningen omvatten dienstverlening in de sociale, culturele, medische en/of religieuze sfeer. Kleinschalige bedrijvigheid wordt niet toegestaan.

Tenslotte wordt ten hoogste 500 m² brutovloeroppervlakte aangewezen voor de vestiging van aan detailhandel verwante dienstverlening. Dit betreft bij voorbeeld een kapper, een schoenmaker, een bank of agentschap en dergelijke. Ook kleinschalige horeca is mogelijk.

Voor de parkeernorm wordt 0,8 (seniorenwoningen) resp. 1.0 (andere woningen) aangehouden. Voor de voorzieningen ligt de parkeernorm tussen 0,5 en 4,0 en voor de aan detailhandel verwante dienstverlening tussen 1,0 en 3,0 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte.

2.3 Het ruimtelijk model

Het gebied behoudt globaal zijn huidige indeling en dus bebouwing ter plaatse van het voormalige gebouw Albatros. De nieuwe bebouwing omvat een gebouwde parkeeraccommodatie, die maximaal 1,5 m boven het maaiveld mag uitsteken. Voorts een bebouwingswand in drie bouwlagen langs de Van Hasseltweg.

Loodrecht op de bebouwingswand worden vier bouwblokken gesitueerd (de zogenaamde lamellen) tot een hoogte van 30 m.

In de eerste drie bouwlagen komen voorzieningen en de aan detailhandel verwante dienstverlening met een klein aantal woningen. De ruimte voor aan detailhandel verwante dienstverlening is voornamelijk aan de zijde van de Johan van Hasseltweg geprojecteerd.

Het gebied wordt ontsloten vanaf de Fazantenweg. Aan de oostzijde (Meeuwenlaan) komt de toegang tot de gebouwde parkeervoorziening. In het buitengebied langs de Meeuwenlaan wordt rekening gehouden met "bevoorradend" verkeer.

Vooruitlopend op de transformatie van de Van Hasseltweg in de "Van Hasseltlaan" (2 x één rijstrook met een laanbeplanting) en de in dat profiel op te nemen fietsroute in twee richtingen, wordt in dit plan bij de inrichting van de buitenruimte daarmee reeds rekening gehouden.

2.4 Milieuhygiënische aspecten

Bij de ontwikkeling van het plan dient rekening te worden gehouden met de volgende milieuhygiënische aspecten,

Bodemhygiëne

De bodem dient schoon te zijn en geschikt voor woningbouw. De bekende en eventueel nog onbekende verontreiniging van de bodem zal of worden verwijderd of worden ingekapseld.

Geluidsbelasting door wegverkeer

Het plangebied is gelegen in de, van rechtswege vastgelegde zones behorende bij de Meeuwenlaan, de Nieuwe Leeuwarderweg en de Johan van Hasseltweg. Hiervoor is een akoestisch onderzoek verricht om de geluidsbelasting aan de gevels van de te bouwen woningen te berekenen (zie: akoestisch onderzoek SPvE Albatrosterrein van dienst Ruimtelijke Ordening, 12-01-2000). Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat zonder nadere maatregelen de geluidsbelasting op de gevels de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) wordt overschreden. De verschillende mogelijkheden tot geluidsreducering worden hieronder besproken.

Door de stedenbouwkundige opzet van het plan bestaat de woonbebouwing uit een lamellenstructuur en waardoor veel woningen geen geluidsluwe zijde, waaraan de slaapkamers kunnen worden geprojecteerd, zullen hebben. De geluidsreducerende maatregelen aan de bron zoals ZOAB en in het overgangsgebied zoals afscherming (schermen), die uit stedenbouwkundige en financiële overwegingen ongewenst zijn, bieden onvoldoende soelaas om de gevelbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde. Dan resten slechts bouwkundige mogelijkheden om geluidsluwe gevels te kunnen realiseren. Het stadsdeel Amsterdam-Noord heeft hiernaar een studie laten verrichten en mogelijke oplossingsrichtingen zijn vastgelegd in de studie "Geluidbeperkende maatregelen voor lamellen Van Hasseltlaan" van Architecten Köther en Salman, maart 2000.

In de studie zijn 5 oplossingsrichtingen omschreven, die in het technisch ambtelijk vooroverleg geluid Amsterdam (TAVGA) zijn beoordeeld. Het stadsdeel Amsterdam-Noord wordt het volgende aanbevolen. Bij de realisatie van de woningen kunnen oplossingen in de vorm van afsluitbare balkons of serres, glazen schermen tussen de lamellenbebouwing, glazen vliesgevels of vides dienen als bouwkundige maatregel voor geluidsluwe gevels. Deze principe-oplossingen worden nader uitgewerkt en maken straks als onderdeel uit van de volgende planvormingsfase.

In artikel 2.1 van de bestemmingsvoorschriften is daartoe in lid 2 een voorwaarde geformuleerd om deze bouwkundige maatregelen zeker te stellen.

Op 2 november 2000 is door de gemeenteraad van Amsterdam de ontheffing voor een hoger geluidsniveau verleend.

Geluidsbelasting door bedrijvigheid

Uit het onderzoek van de Milieudienst blijkt dat de geluidsbelasting van de bedrijvigheid op in-

dustrieterrein Johan van Hasseltkanaal - Oost in het plangebied 53 dB(A) bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In de komende jaren is geen sanering van de betrokken geluidsbronnen te verwachten. Ook hier heeft de gemeenteraad Amsterdam op 2 november 2000 een ontheffing voor een hogere geluidsniveau verleend.

LPG-vulpunt

Aan de overzijde van de Meeuwenlaan is in het motorbrandstofverkooppunt een LPG-vulpunt aanwezig. De afstand tot aan de nieuwbouw in het plangebied is meer dan de vereiste 80 m.

2.5 Waterhuishouding

Het gebied ligt binnen de hoogwaterkering. Voor het gebied wordt door de Dienst Waterhuishouding en Riolering een maaiveldhoogte geadviseerd van ca. 1,2 m +NAP. Uitgangspunt is dat de schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden. Regenwater afkomstig van de schone dakoppervlakken kan worden opgevangen in vijver(s) van de centrale binnentuin van het gebouw. Als de vijvers (aan)gevuld zijn door het regenwater wordt het overtollige regenwater afgevoerd naar het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater door middel van het Gescheiden Stelsel. Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient daarom voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede bij de inrichting van de openbare ruimte). Uitgangspunt is, dat de vervuiling wordt aangepakt bij de bron. Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumineuze materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper via regenwaterafvoer moeten worden tegengegaan.

Het is van belang, dat problemen met het grondwater worden voorkomen. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in de Gemeentelijke Nota Waterbeheer 1993-1997 en luidt: **"Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen, minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan"**. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 m. Het grondwater ter plaatse is globaal gelegen op 0,4 m -NAP, wat ongeveer 1,6 m -maaiveld inhoudt. Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse bouwwerken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Aangezien binnen het plangebied een forse ondergrondse parkeergarage is gepland (ca. 5100 m²) zal hiertoe nader onderzoek noodzakelijk zijn. Om de grondwaterstand te bewaken is het raadzaam binnen het plangebied peilfilters te plaatsen. De locatie van deze peilfilters zal in overleg met DWR nader worden bepaald.

()

()

3. BESTEMMINGSREGELING

3.1 De planvorm

De voorgestelde ontwikkeling in het plangebied is aanleiding tot drie gedetailleerde bestemmingen.

De voorschriften zijn in vier groepen ingedeeld:

Groep 1 zijn de inleidende bepalingen, die onder andere inzicht geven wat met diverse termen wordt bedoeld en op welke wijze wordt gemeten.

Groep 2 omvat de bestemmingsbepalingen.

Groep 3 zijn aanvullende bepalingen in de vorm van vrijstellingen.

Groep 4 zijn de algemene bepalingen, die "standaard" in elk bestemmingsplan zijn opgenomen.

3.2 Toelichting op de bestemmingen

De belangrijkste bestemming is "voorzieningen en woningen". Dit gebied mag geheel worden gebruikt ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening. De eerste drie bouwlagen (tot 9,5 m) zijn bedoeld voor voorzieningen en de aan detailhandel verwante dienstverlening. Woningen zijn overigens overal mogelijk.

Het bestemmingsvlak is ingedeeld in vier bebouwingsgebieden met verschillende (maximale) bouwhoogten. De bouwhoogte zijn gerelateerd aan het "straatpeil", ter plaatse van de hoek van het te bebouwen gebied aan de zijde van de rotonde van de Johan van Hasseltweg en de Meeuwenlaan.

Het bebouwingsgebied D (het "dak" van de parkeeraccommodatie) kan worden gebruikt als collectieve buitenruimte voor de bewoners en de bezoekers van het gebouwencomplex.

Rondom het te bebouwen gebied ligt de bestemming "verblijfsareaal". Dit betreft de buitenruimte met toegangswegen en het voetgangersgebied. Hier zijn ook voorzieningen voor de bevoorrading en het brengen en afhalen van ouderen mogelijk alsmede de speelvoorzieningen aan de westzijde.

In het verlengde van de bebouwingsgebieden met de hoogste bouwhoogte in de bestemming "voorzieningen en woningen" is het mogelijk om vanaf 9 m de zogenaamde lamellen te laten oversteken.

De gronden betrokken bij de herprofilering van de Johan van Hasseltweg en de Meeuwenlaan, voor zover gelegen nabij het te bebouwen gebied, zijn bestemd tot "verkeersareaal".

()

()

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het opstellen van het bestemmingsplan vindt plaats om de nieuwbouw met voorzieningen en woningen mogelijk te maken. Deze ontwikkelingen in het plangebied zullen geheel voor rekening en risico van de marktpartij worden gerealiseerd.

Het stadsdeel zorgt voor de productie van de bouw- en woonwijpe grond ten behoeve van de uitgifte in erfpacht. De kosten en opbrengsten komen ten laste c.q. ten gunste van de grondexploitatie. Het saldo van deze grondexploitatie komt ten laste van het gemeentelijk vereveningsfonds

()

-

()

5. INSPRAAK EN OVERLEG EX ARTIKEL 10 Bro

5.1 Inspraak naar aanleiding van het concept van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is de complete leidraad voor de ontwikkeling van het plangebied. Uit dit programma volgt het bestemmingsplan, dat de juridische basis is voor de grondverwerving en voor het verlenen van (bouw)vergunningen. Het concept van het SPvE is vanaf 24 november 1999 tegelijkertijd met het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van de inspraak terinzagegelegd. Tot en met 20 januari 2000 kon een ieder schriftelijk reageren.

De schriftelijke reacties die zijn ontvangen hebben geheel of gedeeltelijk betrekking op het concept-SPvE en/of op het voorontwerpbestemmingsplan. De specifieke reacties op het SPvE zijn in bijlage A "Rapportage van de inspraak" beoordeeld en beantwoord.

5.2 Inspraak naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan is (onder de naam "Locatie Albatros") vanaf 24 november 1999 terinzagegelegd. Tot en met 20 januari 2000 kon een ieder schriftelijk reageren.

In deze tijdsperiode is op 30 november 1999 een informatieavond gehouden en op 13 december 1999 een inspraakavond. Op deze avonden waren naar schatting 20 respectievelijk 12 belangstellenden aanwezig. Van de inspraakbijeenkomst is een verslag gemaakt, dat als bijlage B is toegevoegd.

Tot en met bovengenoemde datum is 1 schriftelijke reacties ontvangen. Deze reactie is in bijlage A "Rapportage van de inspraak" beoordeeld en beantwoord.

5.3 Resultaat van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- 01 Dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam
- 02 Dienst Waterbeheer en Riolering, gemeente Amsterdam
- 03 Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer
- 04 Amsterdamse Planologische Commissie
- 05 Provincie Noord-Holland, bureau Ruimtelijke Inrichting Zuid en Wonen
- 06 Inspectie van de Ruimtelijke Ordening (Inspectie West)
- 07 Kamer van Koophandel Amsterdam
- 08 Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

De instanties genoemd onder 04 en 08 zonden geen bericht, zodat wordt aangenomen, dat zij geen opmerkingen hadden.

De instantie genoemd onder 05 en 06 berichten, dat zij geen opmerkingen hadden.

01 Dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam

De dienst maakte in haar brief inzake de volgende aspecten enige opmerkingen:

- a. de toegepaste parkeernorm bij de voorzieningen;
- b. het onderzoek naar bezonningseffecten en windhindereffecten in verband met de bouwhoogte;
- c. de maatregelen tegen geluidsbelasting door het wegverkeer;
- d. de regelgeving voor het uitsteken van bebouwing boven het maaiveld.

ad a. Opgemerkt wordt dat voor de, in het plan mogelijke voorzieningen geen parkeernorm is opgenomen.

- Voor het plangebied is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld. De daarin opgenomen parkeernorm voor de voorzieningen leidt tot 30 tot 40 benodigde parkeerplaatsen. Dit aantal is in de bestemmingsregeling voor het "verblijfsareaal" weergegeven.

ad b. Geadviseerd wordt om voor de ontwikkeling van het bouwplan onderzoek te doen naar de bezonningseffecten en de windhindereffecten, omdat de bouwhoogte van 27,5 m daartoe aanleiding geeft.

- In het kader van dergelijke onderzoeken is in het kader van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen een eerste toets uitgevoerd. Bij de verdere ontwikkeling van het bouwplan zal hieraan verder gevolg worden gegeven. De bouwvolumes die zijn voorgesteld voldoen aan redelijke eisen van bezonning. Beschaduwings van de aangrenzende woningen/tuinen is niet aan de orde, gezien de noordligging van het plangebied.

Windhinder wordt sterk bepaald door de gevelindeling van de voorgestelde "lamellen" en is daarom in dit stadium van het planproces nog niet aan de orde.

De hoogte en de tussenmaten van de "lamellen" geven echter geen aanleiding tot grote zorgen op het gebied van windhinder.

ad c. Gesteld wordt dat in de toelichting (hoofdstuk 2.4) is vermeld, dat inzake de geluidsbelasting door het wegverkeer geen maatregelen aan de bron (de weg) en aan de gevel mogelijk zijn. Dit gaat voorbij aan hetgeen in het ambtelijk overleg (TAVGA) is afgesproken. Verzocht wordt de toelichting op dat aspect aan te vullen. Voorts wordt verzocht om in de bestemmingsvoorschriften een eventuele noodzakelijke geluidsluwe gevel veilig te stellen.

- In de toelichting wordt naar aanleiding van de opmerkingen uitgebreider ingegaan op dit aspect en worden de mogelijkheden van de te nemen maatregelen vermeld.

Het bestemmingsvoorschrift is aangepast met de voorwaarde, dat - omdat blijkt dat woningen aan twee of meer zijden met geluidhinder wordt belast - middels bouwkundige maatregelen in één of meer geluidsluwe gevel(s) wordt voorzien.

ad d. Opgemerkt wordt dat in de bestemming "verblijfsareaal" geen regeling is opgenomen voor de overstekende bebouwing in het "bebouwingsgebied C".

- Het voorschrift is dienaangaande aangevuld.

02 Dienst Waterbeheer en Riolering, gemeente Amsterdam

De dienst maakte in haar brief inzake de volgende aspecten enige opmerkingen:

- a. uitgangspunten inzake het (integrale) waterbeheer;
- b. de grondwaternorm en natuurlijke afwatering;
- c. milieuhygiëne in de waterhuishouding: materiaalkeuze en scheiding schoon en vuil water.

ad a. Gesteld wordt dat de uitgangspunten met betrekking tot de (integrale) grondwaterhuishouding dienen te worden vermeld in het bestemmingsplan, mogelijk als (grond)waterparagraaf.

- Een bestemmingsplan is het juridische/planologische kader van het ruimtelijk beheer en de vergunningverlening voor bouwwerken. Uiteraard zijn er bij nieuw te realiseren bouwlocaties grondwateraspecten aan de orde. Niet alleen de grondwaternorm, maar ook diverse aspecten van het grondwaterbeheer zoals vrije afstroming, meetmaatregelen en vervuiling zijn van belang.

De door de dienst aangedragen teksten hebben met name betrekking op eisen bij de ontwikkeling en realisering van bouwwerken en inrichting. Voor elke nieuwe bouwlocatie wordt in het stadsdeel een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld. De aangedragen teksten horen daarin thuis.

In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is een uitgebreide waterparagraaf (hoofdstuk 4.6.4) opgenomen. Een samenvatting hiervan wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.

ad b. Gesteld wordt dat de gemeentelijke grondwaternorm in het bestemmingsplan moet worden opgenomen en dat (door ondergrondse parkeergarages) de natuurlijke afwatering niet mag worden belemmerd.

- zie onder a.

ad c. Gesteld wordt dat in paragraaf 2.4 van de toelichting (milieuhygiënische aspecten) tekstvoorstellen voor materiaalkeuzen en voor het scheiden van schoon en vuil water moeten worden opgenomen.

- De voorgestelde tekstbijdragen zijn in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgenomen.

03 Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer, gemeente Amsterdam

De dienst maakte in haar brief inzake de volgende aspecten enige opmerkingen:

- a. de strategische reserve voor parkeren in de openbare ruimte;
- b. de locatie van het bezoekersparkeren;
- c. de succesfactor van de parkeergarage;
- d. het dubbelgebruik van de parkeergarage.

ad a. Gelet op de gehanteerde parkeernormen wordt gesuggereerd om een strategische reservering in de openbare ruimte voor parkeren in het plangebied op te nemen, aangezien het onduidelijk is hoe het autobezit en de automobilititeit zich in de komende jaren zal ontwikkelen.

- In het plangebied is aan drie zijden van de bouwlocatie de bestemming "verblijfs-

areaal" aangegeven. Aan de zijde van de Van Hasseltweg betreft dat het voetgangersgebied langs het gebouw. Aan de zijde van de Meeuwenlaan wordt in belangrijke mate het gebied voor het parkeren gebruikt (met name het bezoekers-parkeren voor de voorzieningen). Aan de andere zijde blijft/wordt het een groen/-speelgebied voor zowel de nieuwe bouwlocatie als voor de verdere ontwikkelingen langs de Van Hasseltweg. Tevens is dit gebied het groen/speelgebied van de direct aangrenzende woonbuurt.

Een strategische reservering zou in dit plangebied uitsluitend het laatstgenoemde groen/speelgebied kunnen zijn. De maatschappelijke acceptatie van het veranderen van dit gebied in een parkeerplaats zal uiterst gering zijn. Er is dus geen strategische reserve.

Het is overigens merkwaardig, dat daar waar de gemeente en het stadsdeel moeite doen om de automobiliteit te verminderen, verzocht wordt om in beginsel rekening te houden met een toenemend autobezit. En een hoger autobezit leidt wellicht tot gebruik, hetgeen de mobiliteit weer vergroot. Er zal eerder sprake zijn van een stringenter parkeerbeleid, omdat het gebied rondom het toekomstige metrostation Van Hasselt als B-locatie gaat fungeren met de daarbij behorende parkeernorm (beleidsnota RVVP)

- ad b. Het wordt gewenst geacht het bezoekersparkeren niet in gebouwen onder te brengen, maar vanwege de levendigheid en de sociale controle in de openbare ruimte te doen plaatsvinden.
 - Het bezoekersparkeren zal op het maaiveld aan de zijde van de Meeuwenlaan plaatsvinden.
- ad c. Opgemerkt wordt dat ondergrondse parkeerplaatsen moeten zijn gekoppeld aan woningen en dat in het belang van een goed gebruik van de parkeervoorziening op straat een parkeer(regulerings)regime moet gelden.
 - Gezien de hoge dichtheid van de parkeerbehoefte en de beperkte ruimte om dit in de directe omgeving op te vangen, zal het gebruik van de gebouwde parkeervoorziening "natuurlijk" worden gestimuleerd. Overigens is het ontbreken van een parkeer(regulerings)regiem één van de aspecten, waarin het stadsdeel Amsterdam Noord zich onderscheidt van de andere stadsdelen. Desalniettemin wordt op termijn voor de Van Hasseltzone een onderzoek naar een parkeerregime noodzakelijk geacht.
- ad d. Voorgesteld wordt om bij de capaciteit van de parkeergarage rekening te houden met dubbelgebruik voor de woningen en de voorzieningen.
 - De (verplichte) koppeling van een woning en een (ondergrondse) parkeerplaats sluit dubbelgebruik in beginsel uit. De (beperkte) omvang van de gebouwde parkeervoorziening geeft voorts nauwelijks mogelijkheden voor dubbelgebruik.

07 Kamer van Koophandel Amsterdam

Door de Kamer zijn in hun brief de volgende aspecten aan de orde gesteld:

- a. de bestemming woningbouw in relatie tot de verkeersfunctie van de Johan van Hasseltweg;
- b. de alternatieve bestemming voor kleinschalige bedrijfsdoeleinden;
- c. de mogelijkheid tot "aan detailhandel verwante dienstverlening" in relatie tot de detailhandelsstructuur.

- ad a. Gesteld wordt dat de woonbestemming een onaanvaardbare vermindering van de capaciteit van de Van Hasseltweg tot gevolg kan hebben naar aanleiding van het verminderen van de geluidsbelasting door het wegverkeer.
- De woonbestemming is bewust gekozen ten behoeve van de leefbaarheid van de openbare ruimte, dat een onderdeel wordt van de vernieuwde stedelijke omgeving in de vorm van de nieuwe Johan van Hasseltlaan. In deze nieuwe stedelijke omgeving is de metrohalte van de Noord-Zuidlijn geprojecteerd. Deze hoogwaardige openbaarvoorziening zal de (groei van de) autoverkeersintensiteit op de Johan van Hasseltlaan doen verminderen, zonder dat de bereikbaarheid van de aanliggende gebieden zal afnemen. Met deze vermindering van het autoverkeer is dan ook bij de planvorming rekening gehouden.
- ad b. Naar de mening van de Kamer leent de locatie zich meer voor kleinschalige bedrijfshuisvesting. Daarbij wordt onder andere verwezen naar De Pijp en delen van Oud-West, waar intensieve functiemenging plaatsvindt.
- Het gedeeltelijk of zelfs volledig achterwege laten van de woonbestemming ten gunste van kleinschalige bedrijfshuisvesting is nooit overwogen. Er is nadrukkelijk gekozen voor huisvesting voor met name senioren. Hierbij worden mede (zorg)-voorzieningen voor ouderen betrokken.
Deze locatie wordt niet gezien als een achterstandswijk, waarin de economische structuur sient te worden versterkt.
- ad c. Gesteld wordt dat de in het plan mogelijke aan detailhandel verwante dienstverlening beter bij de bestaande winkelconcentraties kan aansluiten vanwege de versterking van de totale verzorgingsstructuur. Voorts is dat in de, door het stadsdeel vastgestelde detailhandelsstructuur aangegeven.
- In het plangebied wordt rekening gehouden met ten hoogste 2000 m² voor voorzieningen en aan detailhandel verwante dienstverlening. In het Sted enbouwkundig Programma van Eisen wordt ten hoogste 500 m² daarvan toegerekend aan deze dienstverlening. Het gaat hier met name om dienstverlening, die inspeelt op de (toekomstige) bewoners van de woningen.

(,

()

BESTEMMINGSPLAN OUD NOORD - ALBATROS

Bijlage A RAPPORTAGE VAN DE INSPRAAK

Inventarisatie en beantwoording van de mondelinge inspraakreacties

1. Dhr. H. Oltrop

Parkeerdruk

Inspreker vreest voor een toename van de parkeerdruk. De huidige parkeerdruk in deze buurt is op dit moment al erg hoog. Een toename is daarom naar mening van de inspreker niet gewenst.

Beantwoording:

De parkeernormen voor de woningen zijn reëel. In de buitenruimte kunnen ten minste 30 parkeerplaatsen worden aangelegd, hetgeen voor de beoogde voorzieningen voldoende wordt geacht.

2. Dhr. de Leur

Bouwhoogte

Inspreker is van mening, dat de geplande hoogbouw het karakter van de buurt aantast. Hij is tegen de voorgestelde bouwhoogte.

Beantwoording:

Een verandering van het ruimtelijk beeld is onontkoombaar. De komst van de Noord-Zuidlijn en het metrostation Van Hasselt in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden langs de zuidzijde van de Van Hasseltweg zullen een stedelijk karakter geven aan dit deel van Amsterdam-Noord.

3. Dhr. Groen

Bouwhoogte

Inspreker is tegen de geplande hoogbouw. De hoogbouw past niet in het dorpse karakter van de omgeving.

Beantwoording:

Er is geen sprake van een dorps karakter. De omgeving wordt beïnvloed door forse wegen met druk verkeer. Voorts is de bedrijvigheid langs de Meeuwenlaan en langs de Van Hasseltweg direct zichtbaar.

De aangrenzende woonwijken zijn "tuindorpen". Deze tuindorpen zijn kleinschalige woongebieden met overwegend grondgebonden woningen in een oorspronkelijk groene sfeer. Echter gebouwd in de omgeving van industriegebieden ten behoeve van de huisvesting van de werknemers. Er is hier dus geen dorpse sfeer in de context van het landelijk gebied, maar van kleinschaligheid in het stedelijk gebied. Overigens vindt de aansluiting met de bestaande bebouwing plaats door een lagere 'plint' (max. 12 meter).

Betaald parkeren

Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen betaald parkeren in de parkeerkelder.

Beantwoording:

De gebouwde parkeervoorziening zal uitsluitend toegewezen worden aan de nieuwe bewoners. Het wordt geen openbare parkeeraccommodatie.

4. Mw. Hageman

Verkeersdruk

Inspreker is van mening, dat de inpassing van verschillende voorzieningen in het complex een verkeersaantrekkende werking heeft.

Beantwoording:

Er is geen enkele reden om te veronderstellen, dat de nieuwbouw met woningen en enkele voorzieningen meer kleine bedrijven in de omgeving zal aantrekken. De leefbaarheid in deze woonbuurt wordt niet beïnvloed door meer verkeer.

Indien bedoeld wordt dat de beoogde voorzieningen verkeer aantrekken moet bedacht worden dat het huidige gebouw Albatros reeds in de oorspronkelijke functie "verkeersaantrekkelijk" was. In de nieuwe situatie zijn hiervoor parkeerplaatsen op maaiveld gereserveerd.

5. Mw. Vaalburg

Parkeervoorziening maaiveld

Inspreekster is van mening, dat er te weinig parkeerplaatsen op het maaiveld worden gerealiseerd t.b.v. de nieuwe woningen en voorzieningen.

Beantwoording:

De bewoners zullen een "eigen" parkeer accommodatie krijgen. Voor de bezoekers van de voorzieningen zullen op het gebied langs de Meeuwenlaan ten minste 30 parkeerplaatsen worden aangelegd (gehandhaafd).

Artikel 3 bestemmingsplan, bouwhoogte en bouwafstand

Inspreekster maakt bezwaar tegen artikel 3 van het bestemmingsplan. Dit artikel maakt het mogelijk dat een verschuiving (3 meter) in de grenzen van het bebouwingsgebied is toegestaan.

Hierdoor zou het gebouw zeer dicht op haar woning gebouwd kunnen worden. Tevens is zij van mening dat het nieuwe complex ter hoogte van haar woning te hoog is en te dicht op de bestaande bebouwing staat geprojecteerd.

In het kader van de bestemmingsregeling wordt verzocht om de bestemmingsgrens c.q. bebouwingsgrens van de nieuwe bebouwing in categorie B (grenzend aan de zijde van de bestaande woningen langs de Meeuwenlaan) terug te leggen. Voorgesteld wordt de voorgevel van de Kinderboom-school als maatstaf aan te houden. Voorts wordt verzocht de vrijstellingsbevoegdheid voor het verschuiven van de grenzen van de bebouwingsgebieden niet toe te staan aan de zuidzijde van het plangebied.

Beantwoording:

In **eerste** instantie is de bestemmingsregeling zowel op de kaart als in het betrokken voorschrift aangepast. De bebouwingsgrens aan de Meeuwenlaan wordt niet teruggelegd. Ter plaatse kost dat te veel beschikbare ruimte en zeker als de lijn van de voorgevel van de Kinderboom-school zou worden aangehouden. Wel is hier de hoogte van de nieuwe bebouwing beperkt tot 6 m, zodat er een zekere gelijkenis ontstaat met de bestaande situatie.

In **tweede** instantie is de bestemmingsregeling naar aanleiding van een nieuw bouwplan nog eens aangepast. Hierbij is de trapsgewijze opbouw van de nieuwe bebouwing vervallen en blijft de eerste tien meter "onbebouwd".

Inventarisatie en beantwoording van de schriftelijke inspraakreacties

Mw. Vaalburg

Adressant heeft ook schriftelijk haar reactie geuit, welke overeenkomt met hetgeen mondeling naar voren is gebracht. Voor de beantwoording van haar schriftelijke reactie wordt dan ook verwezen naar punt 5 van de mondelinge reacties.

BESTEMMINGSPLAN OUD NOORD - ALBATROS

Bijlage B VERSLAG VAN DE INSPRAAKBIJEENKOMST

**VERSLAG VAN DE INSPRAAKBIJEENKOMST SPVE EN BESTEMMINGSPLAN LOCATIE ALBATROS
OP 13 DECEMBER 1999**

Aanwezig

de heer N. Koers	voorzitter
de heer G.J. Trouw	SDAN sector Wonen en Werken, projectmanager
de heer E. Pasveer	SDAN sector Wonen en Werken, stedenbouwkundige
alsmede 12 personen als belangstellenden	

Verslag

Verslagbureau Horlings, Giessenburg

1. Opening

- 1 De voorzitter opent de bijeenkomst om 20:05 uur en hij heet de aanwezigen van harte welkom. Hij stelt de aanwezigen achter de tafel voor. Hij licht toe dat op deze bijeenkomst mondeling inspraakreacties kunnen worden ingediend naar aanleiding van het SPvE en het concept-bestemmingsplan Locatie Albatros.
- 2 Hij geeft een toelichting op de agenda voor deze bijeenkomst en zegt dat het verslag van deze inspraakbijeenkomst zal worden toegestuurd aan degenen die de presentielijst hebben getekend.

2. Toelichting op de inhoud van het SPvE Locatie Albatros door de heer E. Pasveer

- 3 De heer Pasveer zegt dat het plan voor de locatie Albatros deel uitmaakt van de plannen voor het gehele gebied van de Van Hasseltzone. De komst van de Noord-Zuidlijn speelt hierbij een belangrijke rol. De Van Hasseltweg valt in de huidige situatie bijna nergens op een behoorlijke manier over te steken. In de plannen wordt de Van Hasseltweg aan de Noordzijde aangesloten op de Nieuwe Leeuwarderweg, zodat aan de Zuidzijde het metrostation kan worden gerealiseerd. Men wil graag dat het Van Hasseltgebied als geheel doorgaande routes krijgt en dat de Van Hasseltweg geen barrière vormt. Tevens is het van groot belang dat een kruisingsvrije route voor het langzaam verkeer ontstaat. Langs de Van Hasseltweg zal meer openbare ruimte ontstaan.
- 4 De randbebouwing aan de Van Hasseltweg zal bestaan uit negen lagen; aan de Zuidzijde van de bestaande bebouwing komt lage bebouwing. Teneinde te voorkomen dat door de hoogbouw een massieve wand wordt gecreëerd, zijn schijfvormige gebouwen haaks op de Van Hasseltweg gepland. De forse bebouwing langs de Van Hasseltweg maakt het mogelijk om programma te realiseren dat niet binnen de bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd. Het gaat hierbij onder meer om voorzieningen ouderenzorg en het bouwen van woningen voor ouder wordende bewoners van de tuindorpen en doorstarters.
- 5 Er wordt gedacht aan een gedifferentieerde bouwvorm; als basis laagbouw met een plint, waarin de verschillende voorzieningen een plaats krijgen (ouderencentrum met winkeltjes, kinderdagverblijf, speeltuinvereniging) en daarboven hoogbouw in de vorm van lamellen/schijven. Door zodanige plaatsing van de lamellen ontstaat een transparant beeld en is geen sprake van massieve wand.
- 6 Er worden enkele kleinschalige pleintjes gecreëerd. De hoogbouw krijgt maximaal negen lagen. Het is de bedoeling dat 125 woningen worden gebouwd; de invulling hiervan kan door de architect worden bepaald.
- 7 Er is een ondergrondse parkeerkelder gepland; tevens zullen parkeerplaatsen op straatniveau worden aangelegd ten behoeve van halers/brengers en de sociale woningbouw.

3. Gestelde vragen/gegeven antwoorden

- 8 Een aanwezige vraagt of de achterliggende woningen meer last gaan krijgen van geluid.

**VERSLAG VAN DE INSPRAAKBIJENKOMST SPVE EN BESTEMMINGSPLAN LOCATIE ALBATROS
OP 13 DECEMBER 1999**

De heer Pasveer antwoordt dat de achterliggende woningen geen last zullen hebben van meer geluidsoverlast.

De heer Trouw voegt toe dat voor de woningen in het nieuwe complex wel voorzieningen aan de gevel moeten worden getroffen i.v.m. geluidshinder.

- 9 Een aanwezige vraagt of de te bouwen parkeergarage een openbare parkeergarage zal zijn.
De heer Trouw antwoordt dat de te bouwen parkeergarage bestemd is voor de bewoners. Als niet alle bewoners uit het blok een parkeerplaats huren, is niet uitgesloten dat ook andere omwonenden in aanmerking komen.
- 10 Een aanwezige vraagt hoe de verhouding koop/huurwoningen ligt.
De heer Trouw antwoordt dat in de Nota van Uitgangspunten is opgenomen dat 30% koopwoningen en 70% huurwoningen zullen worden gebouwd.
- 11 Een aanwezige vraagt of in de parkeergarage betaald parkeren zal gelden.
De heer Pasveer antwoordt dat de huizen inclusief parkeerplaatsen verkocht worden.
De vraagsteller vraagt of dit ook geldt als iemand geen auto heeft.
De heer Pasveer antwoordt dat dit nog moet worden gezien.
- 12 In de zaal ontstaat een discussie over de mogelijkheid dat handel in parkeerplaatsen gaat ontstaan.
- 13 Een aanwezige vraagt of de school vastzit aan een huizenblok.
De heer Pasveer antwoordt ontkennend.
- 14 Een aanwezige vraagt of een geluidswand zal worden geplaatst.
De heer Pasveer antwoordt dat geen geluidscherm zal worden geplaatst omdat de Van Hasseltweg volledig zal worden aangepast (geluidwerend asfalt, brede grasberm).
- 15 De voorzitter geeft een toelichting op het verdere verloop van de procedure.
Hij brengt in herinnering dat op de informatiebijeenkomst van 30 november 1999 de plannen uitgebreid zijn toegelicht en is meegedeeld dat thans het SPvE en het bestemmingsplan in procedure zijn. Hij zegt dat er vanuit wordt gegaan dat de inspraakreacties, die na de pauze kunnen worden ingediend, betrekking hebben op zowel het SPvE als het bestemmingsplan Locatie Albatros. De inspraakreacties zullen worden verwerkt in een verslag. Dit verslag wordt naar de verschillende insprekers toegezonden. Hij adviseert insprekers te controleren of hetgeen door hen in de inspraakreacties naar voren is gebracht, goed is verwoord in het verslag van deze bijeenkomst. De inspraakreacties zullen door het ambtelijk apparaat worden verwoord en ter kennis van de politiek worden gebracht.
- 16 Hij wijst erop dat de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening, waarop het SPvE en het bestemmingsplan Albatros worden behandeld, openbaar zijn en dat de gelegenheid bestaat om in te spreken. Degenen die de presentielijst van deze bijeenkomst hebben getekend, zullen worden uitgenodigd voor de betreffende commissievergadering.
- 17 De voorzitter schorst de bijeenkomst om 20.35 uur.
- 18 De voorzitter heropent de bijeenkomst om 20.48 uur.

4. Inspraakreacties

- 19 1. De heer Hans Oltrop, directeur van Gunters en Meuser BV, Johan van Hasseltweg
- 20 De heer Oltrop maakt zich bezorgd over de parkeerdruk in de buurt. Indien gekomen wordt tot de bouw van 125 woningen en rekening wordt gehouden met bezoekers van bedrijven enz. denkt hij dat een aantal van 125 parkeerplaatsen aan de krappe kant is. Hij constateert dat de huidige parkeerdruk op de Meeuwenlaan en de Johan van Hasseltweg al bijzonder hoog is.

**VERSLAG VAN DE INSPRAAKBIJEENKOMST SPVE EN BESTEMMINGSPLAN LOCATIE ALBATROS
OP 13 DECEMBER 1999**

- 21 De voorzitter dankt de heer Oltrop voor zijn inspraakreactie en hij geeft het woord aan de volgende spreker, de heer De Leur.
- 22 2. De heer de Leur
- 23 De heer de Leur maakt bezwaar tegen de geplande hoogbouw omdat hiermee het karakter van de Vogelbuurt wordt aangetast. Wanneer op deze wijze wordt voorgedaan, vreest hij dat de karakteristieken van Oud-Noord verloren gaan.
- 24 De voorzitter dankt de heer de Leur voor zijn inspraakreactie en hij geeft het woord aan de volgende spreker, de heer Groen.
- 25 3. De heer Groen
- 26 De heer Groen spreekt zich uit tegen de geplande hoogbouw omdat dit niet past in het dorpse karakter van de omgeving.
- 27 Bovendien heeft hij bezwaar tegen het betaald parkeren in de ondergrondse parkeergarage.
- 28 De voorzitter dankt de heer Groen voor zijn inspraakreactie en hij geeft het woord aan de volgende spreker, mevrouw Hageman.
- 29 4. Mevrouw Hageman
- 30 Mevrouw Hageman denkt dat meer kleine bedrijven zich in de omgeving zullen vestigen, wat de verkeersdruk zal verhogen.
- 31 De voorzitter vraagt wat dit volgens spreker te maken heeft met de bouw op het terrein van de Albatros.
- 32 Mevrouw Hageman vindt dat het daarmee te maken heeft omdat veel verkeer niet past in een leefbare buurt.
- 33 De voorzitter beaamt dat werkgelegenheid een verkeersaantrekkende werking heeft.
- 34 Hij dankt mevrouw Hageman voor haar inspraakreactie en hij geeft het woord aan de volgende spreker, mevrouw Vaalburg.
- 35 5. Mevrouw Vaalburg
- 36 Mevrouw Vaalburg verwijst naar pagina 19 van het SPvE, waar staat vermeld dat de afstand tot de bestaande woningen groter wordt dan de huidige afstand van het gebouw Albatros tot de bestaande woningen. Zij constateert dat ter hoogte van de Meeuwenlaan 263 dit niet het geval zal zijn, omdat de huidige afstand negen meter bedraagt en in de toekomst zes meter zal bedragen. Met verlies aan privacy als argument maakt zij hiertegen bezwaar, mede omdat de voorzijde van het pand Meeuwenlaan 263 met huiskamer en een gedeelte van de tuin aan die kant ligt. Zij vraagt de poot van de U, net zoals aan de Westzijde, naar binnen te verplaatsen dan wel de afstand te vergroten door het gelijktrekken van de rooilijn met de school verderop, respectievelijk als aan die poot van de U een woning gebouwd wordt, deze te voorzien van een zijtuin.
- 37 De voorzitter vraagt hoeveel de door spreker voorgestelde grotere afstand bedraagt.
- 38 Een aanwezige merkt op dat als één woning vervalt, het probleem is opgelost.

**VERSLAG VAN DE INSPRAAKBIJEENKOMST SPVE EN BESTEMMINGSPLAN LOCATIE ALBATROS
OP 13 DECEMBER 1999**

- 39 Mevrouw Vaalburg vervolgt haar betoog. Zij maakt bezwaar dat de nieuwe bebouwing drie meter hoger zal zijn dan de huidige bebouwing.
- 40 Zij verwijst naar pagina 21 van het SPvE, waar staat vermeld dat rekening is gehouden met de wens van de buurt om geen wandbebouwing langs de Van Hasseltweg toe te passen. Door het plaatsen van één van de lamellen met een diepte van 24-26 meter aan de Oostzijde, wordt volgens haar het probleem naar de Meeuwenlaan verschoven.
- 41 Spreker brengt onder de aandacht dat momenteel per drie woningen 30 parkeerplaatsen voor bezoekers beschikbaar zijn, terwijl in de toekomst 32 bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar zullen zijn voor 128 woningen (afgezien van bezoekers van het dienstencentrum).
- 42 Zij vindt het een goed idee om aan de oostelijke zijde de voortuinen aan te laten sluiten op de voortuinen van de bestaande bebouwing. Zij vraagt zich wel af of het een goed idee is om de inrit te combineren met de tuinen en of het belang van de inrit niet zwaarder zal wegen dan het belang van de tuinen. Zij vreest dat, als mensen geen inrit wensen langs hun voortuin, het idee van de voortuinen zal komen te vervallen. Het argument van doorkruising van het fietspad aan de Van Hasseltweg wordt daarmee verschoven naar de Meeuwenlaan.
- 43 Tot slot voegt zij toe dat zij bezwaar maakt tegen artikel 3 van het bestemmingsplan, waar in artikel 3a wordt gezegd dat "een verschuiving in de grenzen van het bebouwingsgebied wordt toegestaan van drie meter". Zij verzoekt aan de Zuidzijde van de Albatros, ter hoogte van Meeuwenlaan 263, een grote afstand in acht te nemen en de marge van drie meter niet toe te staan.
- 44 De voorzitter stelt vast dat geen van de overige aanwezigen het woord wil voeren.

5. Afsluiting

- 45 De voorzitter brengt naar voren dat nog tot 21 januari 2000 schriftelijke inspraakreacties kunnen worden ingediend.
- 46 Hij sluit de inspraakbijeenkomst om 21.05 uur, onder dankzegging voor een ieders bijdrage.

