

Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact G. Stienen

T (020) 540 46 93

F (020) 540 45 59

gemeente@amstelveen.nl

Wijkplatform Elsrijk

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 3 januari 2018

Uw brief van 13 november 2017

Ons kenmerk Z-2017/060845

Betreft Uw reactie inzake voorontwerp Bestemmingsplan Zonnestein 64 en 66

Geachte heer Steenvoorden,

Vanaf 17 oktober tot en met 13 november 2017 kon u een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Herziening Elsrijk Oost – Zonnestein 64 en bestemmingsplan Amstelveen Noord-West – Zonnestein 66 indienen. U heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt en uw reactie, namens de wijkraad Elsrijk, kenbaar gemaakt. Onze dank hiervoor.

Hieronder vindt u de reactie van de gemeente op uw schrijven.

In grote lijnen voldoet het voorontwerp aan de eisen en wensen die in de beide Klankbord-commissies naar voren zijn gekomen. Alleen zijn er afspraken gemaakt over een 3 meter hoge, groene, afscheiding achter de woningen Zonnestein 66.

Het groen wordt niet in (bouw)regels vastgelegd. De bebouwde voorziening wordt maximaal 2 meter hoog. Het groen wat ertegen aan wordt gepland mag en kan hoger zijn. BPD heeft toegezegd zogenaamde schanskorven te realiseren met een groene afscheiding van minimaal 3 meter hoog.

Een overschrijding van 10% voor bouwhoogten of 5 meter voor plaatselijke verhogingen is niet conform afspraak.

De 10% regeling is een standaard regeling ten behoeve van technisch beter realiseerbare woningen. Deze regeling staat het niet toe dat een woning 10% groter wordt ontworpen ten opzichte van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Met andere woorden bij nieuwbouw mag er niet op worden geanticipeerd. In dit geval, waarbij duidelijke afspraken zijn gemaakt over de hoogten van de woningen, begrijpen wij dat een overschrijding van 10% teveel is. In de bestemmingsplanregels is dit teruggebracht naar 2%. Dit is nodig om enige flexibiliteit te geven voor uitsluitend technische voorziening om meer duurzame woningen mogelijk te maken (bijvoorbeeld toepassen zonnepanelen).

Ook de toegelaten overschrijding tbv schoorstenen, lichtstraten e.d. van 5 meter is een standaard regeling. Schoorstenen dienen, conform bouwbesluit, minimaal 0,3 meter boven



daken uit te steken. In dit geval, voor de bouw van deze woningen, is 5 meter niet noodzakelijk. De regels zijn aangepast tot maximaal 1 meter.

Er is onduidelijkheid over de boom aan de Brandtwijk.

Voor wat betreft de boom aan de Brantwijk, deze komt op particulier terrein te staan. De ontwikkelaar begrijpt uw standpunt en heeft aangegeven met toekomstige koper(s) afspraken te maken over deze boom. Publiekrechtelijk kan de gemeente niet afdwingen dat deze boom blijft behouden.

De redactionele opmerkingen zijn verwerkt.

Uw inspraakreactie en deze beantwoording maakt onderdeel uit van de besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders. Zij hebben in hun vergadering van 9 januari 2018 besloten het ontwerp bestemmingsplan Zonnestein 64 en 66 ter visie te leggen.

Tevens zal er een ontwerp besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder ter inzage worden gelegd. Het verzoek hogere grenswaarde heeft betrekking op het overschrijden van de grenswaarden op de gevels van de nieuw te bouwen woningen als gevolg van wegverkeerslawaai van Zonnestein. Ingevolge artikel 76 en 45 van de Wet Geluidhinder is het mogelijk om voor deze geluidsbelasting een ontheffing te kunnen verlenen.

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit tot hogere grenswaarde ligt ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes (6) weken ter inzage met ingang van 11 januari 2018.

Gedurende bovengenoemde termijn kan een ieder een zienswijze betreffende dit ontwerp bestemmingsplan schriftelijk kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen.

U kunt het digitale ontwerp bestemmingsplan "Herziening Elsrijk Oost – Zonnestein 64" raadplegen op

- de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl onder <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0362.05S-OW01>
- en op de gemeentelijke website onder: <http://ro0362.ropubliceer.nl>, via deze site kunt u tevens digitaal reageren.

U kunt het digitale ontwerp bestemmingsplan " Amstelveen Noord-West – Zonnestein 66" raadplegen op

- de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl onder <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0362.05T-OW01>
- en op de gemeentelijke website onder: <http://ro0362.ropubliceer.nl>, via deze site kunt u tevens digitaal reageren.

Het papieren ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken liggen gedurende de genoemde termijn ter inzage bij de balie Bouwen en Vergunningen in het raadhuis, Laan Nieuwer Amstel 1 te Amstelveen, aanmelden via centrale balie. Openingstijden balie: maandag tot en met woensdag 8.30–15.30 uur, donderdag 8.30–16.30 uur, vrijdag 8.30–12.30 uur.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Zonnestein 64 en 66 zal er een inloopavond worden georganiseerd in het raadhuis. Deze zal op maandagavond 15 januari 2018 plaatsvinden van 19.30 tot 21.00 uur.



Datum 10 januari 2018

Pagina 3 van 3

Tijdens deze avond zullen er, naast het bestemmingsplan, een aantal ontwerpen worden getoond over de groenstrook aan het park, waaruit aanwezigen een keuze kunnen maken. Uitgangspunt is dat er een brede groenstrook wordt aangeplant achter de groene erfafscheiding van de nieuw te bouwen woningen aan de Zonnestein 66. Wij hopen u te mogen begroeten op 15 januari.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
namens dezen,

G. Koppenaal
Teamleider Stedelijke Ontwikkeling