



Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van zienswijzen op het

Bestemmingsplan Zonnestein 64

Amstelveen, maart 2018



Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop.

Dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp worden per onderwerp toegelicht in de bijlage. In de beantwoording wordt dan verwezen naar het onderwerp in de bijlage.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Fax en brief ontvangen 20 en 21 februari namens de gemachtigde van Belangenvereniging Elsrijk Oost</u> 1. Namens cliënte hecht ondergetekende eraan om hier eerst en vooral op te merken dat een mooi en evenwichtig ontwerpbestemmingsplan tot stand is gekomen. Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet in een ruimtelijk heel acceptabele invulling voor het realiseren van de nieuwbouw van 3 vrijstaande woningen in een groene stedelijke omgeving, en houdt afdoende rekening met de bestaande omliggende bebouwing. Daarbij dient zeker in ogenschouw te worden genomen dat de woningbehoefte alleen maar verder toeneemt en de daarvoor beschikbare bouwgrond steeds schaarser en dus kostbaarder wordt. Cliënte heeft op een actieve wijze mogen bijdragen aan de totstandkoming van dit ontwerpbestemmingsplan en kan zich dan ook voor het overgrote merendeel vinden in de inhoud en motivering van dit plan.	1. Bedankt voor uw reactie.	Nee



Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
2. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het realiseren van 3 vrijstaande woningen grenzend aan de achtertuin van het perceel Tulpenburg 41. De afstand tussen de geprojecteerde achtergevel van de nieuwe vrijstaande woningen en de grens met Tulpenburg 41 bedraagt circa 11,7 meter. Daarnaast bedraagt de afstand tussen de geprojecteerde achtergevel van de vrijstaande woningen en de zijgevel van Tulpenburg 41 circa 21 meter. In de regels behorende bij dit ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat in de achtertuinen van deze 3 nieuw te realiseren woningen een zwembad, Whirlpool of jacuzzi is toegestaan. De bouwregels staan in artikel 4.2.4 van de regels. Cliënte begrijpt dat met het opnemen van deze bouwregels ten behoeve van het realiseren van een zwembad, whirlpool of jacuzzi in de achtertuin(en) van de 6 nieuw te realiseren vrijstaande woningen aan de Zonnestein 66 ook op dit onderdeel wordt geacht te zijn voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening..	2. In artikel 3 lid 5 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is opgenomen dat voor het bouwen van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening, dan wel vijver op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien geen omgevingsvergunning nodig is. Met deze regeling wordt buiten discussie gesteld dat voor het bouwen van genoemde bouwwerken geen omgevingsvergunning nodig is. Voor de duidelijkheid wordt nog opgemerkt dat wel sprake moet van zijn van een bouwwerk. Daarbij gaat het samengevat om alle met de grond verbonden constructies van enige omvang met een plaatsgebonden karakter. Dit bouwen kan zonder omgevingsvergunning plaatsvinden mits voldaan wordt aan de in dit onderdeel gestelde eisen en er geen sprake is van strijd met de planologische regelgeving. In de beleidsregels planologisch afwijken, welke op 15 oktober 2016 is gepubliceerd en op 26 oktober 2016 in werking is getreden, staat het volgende: Het Bor beschrijft algemene criteria voor het plaatsen of bouwen van een zwembad, whirlpool, jacuzzi of vijver. Deze moeten geplaatst of gebouwd worden op het erf bij een woning of woongebouw en mogen niet van een overkapping worden voorzien. Vijvers zijn al sinds jaar en dag een gebruikelijk beeld in tuinen. Zwembaden komen minder vaak voor, maar de plaatsing van een whirlpool of jacuzzi wordt steeds populairder. Regulering van de plaatsing is wenselijk.	Nee



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
		<u>Beleidsregels:</u> Een zwembad, whirlpool of jacuzzi is toegestaan onder de volgende voorwaarden: • geplaatst of gebouwd in het achtererfgebied; • de gezamenlijke oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken bedraagt niet meer dan 50% van het totale achtererfgebied; • de oppervlakte van het zwembad, de whirlpool of jacuzzi bedraagt niet meer dan 50 m²; • een zwembad, whirlpool of jacuzzi mag niet meer dan 0,5 m boven het aansluitende terrein uitsteken; • afstand tot de perceelgrens moet minimaal 1 meter zijn. Een vijver is toegestaan onder de volgende voorwaarden: • plaatsing mag op het gehele erf (voor-, zij- of achtererf); • de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen; • een vijver mag niet meer dan 0,3 m boven het aansluitende terrein uitsteken; • afstand tot de perceelgrens moet minimaal 1 meter zijn; • een vijver is alleen bedoeld voor het houden van aan water gebonden flora- en fauna, dus niet als zwemvijver (deze worden gelijkgesteld aan zwembaden).	



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
		<u>Ook de motivering stond beschreven in dit beleid:</u> De bouw van zwembaden, whirlpools en jacuzzi's is op een achtererfgebied niet bezwaarlijk, mits de bebouwingsnormen in acht worden genomen, zoals hiervoor omschreven. Daarmee wordt voorkomen dat erven te veel verdichten. Vijvers zijn op het gehele erf toegestaan, als die niet tot doel hebben om als zwembad te functioneren. Zwembaden zijn veelal een alternatief voor zwembaden. Zwembaden kunnen echter voor overlast zorgen naar omwonenden. Als zwembaden als alternatief voor zwembaden op het gehele erf toegestaan zouden worden, dan zou dit tot overlast kunnen leiden. Een zwembad in een achtererfgebied is uiteraard wel toegestaan onder dezelfde voorwaarden als voor zwembaden. Het bouwen van zwembaden waren dus tot 2017 opgenomen in de beleidsregels planologische afwijkingen. Bij de laatste herziening van deze beleidsregels is er voor gekozen om de regels voor de zwembaden uit de planologische beleidsregels te halen omdat deze opgenomen worden in de bestemmingsplannen. De beleidsregels uit deze planologische afwijkingen worden en zijn ook al voor een groot deel opgenomen in bestemmingsplannen. Aangezien deze beleidsregels zijn vastgesteld en voor heel Amstelveen van toepassing zijn gelden deze ook voor dit project.	