

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

B 2013/52

Vergadering Deelraad

Datum

²⁶⁻⁵
~~29-05-2013~~

Reg.nr./DECOS nr.

2013/int/00492

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Park Haagseweg

De deelraad Nieuw-West,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 9 april 2013

Besluit

1. bestemmingsplan Park Haagseweg e.o., zoals geometrisch is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1201BPSTD-VG01, gewijzigd vast te stellen conform Bijlage A bij het raadsbesluit
2. de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen bij het bestemmingsplan
3. geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

mevrouw N.S. Smit,
griffier

de heer P.I.G. van Grol,
voorzitter

Afschrift van dit besluit aan:

- H. Philippart

Bijlage A

behorende bij het raadsbesluit van 29 mei 2013 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Park Haagseweg e.o.

Onderstaand de wijzigingen van het bestemmingsplan Park Haagseweg e.o. ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, dat door de stadsdeelraad wordt vastgesteld.

Verbeelding

- Geen

Regels

- Het schrappen van de bepaling uit de bestemmingen "*Wonen-2*" (art 10.2.3) en "*Woongebied - Uit te werken*" (art 11.3.3 onder b) dat elke woning moet zijn voorzien van een stille zijde.

Toelichting

- De toelichting is op enkele punten tekstueel aangepast.
- De beschrijving van hoofdstuk 5.1 "*Geluidhinder*" is geactualiseerd conform het uitgevoerde akoestisch onderzoek.
- De "*Nota van beantwoording zienswijzen*", d.d. 18 maart 2013 is opgenomen als bijlage.

Erratum bestemmingsplan Park Haagseweg Meer e.o.

12 juni 2013

Dit erratum is een aanvulling van de Raadsvoordracht gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Park Haagseweg e.o. (2013int00493), behorende bij beslispunt 1.

Aanvulling Bijlage A behorende bij het raadsbesluit

Regels

- Artikel 1.16 bouwhoogte verwijderen. Artikel 1.17 t/m artikel 1.66 vernummeren.
- Artikel 10.2.2. sub b (gelegen in de bestemming 'Wonen - 1' en 'Tuin') wijzigen in (gelegen in de bestemming 'Wonen - 2' en 'Tuin').

Toelichting

- paragraaf 4.3 pag. 31 van de Toelichting is gewijzigd als volgt: zie bijlage 1 en 2
- Op pag. 39 van de Toelichting is de tabel van vast te stellen hogere waarden aangepast.

Blok	Aantal woningen	Bron	Hogere grenswaarde
A	1	Rijksweg A4	51 dB
B	2	Rijksweg A4	55 dB
C	3	Rijksweg A4	54 dB
D	3	Rijksweg A4	51 dB
E	1	Rijksweg A4	58 dB
F	5	Rijksweg A4	59 dB
		Sloterweg	49 dB
G	7	Rijksweg A4	54 dB
		Sloterweg	49 dB
H	7	Rijksweg A4	53 dB
I	7	Rijksweg A4	54 dB
		Sloterweg	52 dB
J	1	Rijksweg A4	58 dB
		Sloterweg	55 dB
K	1	Rijksweg A4	57 dB
		Sloterweg	56 dB
L	1	Rijksweg A4	57 dB
		Sloterweg	55 dB

Inmiddels is ook de onderbouwing van de hogere grenswaarden aangepast en, onder intrekking van het reeds genomen besluit, een nieuw vaststellingsbesluit hogere grenswaarden genomen.

- Op pag. 41 van de Toelichting is het aantal woningen gewijzigd van in totaal maximaal ca.140 in 39.

4.3 Woonwijk Park Haagseweg

De woonwijk Park Haagseweg wordt overeenkomstig de bestaande situatie conserverend bestemd.

Gezien de in de inspraakreacties geuite zorgen is een derde bouwlaag niet als algemeen recht opgenomen. Alleen aan de zuidzijde van de Billie Holidaystraat en de Boy Edgarstraat is een derde bouwlaag als recht toegelaten, omdat op een aantal van deze woningen al dakopbouwen bestaan en deze op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan. In overige gevallen zal per geval, indien zich aanvragen voordoen, worden beoordeeld of de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is of niet. Eventuele vergunningverlening zal dan in afwijking van het bestemmingsplan plaatsvinden via artikel 2.12, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De woningen zijn in een hoge dichtheid en in een compacte en complexe verkaveling gerealiseerd. De twee onder een dak woningen liggen om beurten ten opzichte van elkaar verschoven. Van de rijwoningen liggen de tuinen om beurten dan wel aan straatzijde of binnen het bouwblok. Gevels van woningen die direct liggen aan de tuin van burens hebben geen of kleine ondoorzichtige raamopeningen.

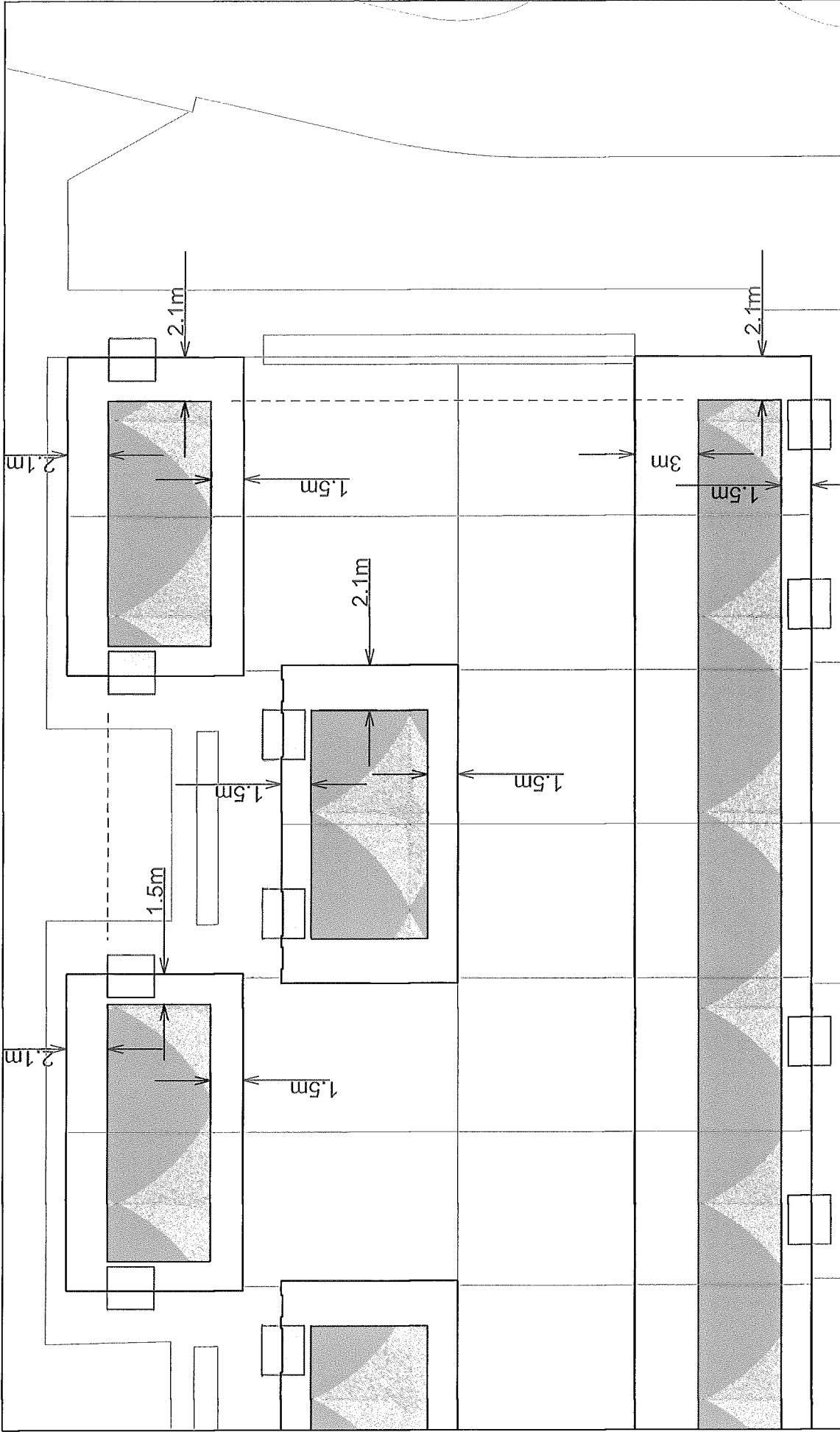
Het toevoegen van een derde bouwlaag op deze woningen wordt daarom door veel bewoners als onwenselijk beschouwd, maar door het stadsdeel niet onaanvaardbaar geacht. Voor het geval zich aanvragen voordoen, is het van belang een afwegingskader te hebben, waarbij op passende wijze rekening wordt gehouden met effecten op de bezonning en de privacy in de woningen en de bijbehorende tuinen, de ruimte tussen de bouwmassa's en de stedenbouwkundige eenheid van het gebied.

Naar aanleiding van de vele inspraakreacties is in verband met het formuleren van een afwegingskader door het stadsdeel gekeken naar de mogelijke omvang en positionering van de dakopbouwen en de wijze waarop in de vergunningverlening omgegaan kan worden met (een verbod op) het plaatsen van ramen. Er is door het stadsdeel een studie gedaan naar de schaduw- en zichtwerking die de dakopbouwen zullen hebben in de tuinen en op de achtergevels van omliggende woningen. Deze bezonning- en zichtstudie is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan. Deze studies zijn besproken in een denktank, bestaande uit de architect van de woonwijk, vertegenwoordigers van de bewoners(vereniging), bestaande uit zowel een voor- als tegenstanders van dakopbouwen en ambtenaren onder voorzitterschap van de portefeuillehouder. Daarbij is nagedacht over de eisen die aan nieuwe dakopbouwen gesteld kunnen worden om te komen tot een afwegingskader voor eventuele toekomstige aanvragen voor dakopbouwen.

Bij de beoordeling van de vraag of een aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is, zal daarom allereerst moeten worden voldaan aan de omvang en positionering zoals is weergegeven in de bijlage. Als voorbeeld is hieronder een uitsnede ter plaatse van de Wessel Ickenstraat weergegeven. Om rekening te houden met de effecten van bezonning, privacy en bouwmassa liggen de gevels van de dakopbouwen terug ten opzichte van het hoofdvolume, zoals aangegeven op de kaart. De gevellijn van de nieuwe dakopbouwen dienen qua maatvoering en situering overeen te komen met het aangegeven bouwvlak, zodat de stedenbouwkundige eenheid van het gebied behouden blijft. De gevellijn van de dakopbouwen zijn uitgelijnd op de erkers van de woningen, omwille van een evenwichtiger beeld. Ook mogen geen ramen worden geplaatst aan de zijden van naburige tuinen, teneinde nieuwe inijk te voorkomen. Het aanbrengen van dakterrassen aansluitend op dakopbouwen is daarom evenmin toegestaan. De gevels van dakopbouwen moeten zodanig worden gebouwd dat nieuwe dakopbouwen eenvoudig kunnen aansluiten. De maximale hoogte van een derde bouwlaag is 8,40 meter (5,40 meter vloerpeil begane grond tot aan dakvloer tweede bouwlaag + maximaal 3 meter).

Conclusie t.b.v. het bestemmingsplan

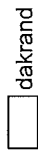
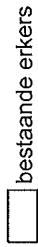
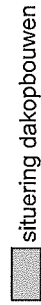
Het voorliggende bestemmingsplan gaat ter plaatse van de bestaande woningen (bestaande uit twee bouwlagen) uit van een bouwhoogte van 6 meter, alleen langs de Billy Hollidaystraat en de Boy Edgarstraat is een derde bouwlaag als recht toegelaten.



SCHAAL: 1 : 500

Projectnaam:

uitsnede situering dakopbouwen



← → positionering gevel t.o.v. dakrand hoofdvolume

W:\Stedelijke Ontwikkeling\Ruimtelijke Ontwikkeling\Projecten\3-Stedenbouw\17-Oud Sibiten\Park Haagseweg\Bestemmingsplan\Park Haagseweg - situering dakopbouwen 06 06 2013.dgn

Get: eschagen

Datum: 11-jun-13

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West
 directie Stedelijke Ontwikkeling
 afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres: Plein 40-45 nr.1
 Postbus 2003
 1064 SW Amsterdam
 Postadres: 1000 CA Amsterdam