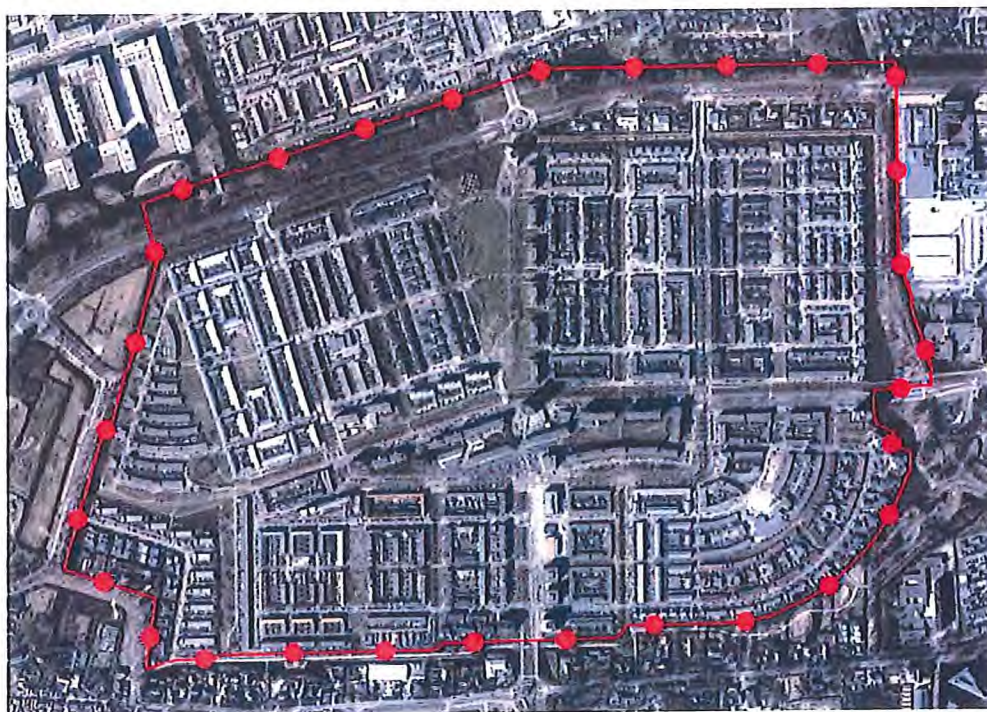




Gemeente
Amsterdam

Bijlage bij Nota van Beantwoording
inspraakreacties
(geanonimiseerd)
Bestemmingsplan Nieuw Sloten



Inspiraakreactie 1

Postadres:
Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Telefoon 14 020
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

1

INSPRAAKFORMULIER
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'Nieuw Sloten'

Ingevuld formulier versturen naar :

Bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West / gemeente Amsterdam
t.a.v. dhr. Frederik van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

S.V.P. formulier invullen met blokletters

1. Gegevens inspreker

☒ de heer ☐ mevrouw

naam en voorletters : _____
bedrijf/organisatie : _____
Inscr. Nr. K.v.K. : _____
straat en huisnummer : _____
woonplaats : AMSTERDAM postcode : _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____ mobiel : _____
Faxnummer : _____

2. Gegevens van gemachtigde

☐ de heer ☐ mevrouw

naam en voorletters : _____
bedrijf/organisatie : _____
straat en huisnummer : _____
postcode & woonplaats : _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____ mobiel: _____
fax : _____

3. Inspraakreactie

ALLE m^2 WINKELCENTRUM NIEUW-SLOTEW HEEFT
GEWENSGE ZESTEMMING.

- TEN EINDE NIET EEN OVERNAD MAAK HORECA
TE KRYGEN, EEN MAX. m^2 TOEGUYEN MAAK
HORECA.

- BEKININGHOUDEN MET INTENSIEVER GEBRUIK
WINKELHORECA WONEENINGEN EN INTENSIEVER
GEBRUIK PARKEER & AFLEVER GOEDEREN
OP - EN OM WINKELCENTRUM.
ZYN WEGEN EN PARKEERMOGELYKHEID AFG
NOJ PAKETS MEDOLIAAT.

- GRAAG ORSTELLEN AFWEEINGENLYST BY
INRICHTING PLAN.
TRANSPARAANTIE M.B.T. TOEKENEN ZESTEMMING-
EN INLICHT IN HOE DE DEZANGEN VAN
SITKEHOLDERS ZYN MEEGEWODEN.

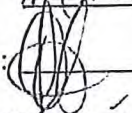
- DIMENSIE MICHEL - EFFECT MEENEMEN
BY INRICHTING.

4. Ondertekening

datum :

11 JAN. 2016

handtekening :



Tip: wij raden u aan om alle relevante stukken in kopie bij deze
zienswijze te voegen (bijvoorbeeld: verleende vergunningen en/of
contracten, situatiefoto's, situatietekeningen etc.)

Tip: Bij vragen kunt u contact opnemen met dhr. Frederik van Beek
via 14 020

Tekst Inspraakformulier Voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Sloten'

t.a.v. Frederik van Beek

Afzender

am

Alle m2 winkelcentrum heeft gemengde bestemming:

- Ten einde niet een overdaad aan horeca te krijgen, een max. m2 toewijzen aan horeca
- Rekening houden met intensiever gebruik winkel en horeca voorzieningen en intensiever gebruik van parkeer- en aflever goederen op en om winkelcentrum. Zijn wegen en parkeermogelijkheid nog adequaat?
- Graag opstellen afwegingenlijst bij inrichting plan. Transparantie m.b.t toekennen bestemming en inzicht in hoe de belangen van stakeholders zijn meegewogen.
- Dimensie milieu-effect meenemen bij inrichting.

Inspiraakreactie 2

Geachte heer Van Beek,

Graag wil ik als bewoner van het centrumgebied Nieuw Sloten gebruik maken van de mogelijkheid te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

Ik wil er sterk op aandringen om niet alleen het aantal horecazaken te beperken maar **ook de omvang van de (afzonderlijke) horecazaken te beperken** door een maximum oppervlak. Zoals het nu is voorgesteld kan of kunnen 1 of 2 horecaondernemers de gehele ruimte onder een woonblok opkopen of huren en dat op alle plekken in het centrumgebied 'ter plaatse van de aanduiding *specifieke vorm van horeca – horeca 2*.

Er staat in de TOELICHTING paragraaf 3.5.5. vermeld dat de bestemming van het winkelgebied Nieuw Sloten kernwinkelgebied is met het accent op functioneel winkelen, waar **vestiging van 1 of 2 horecazaken in het hele centrumgebied voldoende is. Ik zou dit graag daadwerkelijk zo in het bestemmingsplan opgenomen zien!** Nu staat er dat het aantal horecazaken beperkt wordt tot maximaal 2 per woonblok (zie REGELS paragraaf 4.3.2.), zonder dat er een beperking is van maximaal 1 a 2 in het gehele centrumgebied.

Er zijn nu namelijk al meer horecagelegenheden (Chinees restaurant Royal Fook Long en een cafetaria aan Hageland, daarnaast Sportcentrum Match met horecavoorziening en sinds kort Javaans Surinaams afhalen en bezorgen Warung Sloten aan de Kempenlaan). Waarvan Royal Fook Long een hele grote is met 200 zitplaatsen en een oppervlak van 504 m². Daarmee beslaat het totale oppervlak van de horeca onder het woonblok Belgiëplein 1 t/m 101 al tweederde van de oppervlak van het woonblok!

Ook staat even verderop in dezelfde paragraaf dat de horeca in dit kernwinkelgebied Nieuw Sloten beperkt wordt tot circa 100 m² per vestiging. Dit is blijkbaar al vastgesteld in de horeca- en leisurevisie op 26 juni 2013. Echter, in 2014 heeft restaurant Royal Fook Long vergunning gekregen om uit te breiden van 147 m² naar 500 m². (hoe kan dit?)

Graag de **omvang van de horecazaken beter vastleggen tot maximaal 100 m² per vestiging** en opnemen in het bestemmingsplan dat de omvang van de horeca aan Hageland bij vertrek van huidige ondernemers wordt teruggebracht naar de bedoelde en vastgelegde aantal vierkante meters. Horeca geeft namelijk specifieke overlast, want horeca 1,2 en 4 betekent dat de vergunning voor openingstijden tot 01.00 u of 03.00 uur is. Bewoners ervaren overlast van 7.00 uur (start van laden en lossen) tot ver na sluitingstijd van winkels. Ook wat betreft het parkeren. Let op de leefbaarheid van de bewoners!

Er ligt in het voorontwerp bestemmingsplan niets vast over **spreiding van de horeca** in het centrumgebied. Graag opnemen dat **spreiding een voorwaarde is voor het verlenen van vergunningen**. Nu is vrijwel alle horeca aanwezig aan een en dezelfde zijde van het centrumgebied en onder 1 woonblok (Belgiëplein 1 t/m 101) (Royal Fook Long en cafetaria aan Hageland) en direct ernaast (sportcentrum Match, St. Gilleshof). Zeer onwenselijk voor de leefbaarheid van de bewoners van dat blok, ook gezien de toerit van vrachtwagens voor laden en lossen.

Ik dring aan op het vastleggen van maximaal 1 horecagelegenheid van maximaal 100 m² onder 1 woonblok bijvoorbeeld.

In dezelfde paragraaf 3.5.5. wordt gesproken over een of twee vestigingen van een café eventueel aan de rand van het centrumgebied. Daar ben ik absoluut tegen. De bewoners in het centrumgebied dragen al alle overlast van extra verkeer voor laden en lossen en extra vuilnisophaaldiensten (buiten de gebruikelijke ophaaldiensten voor ondergrondse containers en grofvuil zoals elders in de wijk), extra overlast door bezoekers van de horeca op tijden dat winkels gesloten zijn, extra last van terrassen, drukte van extra evenementen in het winkelgebied etc. Een café hoort daar dan niet meer bij. Ik dring er op aan dat een café in het centrumgebied niet wordt toegestaan en niet wordt opgenomen als mogelijkheid in het bestemmingsplan, ook niet aan de rand van het winkelgebied of er vlak bij.

Problemen met het laden en lossen van leveranciers in het gebied horen niet in het bestemmingsplan thuis is mij gezegd. Toch wil ik daar hier iets over zeggen. Tenslotte lees ik in REGELS paragraaf 22.3.d ook dat er ruimte voor laden en lossen moet zijn aan, in of onder een gebouw. Beperking van de druk van vrachtverkeer, bestelbusjes en vuilniswagens is zeer belangrijk als het gaat om de infrastructuur en/of de beoordeling van een vergunning voor een verbouwing, uitbreiding of andere eigenaar in het centrumgebied. Het laden en lossen meerdere keren per dag aan de gevel van een woonblok (op de stoep) doet een onaanvaardbaar beroep op de leefbaarheid voor bewoners. Er zou in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden dat laden en lossen altijd gebeurt op bijvoorbeeld afgeschermd (tegen geluid, stank en vuil) en afzonderlijke laad- en losplaatsen als het gaat om een gemengd gebied voor wonen/winkelen/horeca. Ook een aparte opstelplaats voor wachtende leveranciers is noodzakelijk, waar het verkeer niet gehinderd wordt en waar draaiende motoren of koelingsinstallaties geen overlast geven voor bewoners, desnoods langs de aanvoerroute vlak buiten de het centrumgebied.

Algemene opmerking over de groenvoorziening: graag opnemen in het bestemmingsplan om zoveel mogelijk bomen en ander groen in de wijk te voorzien, en de toezegging om altijd te herplanten. Dit gezien de toenemende verkeersdruk in de wijk, op de omliggende snelwegen A10, A4 en A9 en de geluiden en fijnstof van het nabijgelegen Schiphol. Er zijn voor de aanleg van de uitbreiding Klaverblad Badhoevedorp A9/A4 al vele bomen ter plaatse gekapt en dit geeft al aanzienlijk meer geluidsoverlast in de wijk van vooral Schiphol. Daarom wil ik ook geen verlies van groenvoorzieningen t.b.v. de Westtangent.

Reactie van:

Inspraakreactie 3

Amsterdam, 12 januari 2016

Onderwerp: inspraakreactie gericht tegen het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Sloten

Geachte heer Van Beek,

Allereerst vriendelijk dank voor de eerder versterkte heldere informatie over de procedure rond het bestemmingsplan.

Bij deze willen wij graag een inspraakreactie geven gericht tegen het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Nieuw Sloten. Wij hebben specifiek bezwaar tegen de bepaling in het voorontwerp van het bestemmingsplan die het de bewoners van de Oostakkerstraat 83 e.v. wil toestaan een dakopbouw te realiseren (zoals vermeld in paragraaf 4.3.6.2 op pagina 83 van het concept Bestemmingsplan). Voor de bewoners van de Borgloonstraat zal dat negatieve gevolgen hebben. Wij zetten die graag voor u op een rij.

- **Bezonning** ~ Het concept bestemmingsplan schrijft in paragraaf 4.3.6.1 (Uitgangspunten nieuwe dakopbouwen): "De realisatie van een dakopbouw mag niet leiden tot ernstige toename aan schaduw of verslechtering van bezonning in de tuin- of woning." Dakopbouwen aan de Oostakkerstraat hebben vergaande consequenties voor onze licht- en zoninval, met name in de wintermaanden. Zonnestudies op basis van eerdere plannen van de bewoners aan de Oostakkerstraat hebben laten zien dat met een dakopbouw in tuinen of woonkamers van enkele huizen aan de Borgloonstraat in de winter aanzienlijk minder zonlicht binnenvalt.
- **Privacy** ~ Het concept Bestemmingsplan stelt in dezelfde paragraaf: "Ook mag een dakopbouw of dakterrassen geen (ernstige) nadelige gevolgen hebben voor de privacy van omwonenden." Het plaatsen van dakopbouwen leidt echter wel tot verlies aan privacy, zowel in de tuinen als op het dakterrassen van de woningen aan de Borgloonstraat.
- **Uitzicht** ~ Bovendien nemen de dakopbouwen het prachtige, vrije uitzicht weg zoals wij dat nu op de bovenste etage hebben.
- **Geluid** ~ Verder hebben we gegronde aanleiding om te vrezen voor een verhoogd geluidsniveau in de binnentuinen. Omdat er een kinderdagverblijf is gevestigd aan de Westzijde van dit huizenblok, vrezen wij dat de dakopbouwen geluidsgolven langer vasthouden.
- **Verdichting** ~ Paragraaf 4.3.6.1 stelt dat verdichtingsoverlast moet worden tegengegaan bij het toestaan van dakopbouwen. De gemeente heeft eerder toegestaan dat onze overburen aan de Borgloonstraat 1 t/m 23 een dakopbouw mogen plaatsen, wat de eerste huizen inmiddels ook hebben gedaan. Wanneer ook onze achterburen die gelegenheid krijgen, worden we ingebouwd door beton. En dat terwijl we nu juist in Nieuw Sloten gingen wonen vanwege het licht, de ruimte en het groen.
- **Maximaal 3 bouwlagen** ~ Het concept bestemmingsplan stelt dat alleen op woningen van 2 bouwlagen dakopbouwen worden toegestaan. (p.82) Graag merken we daarom op dat de

woningen aan de Oostakkerstraat 83 e.v. al bestaan uit drie bouwlagen, waarbij de eerste bouwlaag op ca. anderhalve meter onder straatniveau begint (woonkeuken en garage).

- **Tot slot** ~ Het verdwijnen van het uitzicht, de verminderde privacy, de vermindering van zonbezonnin^gl in de winter en het risico te worden ingebouwd, verminderen de waarde en daarmee de verkoopbaarheid van onze toch al lastig verkoopbare huizen.

Het stadsdeel Nieuw-West en zijn rechtsvoorganger Slotervaart wezen in 2009 en 2013 eerdere verzoeken van bewoners aan de Oostakkerstraat voor een dakopbouw af. Daarbij was niet alleen het thans vigerende bestemmingsplan, dat de bouw van een dakopbouw niet toestaat, een overweging, maar tevens een negatief advies van de Welstandscommissie. Wij hopen van harte dat de argumenten die toen een rol hebben gespeeld om verzoeken voor een dakopbouw af te wijzen nu aanleiding zijn om het voorontwerp aan te passen en in het definitieve bestemmingsplan niet de mogelijkheid op te nemen voor het plaatsen van een dakopbouw aan de Oostakkerstraat 83 e.v.

Met vriendelijke groet,

Inspiraakreactie 4

Onderwerp: inspraakreactie gericht tegen het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Sloten

Geachte heer Van Beek,

Allereerst vriendelijk dank voor uw heldere informatie over de procedure rond het bestemmingsplan. Bij deze wil ik graag een inspraakreactie geven gericht tegen het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Nieuw Sloten. Ik heb specifiek bezwaar tegen de bepaling in het voorontwerp van het bestemmingsplan dat de bewoners van de Oostakkerstraat 83 e.v. wil toestaan een dakopbouw te realiseren. Voor de bewoners van de Borgloonstraat zal dat negatieve gevolgen hebben. Ik zet die graag voor u op een rij.

- Dakopbouwen aan de Oostakkerstraat hebben vergaande consequenties voor onze licht- en zoninval, met name in de wintermaanden. Zonnestudies hebben laten zien dat met een dakopbouw in tuinen of woonkamers van enkele huizen aan de Borgloonstraat in de winter aanzienlijk minder of geen zonlicht meer binnenvalt.
- Het plaatsen van dakopbouwen leidt tot verlies aan privacy, zowel in de tuinen als op het dakterras.
- Bovendien nemen de dakopbouwen het prachtige, vrije uitzicht weg zoals wij dat nu op de bovenste etage hebben. De dakopbouwen zullen ons dat zicht geheel ontnemen.
- Verder hebben we gegronde aanleiding om te vrezen voor een verhoogd geluidsniveau in de binnentuinen. Omdat er een kinderdagverblijf is gevestigd aan de Westzijde van dit huizenblok, vrezen wij dat de dakopbouwen geluidsgolven langer vasthouden.
- De gemeente heeft eerder toegestaan dat onze overburen aan de Borgloonstraat 1 t/m 23 een dakopbouw mogen plaatsen, wat de eerste huizen inmiddels ook hebben gedaan. Wanneer ook onze achterburen die gelegenheid krijgen, worden we ingebouwd door beton. En dat terwijl we nu juist in Nieuw Sloten gingen wonen vanwege het licht, de ruimte en het groen.
- Het verdwijnen van het uitzicht, de verminderde privacy, het ontbreken van zoninval in de winter en het risico te worden ingebouwd, verminderen de waarde en daarmee de verkoopbaarheid van onze toch al lastig verkoopbare huizen.

Het stadsdeel Nieuw-West en zijn rechtsvoorganger Slotervaart wezen in 2009 en 2013 eerdere verzoeken van bewoners aan de Oostakkerstraat voor een dakopbouw af. Daarbij was niet alleen het thans vigerende bestemmingsplan dat de bouw van een dakopbouw niet toestaat een overweging, maar tevens een negatief advies van de Welstandscommissie. Ik hoop van harte dat de argumenten die toen een rol hebben gespeeld om verzoeken voor een dakopbouw af te wijzen nu aanleiding zijn om het voorontwerp aan te passen en in het definitieve bestemmingsplan niet de mogelijkheid op te nemen voor het plaatsen van een dakopbouw aan de Oostakkerstraat 83 e.v.

Met vriendelijke groet,

Inspraakreactie 5

5

Amsterdam, 12 januari 2016

Onderwerp: inspraakreactie gericht tegen het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Sloten

Geachte heer Van Beek,

Allereerst vriendelijk dank voor de eerder versterkte heldere informatie over de procedure rond het bestemmingsplan.

Bij deze willen wij graag een inspraakreactie geven gericht tegen het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Nieuw Sloten. Wij hebben specifiek bezwaar tegen de bepaling in het voorontwerp van het bestemmingsplan die het de bewoners van de Oostakkerstraat 83 e.v. wil toestaan een dakopbouw te realiseren (zoals vermeld in paragraaf 4.3.6.2 op pagina 83 van het concept Bestemmingsplan). Voor de bewoners van de Borgloonstraat zal dat negatieve gevolgen hebben. Wij zetten die graag voor u op een rij.

- **Bezinning** ~ Het concept bestemmingsplan schrijft in paragraaf 4.3.6.1 (Uitgangspunten nieuwe dakopbouwen): "De realisatie van een dakopbouw mag niet leiden tot ernstige toename aan schaduw of verslechtering van bezonning in de tuin- of woning." Dakopbouwen aan de Oostakkerstraat hebben vergaande consequenties voor onze licht- en zoninval, met name in de wintermaanden. Zonnestudies op basis van eerdere plannen van de bewoners aan de Oostakkerstraat hebben laten zien dat met een dakopbouw in tuinen of woonkamers van enkele huizen aan de Borgloonstraat in de winter aanzienlijk minder zonlicht binnenvalt.
- **Privacy** ~ Het concept Bestemmingsplan stelt in dezelfde paragraaf: "Ook mag een dakopbouw of dakterras geen (ernstige) nadelige gevolgen hebben voor de privacy van omwonenden." Het plaatsen van dakopbouwen leidt echter wel tot verlies aan privacy, zowel in de tuinen als op het dakterras van de woningen aan de Borgloonstraat.
- **Uitzicht** ~ Bovendien nemen de dakopbouwen het prachtige, vrije uitzicht weg zoals wij dat nu op de bovenste etage hebben.
- **Geluid** ~ Verder hebben we gegronde aanleiding om te vrezen voor een verhoogd geluidsniveau in de binnentuinen. Omdat er een kinderdagverblijf is gevestigd aan de Westzijde van dit huizenblok, vrezen wij dat de dakopbouwen geluidsgolven langer vasthouden.
- **Verdichting** ~ Paragraaf 4.3.6.1 stelt dat verdichtingsoverlast moet worden tegengegaan bij het toestaan van dakopbouwen. De gemeente heeft eerder toegestaan dat onze overburen aan de Borgloonstraat 1 t/m 23 een dakopbouw mogen plaatsen, wat de eerste huizen inmiddels ook hebben gedaan. Wanneer ook onze achterburen die gelegenheid krijgen, worden we ingebouwd door beton. En dat terwijl we nu juist in Nieuw Sloten gingen wonen vanwege het licht, de ruimte en het groen.
- **Maximaal 3 bouwlagen** ~ Het concept bestemmingsplan stelt dat alleen op woningen van 2 bouwlagen dakopbouwen worden toegestaan. (p.82) Graag merken we daarom op dat de

woningen aan de Oostakkerstraat 83 e.v. al bestaan uit drie bouwlagen, waarbij de eerste bouwlaag op ca. anderhalve meter onder straatniveau begint (woonkeuken en garage).

- **Tot slot** ~ Het verdwijnen van het uitzicht, de verminderde privacy, de vermindering van zonbezonnin^gl in de winter en het risico te worden ingebouwd, verminderen de waarde en daarmee de verkoopbaarheid van onze toch al lastig verkoopbare huizen.

Het stadsdeel Nieuw-West en zijn rechtsvoorganger Slotervaart wezen in 2009 en 2013 eerdere verzoeken van bewoners aan de Oostakkerstraat voor een dakopbouw af. Daarbij was niet alleen het thans vigerende bestemmingsplan, dat de bouw van een dakopbouw niet toestaat, een overweging, maar tevens een negatief advies van de Welstandscommissie. Wij hopen van harte dat de argumenten die toen een rol hebben gespeeld om verzoeken voor een dakopbouw af te wijzen nu aanleiding zijn om het voorontwerp aan te passen en in het definitieve bestemmingsplan niet de mogelijkheid op te nemen voor het plaatsen van een dakopbouw aan de Oostakkerstraat 83 e.v.

Met vriendelijke groet,

Wettelijke afzender

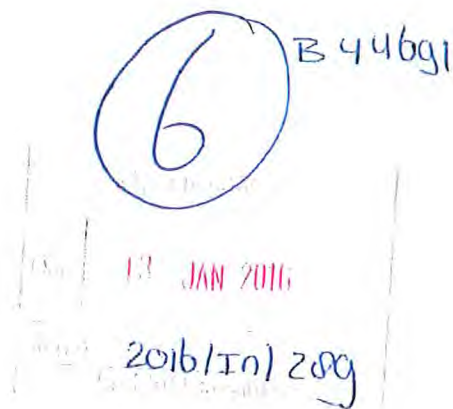
Wettelijke afzender

Wettelijke afzender

Wettelijke afzender

Inspraakreactie 6

Bestuurscommissie Stadsdeel Nieuw West
Gemeente Amsterdam
t.a.v. dhr. Frederik van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam



Geachte heer Van Beek,

Bijgaand ontvangt u van ons de inspraak voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Sloten.

Vriendelijke groet,

A handwritten signature consisting of several loops and strokes, followed by the printed name 'F. van Beek'.

Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiwoningen aan de Dijlehof, Denderhof, Ijzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZW1, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit inspraakformulier beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Allereerst kijken we naar de reden voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste reden voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiwoningen type E lenen zich er -met de riante leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeïende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiwoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiwoning een bescheiden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiwoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruijnte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeïende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiwoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Liggen en type locatie: de patiwoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3 woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid

tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor –zoals genoemd in het bestemmingsplan- een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

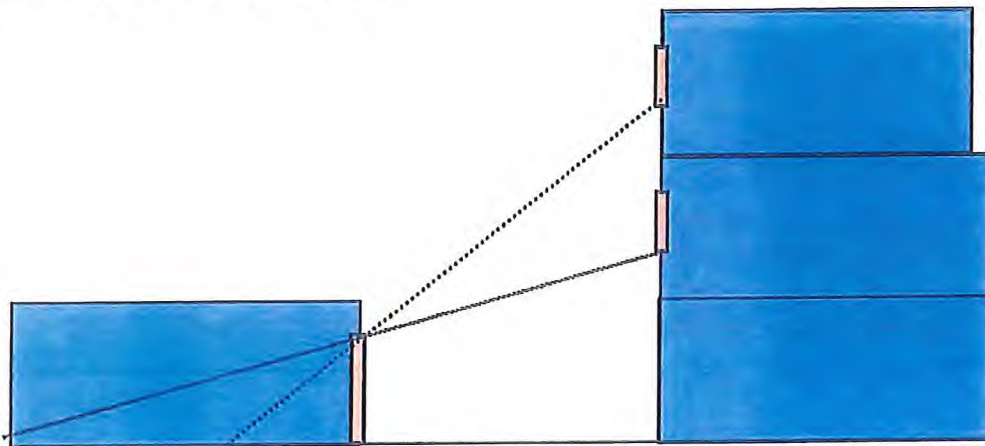
Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

De patiowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan- uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bieden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan- de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patiowoning type E:



Inkijk: In de woning zónder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2^e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe buren. Deze beperkte inkijk is blijkbaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing- beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)

Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet

anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwrijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de bureu.

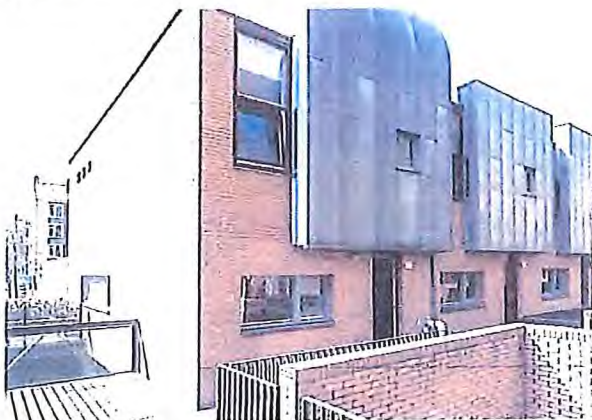
Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patiowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2^e woonlaag van de patiowoningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed. Evt. kan ook aan de achterzijde 0,8-1m terugligging in acht worden genomen. Hiermee wordt nog steeds aan de minimale diepte van 5 meter voldaan.



Evt. kan als extra ontwerpeis worden toegevoegd dat de dakopbouw aan de achterzijde (zonder terugligging) een ronding heeft in de overgang dak/gevel, zonder ramen, waardoor inkijk en toenemende schaduw voor de aangrenzende patio/woning beperkt wordt (zoals bijvoorbeeld de Jacques Veltmanstraat in Slotervaart, zie foto).

Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3^e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep (zie foto). Een dakopbouw kan de privacy van deze huizen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.



Mocht dit punt inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zouden er twee alternatieven mogelijk zijn:

1. Dakopbouw met alleen aan de voorzijde een terugligging van 2 meter, (zonder terras-mogelijkheid op dit voorste deel.) Met deze optie houden de bewoners van de hoekwoning meer licht en uitzicht op hun dakterras. Er is dan echter ook meer zicht vanuit het voorraam van de aangrenzende dakopbouw op het terras (afnemende privacy).
2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij hebben dit voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten graag willen aangrijpen voor inspraak mbt onze wens voor een dakopbouw. In bovenstaand betoog hebben wij aangetoond dat een dakopbouw zou voldoen aan de criteria die elders in de wijk worden gehanteerd. Tevens hebben we enkele concrete opties genoemd voor de *vormgeving* van een dakopbouw. Wellicht zijn er afwegingen en/of criteria die wij over het hoofd zien, die een dakopbouw *met de beschreven vormgeving* niet mogelijk maken. Graag zouden we dan het gesprek aangaan om te kijken of er andere alternatieven zijn. De wens voor een dakopbouw leeft breed onder de bewoners van patio-woning type E.

We vertrouwen er dan ook op dat deze inspraak zorgvuldig wordt behandeld!

Met vriendelijke groet,

Inspraakreactie 7

Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, Ijzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZW1, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit inspraakformulier beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Allereerst kijken we naar de reden voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste reden voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiowoningen type E lenen zich er -met de riant leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeïende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiowoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiowoning een bescheiden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiowoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruimte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeiende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiowoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Liggen en type locatie: de patiowoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3 woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor –zoals genoemd in het bestemmingsplan-

een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

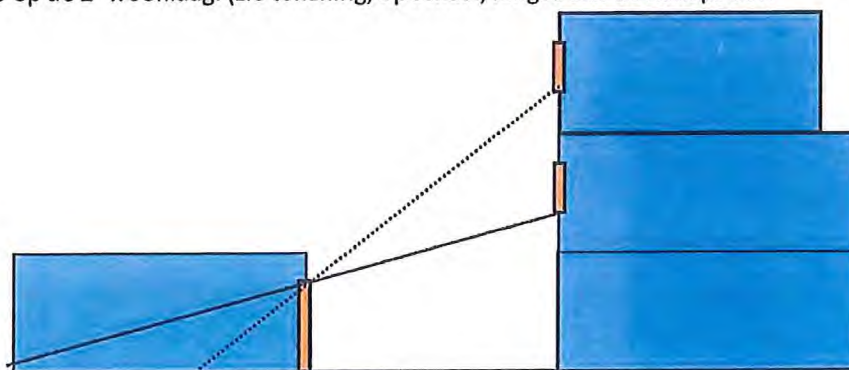
De patiowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan- uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bieden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan- de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patiowoning type E:

Inkijk: In de woning zónder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe buren. Deze beperkte inkijk is blijkbaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing- beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw



6,5m)

Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwwijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de

ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patiowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2^e woonlaag van de patiowoningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed. Evt. kan ook aan de achterzijde 0,8-1m terugligging in acht worden genomen. Hiermee wordt nog steeds aan de minimale diepte van 5 meter voldaan.

Evt. kan als extra ontwerpeis worden toegevoegd dat de dakopbouw aan de achterzijde (zonder terugligging) een ronding heeft in de overgang dak/gevel, zonder ramen, waardoor inkijk en toenemende schaduw voor de aangrenzende patio/woning beperkt wordt (zoals bijvoorbeeld de Jacques Veltmanstraat in Slotervaart, zie foto).



Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3^e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep (zie foto). Een dakopbouw kan de privacy van deze huizen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.

Mocht dit punt inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zouden er twee alternatieven mogelijk zijn:

1. Dakopbouw met alleen aan de voorzijde een terugligging van 2 meter, (zónder terras-mogelijkheid op dit voorste deel.) Met deze optie houden de bewoners van de hoekwoning meer licht en uitzicht op hun dakterras. Er is dan echter ook meer zicht vanuit het voorraam van de aangrenzende dakopbouw op het terras (afnemende privacy).
2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij sluiten ons hierbij aan aan de inspraak van Timon en Irene Sies die bovenstaand betoog hebben uitgewerkt. Ook wij zouden het zeer waarderen als een dakopbouw wordt toegestaan.

Met vriendelijke groet,

Inspiraakreactie 8

Aan Bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West/gemeente Amsterdam

t.a.v. dhr Frederik van Beek

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

8

B 44691

13 JAN 2016

2016/10/290

AMSTERDAM, 12 JANUARI 2016

Betreft: Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

Geachte lezer,

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, IJzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZW1, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit inspraakformulier beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Allereerst kijken we naar de reden voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste reden voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiowoningen type E lenen zich er -met de riante leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeierende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiowoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiowoning een bescheiden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiowoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruiimte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeiende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiowoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Liggen en type locatie: de patiowoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3 woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor –zoals genoemd in het bestemmingsplan– een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

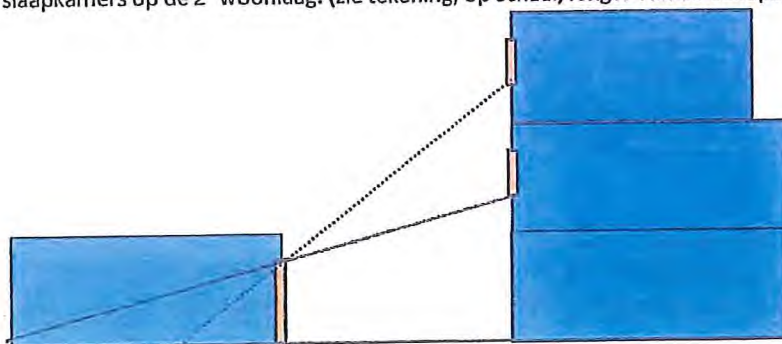
De patiowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan– uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Maar kan ook heel goed boven de bestaande trap. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bieden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan– de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patiowoning type E:

Inkijk: In de woning zonder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2^e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe burens. Deze beperkte inkijk is blijkaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing– beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)



Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwwijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patiowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

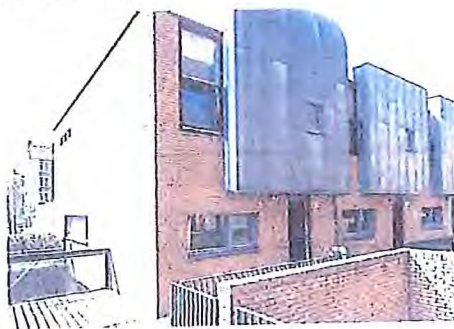
Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2^e woonlaag van de patiowoningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed. Evt. kan ook aan de achterzijde 0,8-1m terugligging in acht worden genomen. Hiermee wordt nog steeds aan de minimale diepte van 5 meter voldaan.

Evt. kan als extra ontwerpeis worden toegevoegd dat de dakopbouw aan de achterzijde (zonder terugligging) een ronding heeft in de overgang dak/gevel, zonder ramen, waardoor inkijk en toenemende schaduw voor de aangrenzende patio/woning beperkt wordt (zoals bijvoorbeeld de Jacques Veltmanstraat in Slotervaart, zie foto).



Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3^e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep (zie foto). Een dakopbouw kan de privacy van deze huizen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.



Mocht dit punt Inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zouden er twee alternatieven mogelijk zijn:

1. Dakopbouw met alleen aan de voorzijde een terugligging van 2 meter, (zónder terras-mogelijkheid op dit voorste deel.) Met deze optie houden de bewoners van de hoekwoning meer licht en uitzicht op hun dakterras. Er is dan echter ook meer zicht vanuit het voorraam van de aangrenzende dakopbouw op het terras (afnemende privacy).
2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij hebben dit voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten graag willen aangrijpen voor inspraak mbt onze wens voor een dakopbouw. In bovenstaand betoog hebben wij aangetoond dat een dakopbouw zou voldoen aan de criteria die elders in de wijk worden gehanteerd. Tevens hebben we enkele concrete opties genoemd voor de *vormgeving* van een dakopbouw. Wellicht zijn er afwegingen en/of criteria die wij over het hoofd zien, die een dakopbouw *met de beschreven vormgeving* niet mogelijk maken. Graag zouden we dan het gesprek aangaan om te kijken of er andere alternatieven zijn. De wens voor een dakopbouw leeft breed onder de bewoners van patiowoning type E. We vertrouwen er dan ook op dat deze inspraak zorgvuldig wordt behandeld!

Met vriendelijke groet,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Inspraakreactie 9

Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, Ijzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZW1, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit inspraakformulier beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Allereerst kijken we naar de reden voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste reden voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiowoningen type E lenen zich er -met de riant leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeierende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiowoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiowoning een bescheiden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiowoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruimte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeiende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiowoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Ligging en type locatie: de patiowoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3 woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor –zoals genoemd in het bestemmingsplan-

een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

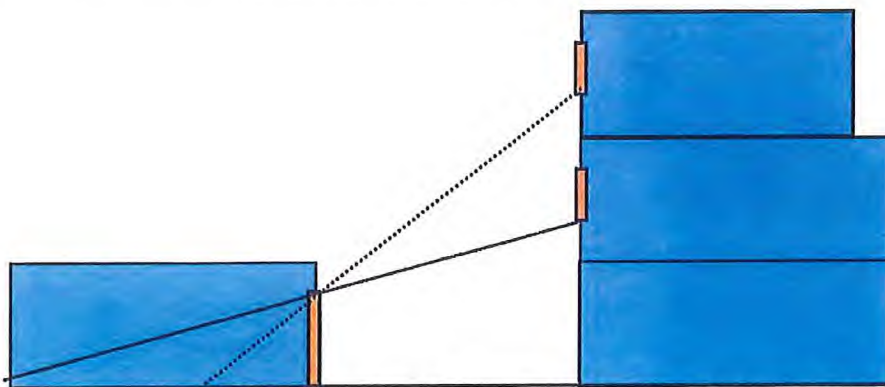
De patiowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan- uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bieden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan- de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patiowoning type E:

Inkijk: In de woning zónder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe burens. Deze beperkte inkijk is blijkbaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing- beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan



de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)

Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw op patiowoning type E is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwrijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat.



(zie foto).

In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patio woning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2^e woonlaag van de patio woningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed. Evt. kan ook aan de achterzijde 0,8-1m terugligging in acht worden genomen. Hiermee wordt nog steeds aan de minimale diepte van 5 meter voldaan.

Evt. kan als extra ontwerpeis worden toegevoegd dat de dakopbouw aan de achterzijde (zonder terugligging) een ronding heeft in de overgang dak/gevel, zonder ramen, waardoor inkijk en toenemende schaduw voor de aangrenzende patio/woning beperkt wordt (zoals bijvoorbeeld de



Jacques Veltmanstraat in Slotervaart, zie foto).

Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3^e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep (zie foto). Een dakopbouw kan de privacy van deze



huizen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.

Mocht dit punt inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zouden er twee alternatieven mogelijk zijn:

1. Dakopbouw met alleen aan de voorzijde een terugligging van 2 meter, (zónder terras-mogelijkheid op dit voorste deel.) Met deze optie houden de bewoners van de hoekwoning meer licht en uitzicht op hun dakterras. Er is dan echter ook meer zicht vanuit het voorraam van de aangrenzende dakopbouw op het terras (afnemende privacy).
2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij hebben dit voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten graag willen aangrijpen voor inspraak mbt onze wens voor een dakopbouw. In bovenstaand betoog hebben wij aangetoond dat een dakopbouw zou voldoen aan de criteria die elders in de wijk worden gehanteerd. Tevens hebben we enkele concrete opties genoemd voor de *vormgeving* van een dakopbouw. Wellicht zijn er afwegingen en/of criteria die wij over het hoofd zien, die een dakopbouw *met de beschreven vormgeving* niet mogelijk maken. Graag zouden we dan het gesprek aangaan om te kijken of er andere alternatieven zijn. De wens voor een dakopbouw leeft breed onder de bewoners van patiowoning type E. We vertrouwen er dan ook op dat deze inspraak zorgvuldig wordt behandeld!

Met vriendelijke groet,

Inspraakreactie 10

10

Beek, Frederik van

Van:
Verzonden: vrijdag 8 januari 2016 21:58
Aan: Beek, Frederik van
Onderwerp: planstatus: voorontwerp 2015-12-02

Geachte mevrouw van Beek,

Ik ben zeer verheugd dat de voorgestelde planwijziging voor Nieuw Sloten geen wijzigingen voor de bouwhoogte van mijn woning en de omringende woningen inhoudt. Dit zou namelijk voor mijn woning desastreuze gevolgen hebben. Alle zonlicht zou op het terras en de patio verdwijnen en daarmee ook de lichtinval in de gehele woning als de woningen vanaf Dijlehof 18 een opbouw zouden mogen realiseren. Dit nog los van het verlies aan lichtinval en privacy bij het realiseren van opbouwen op de andere woningen.

Met vriendelijke groet,

Inspraakreactie 11

Beek, Frederik van

Van:
Verzonden: woensdag 13 januari 2016 17:46
Aan: Beek, Frederik van
Onderwerp: inspraakreactie Voorontwerp Bestemmingsplan Nieuw Sloten

Beste mijnheer Van Beek,

Het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Sloten brengt mij tot de volgende inspraakreactie.

Bij 4.2.4. Plesmanlaan.

In het vigerende plan voor de lintbebouwing mag de bebouwing veel te ver naar achteren doorlopen. Plesmanlaan 131 is hiervan een voorbeeld. Dit pleegt ernstige inbreuk op het karakter van het erachterliggende groen langs het Aarschotpad.

Bij 4.3.3. Eetcafé Slotervaart

Dat de locatie nu onderdeel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur onderstreept de fout die bij het verlenen van de vergunning is gemaakt. Het is onbegrijpelijk dat deze fout nu in het bestemmingsplan goedkeuring krijgt.

Het opofferen van groen voor een parkeerterrein is helemaal belachelijk en in strijd met het zorgen voor een duurzame leefomgeving en leefbaarheid. Bezoekers die niet uit de directe omgeving komen, kunnen uitstekend gebruik maken van de Westtangent.

Eea is volstrekt in tegenspraak met 11.2.2.2 Duurzaamheidsagenda, gericht op een groen, leefbaar en gezond stadsdeel en met 15.2.5 Groenvisie stadsdeel Nieuw West.

Hoe gaat compensatie plaatsvinden, mede in het licht van de structuurvisie Hoofdgroenstructuur (15.4.1)?

Bij 4.3.4. Westtangent

De Oosttak van de Laan van Vlaanderen is ongeschikt voor een snelle busverbinding, zeker gezien de verhoogde frequentie (tov huidige lijn 69) en de recent hiernaartoe verlegde route van lijn 61. De Huizingalaan vormt een betere verbinding (Hoofdnet Auto).

Te vrezen valt voor de verkeersveiligheid in Nieuw Sloten op de toch al onoverzichtelijke kruispunten, vooral maar niet alleen voor de vele schoolgaande kinderen.

Bij 7.3.4. Vliegtuiglawaai

Helaas blijkt regelmatig dat vliegtuigen afwijken van de getekende uitvliegroutes en dwars over Nieuw Sloten uitvliegen. Dat vindt vooral plaats bij starts van de Buitenveldertbaan, waarbij te snel een bocht naar het noorden wordt ingezet. Daardoor vliegt men laag en met veel lawaai door het opstijgen over het centrum van Nieuw Sloten in plaats van over de A10 West (verderop, dus hoger, dus met minder overlast).

Bij 8 Luchtkwaliteit

Het is triest dat op de snelwegen rondom Amsterdam (A10, A4, A9, A1, A8) geen beperking van de snelheid tot 80km/u is ingevoerd in verband met de luchtkwaliteit in het algemeen en fijnstof in het bijzonder.

Met vriendelijke groet,

Inspiraakreactie 12

12

B 4469

14 JAN 2016

2016/TN/ 347

Aan: Gemeente Amsterdam
ter attentie van de heer F. van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
per email Frederik.van.Beek@amsterdam.nl

Amsterdam, 12 januari 2016

Geachte heer Van Beek,

Middels dit bericht willen wij graag gebruik maken van ons recht op inspraak op het voorontwerp van het bestemmingsplan Nieuw Sloten.

Wij hebben inmiddels kennis genomen van de inspraakargumenten van de bewoners van te weten de Met veel van hun argumentatie kunnen wij instemmen, echter met deze passage door hen genoemd op hun 4^e pagina hebben wij onoverkomelijke moeite:

2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). *Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd*, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Voor de volledigheid van dit betoog voegen wij de gehele inspraak van de bewoners van I bij dit bericht, hoewel deze inspraak hoogstwaarschijnlijk reeds in uw bezit is.

Het is met name deze opmerking "*Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd*" die natuurlijk totaal niet klopt. Wij zijn er daarnaast uiteraard op tegen dat het bestemmingsplan wordt aangepast "*ten nadele*" van ons huis.

Het kan wat ons betreft niet zo zijn dat een deel van de bewoners met hetzelfde type woning andere rechten krijgt dan de rest. Wat ons betreft krijgt elke bewoner met het woningtype patio E het recht op een dakopbouw of helemaal niemand.

Iedere bewoner van de genoemde patiowoningen wist bij aanschaf van de woning dat er geen dakopbouw mogelijk was. Wij zijn dan ook van mening dat grote rechtsongelijkheid wordt gecreëerd als de meeste betrokkenen nu wel dit recht verwerven maar een zeer kleine minderheid niet.

Wij zien hierin rechtsongelijkheid omdat een dakopbouw aan de andere zijde van onze woning op voor ons wel zeer nadrukkelijk de nadelen van extra schaduw in de patio en minder lichtinval in de woning zou geven, maar niet het voordeel van een dakopbouw. Een alternatief zou kunnen zijn om dan bijvoorbeeld alleen de eerste twee, of alleen de eerste drie woningen het recht tot dakopbouw niet te gunnen. Dat zou hetzelfde probleem echter alleen maar verschuiven. In alle gevallen zou er dan een situatie ontstaan waarbij voor twee identiek dezelfde woningen geldt dat de ene bewoner wel de voordelen kan plukken en de burens alleen de nadelen ondervinden.

Tot slot een geheel ander punt. De woningen in ons blok zijnde de hoekwoning op [redacted] en de daaraan grenzende woningen aan de Willebroekstraat en het Liedekerkeplantsoen hebben tot op heden zonnepanelen als dakbedekking. Deze worden zeer binnenkort vervangen door dakpannen. Wij zijn hierover tot op heden door niemand deugdelijk geïnformeerd en hebben momenteel een discussie lopen met de betreffende aannemer over gebruik van ons plat dak voor deze verbouwing. De vraag die voor ons ontstaat door de nieuwe situatie met dakpannen is of onze [redacted] op [redacted] vanaf heden wel of niet het recht hebben tot opbouw van een dakkapel. Wij zijn van mening dat een dakkapel op één van deze beide woningen te veel aantasting zou zijn van onze huidige privacy, anders gezegd wij zouden direct last krijgen van inkijk die er voorheen niet was. Het recht op een dakkapel aan de achterkant van een woning is tegenwoordig vrij standaard. Hier is echter sprake van een unieke situatie. Wij zijn daarom van mening dat het recht tot een dakkapel voor deze beide woningen niet zou moeten gelden en wij zien daarom graag dat dit expliciet in de volgende versie van het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Samenvattend: Wat ons betreft krijgt elke bewoner met het woningtype patio E het recht op een dakopbouw of helemaal niemand. Daarnaast zijn wij van mening dat bewoners van [redacted] en [redacted] geen recht tot dakopbouw mogen hebben.

Wij zijn ons duidelijk bewust van de unieke situatie van onze woning en de preciaire situatie waarin wij nu belanden. In de brief van 25 november is sprake van de mogelijkheid tot een persoonlijk gesprek met u. Vanwege de enigszins unieke situatie van onze woning willen wij graag gebruik maken van deze mogelijkheid. Graag vernemen wij van u wanneer zo'n gesprek kan plaats vinden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlage in ditzelfde document: volledige inspraak van de bewoners van C

Bijlage: Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' van bewoners L.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, Ijzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZW1, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit inspraakformulier beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Allereerst kijken we naar de reden voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste reden voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiowoningen type E lenen zich er -met de riante leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeierende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiowoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiowoning een bescheiden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiowoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruiimte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeiende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiowoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Liggen en type locatie: de patiowoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3 woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor –zoals genoemd in het bestemmingsplan-

een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

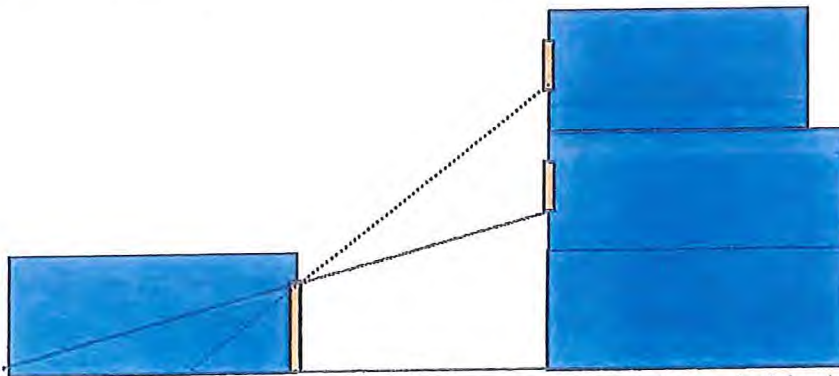
De patiowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan- uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bieden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan- de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patiowoning type E:

Inkijk: In de woning zónder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2^e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe burens. Deze beperkte inkijk is blijkbaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing- beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan



de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)

Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwwrijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patiowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2^e woonlaag van de patiowoningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed. Evt. kan ook aan de achterzijde 0,8-1m terugligging in acht worden genomen. Hiermee wordt nog steeds aan de minimale diepte van 5 meter voldaan.

Evt. kan als extra ontwerpeis worden toegevoegd dat de dakopbouw aan de achterzijde (zonder terugligging) een ronding heeft in de overgang dak/gevel, zonder ramen, waardoor inkijk en toenemende schaduw voor de aangrenzende patio/woning beperkt wordt (zoals bijvoorbeeld de



Jacues Veltmanstraat in Slotervaart, zie foto).

Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3^e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep (zie foto). Een dakopbouw kan de privacy van deze huizen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.



Mocht dit punt inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zouden er twee alternatieven mogelijk zijn:

1. Dakopbouw met alleen aan de voorzijde een terugligging van 2 meter, (zonder terras-mogelijkheid op dit voorste deel.) Met deze optie houden de bewoners van de hoekwoning meer licht en uitzicht op hun dakterras. Er is dan echter ook meer zicht vanuit het voorraam van de aangrenzende dakopbouw op het terras (afnemende privacy).
2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). *Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd*, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij hebben dit voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten graag willen aangrijpen voor inspraak mbt onze wens voor een dakopbouw. In bovenstaand betoog hebben wij aangetoond dat een dakopbouw zou voldoen aan de criteria die elders in de wijk worden gehanteerd. Tevens hebben we enkele concrete opties genoemd voor de *vormgeving* van een dakopbouw. Wellicht zijn er afwegingen en/of criteria die wij over het hoofd zien, die een dakopbouw *met de beschreven vormgeving* niet mogelijk maken. Graag zouden we dan het gesprek aangaan om te kijken of er andere alternatieven zijn. De wens voor een dakopbouw leeft breed onder de bewoners van patiowoning type E. We vertrouwen er dan ook op dat deze inspraak zorgvuldig wordt behandeld!

Inspraakreactie 13

13

Beek, Frederik van

Van:
Verzonden: vrijdag 15 januari 2016 12:38
Aan: Beek, Frederik van
Onderwerp: Voorontwerp van het bestemmingsplan Nieuw Sloten

Geachte meneer Van Beek

Middels dit bericht willen wij graag gebruik maken van ons recht op inspraak op het voorontwerp van het bestemmingsplan nieuw Sloten.

In het voorontwerp bestemmingsplan staat nu dat er in onze straat geen wijzigingen komen. Wij hebben inmiddels begrepen dat de bewoners van [] een inspraak ingestuurd hebben waarin gepleit wordt voor de mogelijkheid van een dakopbouw. Er wordt een voorstel gedaan dat bijna iedereen in de straat een dakopbouw mag met uitzondering van nr [] dit i.v.m. de hoekwoningen. Wij zijn de bewoners van [], en dit is voor ons een onacceptabel voorstel. Toen wij dit huis kochten werd ons verteld dat voor niemand in de straat een opbouw mogelijk was. Als er nu een besluit genomen wordt dat er op de meerderheid van de huizen een opbouw geplaatst mag worden en op ons huis niet lijkt ons dat niet eerlijk, en zal het de waarde van ons huis flink doen verminderen.

Samenvattend: Wat ons betreft krijgt elke bewoner met het woningtype patio E het recht op een dakopbouw of helemaal niemand.

In de brief van 25 november is sprake van de mogelijkheid tot een persoonlijk gesprek met u. Wij willen graag gebruik maken van deze mogelijkheid. Graag zien wij u reactie tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Inspraakreactie 14

Amsterdam, 12 januari 2015

Geachte heer van Beek,

Graag willen wij gebruik maken van de inspraakreactie ten aanzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan Nieuw Sloten.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, Ijzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZW1, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit inspraakreactie beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Allereerst kijken we naar de reden voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste reden voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiowoningen type E lenen zich er -met de riante leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeierende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiowoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiowoning een bescheiden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiowoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruimte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeiende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiowoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Liggen en type locatie: de patiowoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3 woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor –zoals genoemd in het bestemmingsplan-

een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

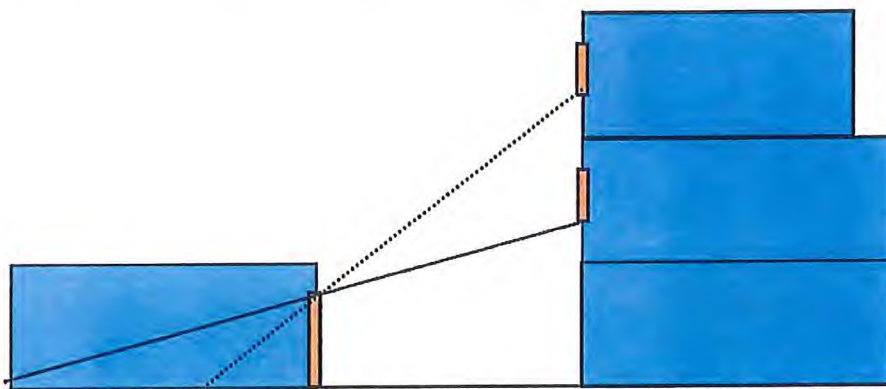
De patiowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan- uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bieden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan- de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patiowoning type E:

Inkijk: In de woning zónder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe burens. Deze beperkte inkijk is blijkbaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing- beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan



de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)

Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwrijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patiowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2^e woonlaag van de patiowoningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed. Evt. kan ook aan de achterzijde 0,8-1m terugligging in acht worden genomen. Hiermee wordt nog steeds aan de minimale diepte van 5 meter voldaan.

Evt. kan als extra ontwerpeis worden toegevoegd dat de dakopbouw aan de achterzijde (zonder terugligging) een ronding heeft in de overgang dak/gevel, zonder ramen, waardoor inkijk en toenemende schaduw voor de aangrenzende patio/woning beperkt wordt (zoals bijvoorbeeld de



Jacques Veltmanstraat in Slotervaart, zie foto).

Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3^e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep (zie foto). Een dakopbouw kan de privacy van deze huizen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.



Mocht dit punt inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zouden er twee alternatieven mogelijk zijn:

1. Dakopbouw met alleen aan de voorzijde een terugligging van 2 meter, (zónder terras-mogelijkheid op dit voorste deel.) Met deze optie houden de bewoners van de hoekwoning meer licht en uitzicht op hun dakterras. Er is dan echter ook meer zicht vanuit het voorraam van de aangrenzende dakopbouw op het terras (afnemende privacy).
2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij hebben dit voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten graag willen aangrijpen voor inspraak mbt onze wens voor een dakopbouw. In bovenstaand betoog hebben wij aangetoond dat een dakopbouw zou voldoen aan de criteria die elders in de wijk worden gehanteerd. Tevens hebben we enkele concrete opties genoemd voor de *vormgeving* van een dakopbouw. Wellicht zijn er afwegingen en/of criteria die wij over het hoofd zien, die een dakopbouw *met de beschreven vormgeving* niet mogelijk maken. Graag zouden we dan het gesprek aangaan om te kijken of er andere alternatieven zijn. De wens voor een dakopbouw leeft breed onder de bewoners van patiowoning type E. We vertrouwen er dan ook op dat deze inspraak zorgvuldig wordt behandeld!

Met vriendelijke groet,

....

Inspraakreactie 15

Amsterdam, 12 januari 2016

Betreft: Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, IJzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZW1, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit inspraakformulier beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Allereerst kijken we naar de redenen voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste reden voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiowoningen type E lenen zich er -met de riant leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeierende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiowoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiowoning een bescheiden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiowoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruimte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeiende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiowoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Liggen en type locatie: de patiowoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3 woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor –zoals genoemd in het bestemmingsplan– een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

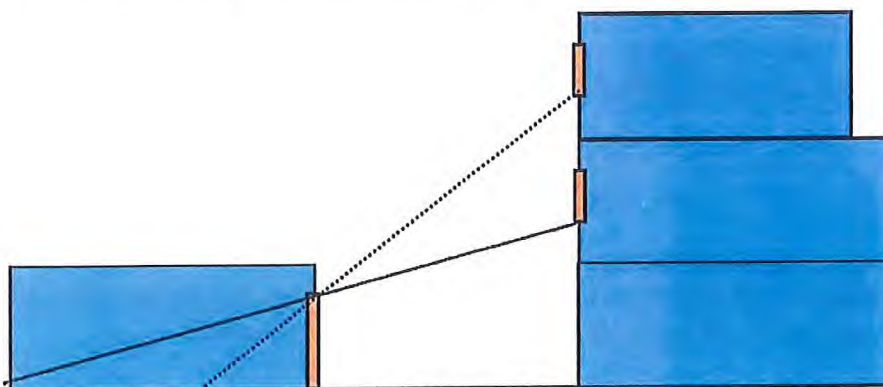
De patiowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan– uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bieden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan– de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patiowoning type E:

Inkijk: In de woning zónder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe burens. Deze beperkte inkijk is blijkbare bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing– beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan



de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)

Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwrijk

en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patiowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2^e woonlaag van de patiowoningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed.

Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3^e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep (zie foto). Een dakopbouw kan de privacy van deze huizen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.



Mocht dit punt inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zou er een alternatief mogelijk zijn:

In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een

bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij hebben dit voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten graag willen aangrijpen voor inspraak mbt onze wens voor een dakopbouw. In bovenstaand betoog hebben wij aangetoond dat een dakopbouw zou voldoen aan de criteria die elders in de wijk worden gehanteerd. Tevens hebben we enkele concrete opties genoemd voor de *vormgeving* van een dakopbouw. Wellicht zijn er afwegingen en/of criteria die wij over het hoofd zien, die een dakopbouw *met de beschreven vormgeving* niet mogelijk maken. Graag zouden we dan het gesprek aangaan om te kijken of er andere alternatieven zijn. De wens voor een dakopbouw leeft breed onder de bewoners van patiowoning type E. We vertrouwen er dan ook op dat deze inspraak zorgvuldig wordt behandeld!

Met vriendelijke groet,

Inspiraakreactie 16

Postadres:
Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Telefoon 14 020
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West

16

B 44691

JAN 2016

2016 TN/46

INSPRAAKFORMULIER VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'Nieuw Sloten'

Ingevuld formulier versturen naar :

Bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West / gemeente Amsterdam
t.a.v. dhr. Frederik van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

S.V.P. formulier invullen met blokletters

1. Gegevens inspreker

☒ de heer ☐ mevrouw

naam en voorletters _____

bedrijf/organisatie : _____

Inschr. Nr. K.v.K. : _____

straat en huisnummer : _____

woonplaats : _____

postcode : _____

e-mail : _____

telefoonnummer : _____

mobiel : _____

Faxnummer : _____

2. Gegevens van gemachtigde

☐ de heer ☐ mevrouw

naam en voorletters : _____

bedrijf/organisatie : _____

straat en huisnummer : _____

postcode & woonplaats : _____

e-mail : _____

telefoonnummer : _____

mobiel: _____

fax : _____

3. Inspraakreactie

Ik ben tevreden met het handhaven
van de bouwhoogten (max.) in de
Dijle hof, Blonderhof, Yzerhof, Zonnehof e.o.
Een opbouw op een woning in de Dijle hof
Zou veel invloed hebben op de lichtval in
ons huis en onze tuin.

4. Ondertekening

datum : 7-dec-2015

handtekening : 

Tip: wij raden u aan om alle relevante stukken in kopie bij deze
zienswijze te voegen (bijvoorbeeld: verleende vergunningen en/of
contracten, situatiefoto's, situatietekeningen etc.)

Tip: Bij vragen kunt u contact opnemen met dhr. Frederik van Beek
via 14 020

Inspraakreactie 17

17

Beek, Frederik van

Van:
Verzonden: woensdag 13 januari 2016 12:03
Aan: Beek, Frederik van
Onderwerp: Bestemmingsplan Nieuw Sloten

Geachte heer Van Beek,

Wij, de bewoners van ¹ zijn het niet eens als de bewoners van de patiwoningen een opbouw mogen plaatsen op hun huis. Door de opbouw zal er aanzienlijk minder zon in de tuin komen waardoor deze donkerder en vochtiger wordt. Ook geeft het een onprettig gevoel als iedereen in onze woonkamer en tuin kan kijken door de opbouw.

Graag onze mening meenemen in de besluitvorming.

Alvast dank.

Inspraakreactie 18

18

Beek, Frederik van

Van:

Verzonden:

· zaterdag 9 januari 2016 15:43

Aan:

Beek, Frederik van

Onderwerp:

zienswijze voorontwerp bestemmingsplan over dakopbouwen

Beste meneer van Beek,

Wij maken als bewoners van Nieuw Sloten graag gebruik van het inspraakrecht t.a.v. het bestemmingsplan Nieuw Sloten.

Bij deze laten wij weten dat wij ons helemaal kunnen vinden in het voorlopig bestemmingsplan wat betreft het onderdeel dakopbouw.

Dakopbouw bij de patiowoningen van in ons geval Dijkehof zal leiden tot meer schaduw, inkijk en dus minder privacy.

Hiermee pleiten wij voor behoud van de eerder vastgestelde richtlijnen in het voorlopig bestemmingsplan.

Met vriendelijk groeten,

.....

Inspiraakreactie 19

19

B 44691

100 2000

2016/Tnl 349

Inpraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, IJzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZW1, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit Inpraakformulier beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Allereerst kijken we naar de reden voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste reden voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiowoningen type E lenen zich er -met de riante leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeiende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiowoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiowoning een beschelden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiowoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruiimte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeiende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiowoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Liggen en type locatie: de patiowoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3 woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor -zoals genoemd in het bestemmingsplan- een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

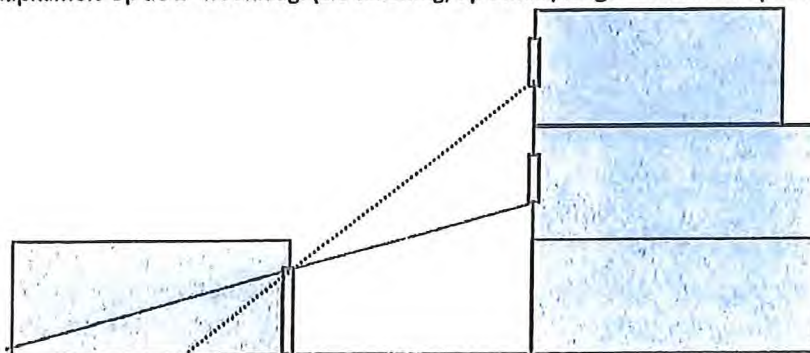
De patlowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan- uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bidden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan- de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patlowoning type E:

Inkijk: In de woning zónder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2^e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe burens. Deze beperkte inkijk is blijkaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing- beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)



Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwwijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de elgen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patlowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

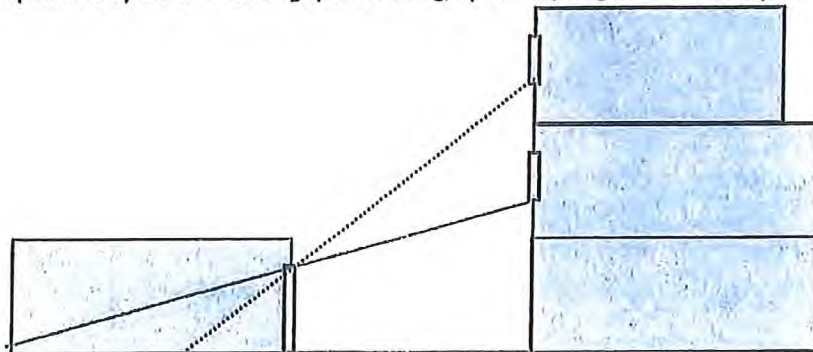
De patlowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan- uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bidden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan- de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patlowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patlowoning type E:

Inkijk: In de woning zonder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2^e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe burens. Deze beperkte inkijk is blijikbaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing- beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)



Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwrijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patlowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden

dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

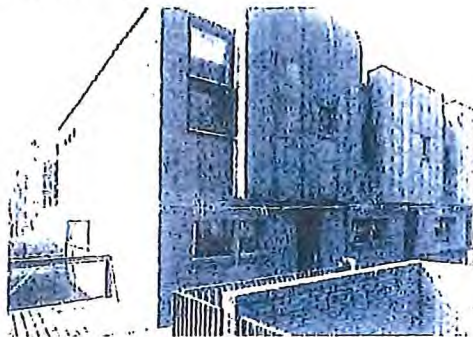
Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2^e woonlaag van de patlowoningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed. Evt. kan ook aan de achterzijde 0,8-1m terugligging in acht worden genomen. Hiermee wordt nog steeds aan de minimale diepte van 5 meter voldaan.

Evt. kan als extra ontwerp eis worden toegevoegd dat de dakopbouw aan de achterzijde (zonder terugligging) een ronding heeft in de overgang dak/gevel, zonder ramen, waardoor inkijk en toenemende schaduw voor de aangrenzende patio/woning beperkt wordt (zoals bijvoorbeeld de Jacques Veltmanstraat in Slotervaart, zie foto).



Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3^e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep (zie foto). Een dakopbouw kan de privacy van deze huizen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.



Mocht dit punt inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zouden er twee alternatieven mogelijk zijn:

1. Dakopbouw met alleen aan de voorzijde een terugligging van 2 meter, (zonder terras-mogelijkheid op dit voorste deel.) Met deze optie houden de bewoners van de hoekwoning meer licht en uitzicht op hun dakterras. Er is dan echter ook meer zicht vanuit het voorraam van de aangrenzende dakopbouw op het terras (afnemende privacy).
2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij hebben dit voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten graag willen aangrijpen voor inspraak mbt onze wens voor een dakopbouw. In bovenstaand betoog hebben wij aangetoond dat een dakopbouw zou voldoen aan de criteria die elders in de wijk worden gehanteerd. Tevens hebben we enkele concrete opties genoemd voor de *vormgeving* van een dakopbouw. Wellicht zijn er afwegingen en/of criteria die wij over het hoofd zien, die een dakopbouw *met de beschreven vormgeving* niet mogelijk maken. Graag zouden we dan het gesprek aangaan om te kijken of er andere alternatieven zijn. De wens voor een dakopbouw leeft breed onder de bewoners van patlowoning type E. We vertrouwen er dan ook op dat deze inspraak zorgvuldig wordt behandeld!

Met vriendelijke groet,

Inspiraakreactie 20

Postadres:
Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Telefoon 14 020
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West

20

B 44 bag

11 JAN 2016

2016 / 17 / 29

INSPRAAKFORMULIER
VOORONTWERPBESTEMMINGSPAN
'Nieuw Sloten'

Ingevuld formulier versturen naar:

Bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West / gemeente Amsterdam
t.a.v. dhr. Frederik van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

S.V.P. formulier invullen met blokletters

1. Gegevens Inspreker

☐ de heer ☒ mevrouw

naam en voorletters : _____
bedrijf/organisatie : _____
Inscr. Nr. K.v.K. : _____
straat en huisnummer : _____
woonplaats : _____ postcode: _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____ mobiel : _____
Faxnummer : _____

2. Gegevens van gemachtigde

☐ de heer ☐ mevrouw

naam en voorletters : _____
bedrijf/organisatie : _____
straat en huisnummer : _____
postcode & woonplaats : _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____ mobiel: _____
fax : _____

3. Inspraakreactie

Geachte heer van Beek,

Hierbij wil ik graag reageren op de mogelijkheid van een dakopbouw aan de koftijk.

Volgens het voorontwerp bestemmingsplan moet de dakopbouw 3 meter terug liggen vanaf de straatzijde en aan de tuinzijde 1 meter.

Hierdoor wordt de dakopbouw zelf wel erg klein te maken kosten zijn dan erg hoog, tot de huurwinst die je heeft.

Is het mogelijk om aan één of beide zijden iets ruimer te mogen bouwen?

Bijvoorbeeld 2 meter vanaf de straatzijde en 20 cm vanaf de tuinzijde?

Ik zou het erg waarderen als u deze wijziging in overweging wilt nemen.
Bij voorbaak dank

4. Ondertekening

datum : 10 januari 2016

handtekening

Tip: wij raden u aan om alle relevante stukken in kopie bij deze zienswijze te voegen (bijvoorbeeld: verleende vergunningen en/of contracten, situatiefoto's, situatietekeningen etc.)

Tip: Bij vragen kunt u contact opnemen met dhr. Frederik van Beek via 14 020

Inspraakreactie 21

(21)

Amsterdam, 12 januari 2016

Dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West

T.a.v. de heer F. van Beek

Frederik.van.beek@amsterdam.nl

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

Betreft: verzoek aanvullende mogelijkheden dakopbouw/bezwaarschrift voorgenomen dimensionering in voorontwerp bestemmingsplan

Geachte heer Van Beek,

Ik heb vernomen dat de Gemeente Amsterdam/Het Stadsdeel Nieuw-West bezig is om de regels voor dakopbouw voor mijn buurt aan te passen. Op zich ben ik blij dat het mogelijk wordt gemaakt om een dakopbouw te realiseren. De maatvoering van de dakopbouw beperkt echter een normale dakopbouw zonder dat daar naar m.i. een valide reden voor is.

Met dit schrijven maak ik bezwaar tegen de voorgenomen dimensionering van de 'dorpsuitbreiding' Kortrijk en Dijkstra, zoals genoemd onder 4.3.6.2. "beschrijving nieuwe dakopbouw per gebied" in het voorontwerp bestemmingsplan.

Mijn bezwaar richt zich tegen de beperkende dimensionering van Kortrijk, in het bijzonder dat de dakopbouw aan de straatzijde minimaal 3 meter moet terug liggen t.o.v. de voorgevel en dat aan de tuinzijde 1 meter moet worden aangehouden.

De gronden voor mijn bezwaarschrift zijn:

1. Het huis op de hoek is thans het enige huis met een 2^e verdieping die bij de bouw reeds was gerealiseerd. Aan de zijkant aan de voorkant van de woning bevindt zich een raam, naast ramen aan de voorkant, achterkant en kopzijde van het blok. Hier bevindt zich ook een scheve wand die het zicht van dit raam dat op de daken van de overige woningen enigszins inperkt.

2. Als er aan de voorzijde 3 meter en aan de achterzijde 1 meter moet worden Ingesprongen dan resteert een dakopbouw die qua binnenmaat 5,5 meter lang is. De binnenmaat over de breedte is maximaal 4,8 meter waardoor een oppervlak gerealiseerd kan worden van circa 26m². Hier moet nog het trapgat vanaf, waardoor een opbouw minder rendabel wordt. Dit is kostentechnisch en praktisch minder interessant.
3. Het beeld van het blok kan ook gewaarborgd worden zonder dat de bewoners op de hoek Inperking ondervinden indien vanaf de tuinzijde niet Ingesprongen behoeft te worden en vanaf de straatzijde 2 meter. Dit zou de eenheid in het blok en de wijk ook bevorderen.

Ik verzoek u dan ook toe te staan om t.a.v. de te realiseren dakopbouw op de 2^e verdieping vanaf de tuinzijde niet in te hoeven springen (0 meter) en vanaf de straatzijde maximaal 2 meter.

Graag zouden wij u ons bezwaar indien nodig mondeling willen toelichten.

Overige gegevens: Planstatus: voorontwerp 2015-12-02

Identificatie: NL.IRMO.0363.F1311BPSTD-VO01

Type plan: bestemmingsplan

Ik hoop spoedig van u te vernemen.

Met vriendelijke groet,

Inspiraakreactie 22

(22)

Beek, Frederik van

Van:
Verzonden: donderdag 14 januari 2016 19:32
Aan: Beek, Frederik van
CC:
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Sloten

Geachte heer Van Beek,

Wij zijn woonachtig op Kortrijk. In Amsterdam. We zien dat in het ontwerp is meegenomen dat er mogelijkheden zijn voor nieuwe dakopbouwen in Kortrijk. Omdat onze woningen geschaakt staan, zou bij een eventuele opbouw op nummer 1 wel erg veel schaduw komen in ons toch al erg donkere tuin. We hebben maar een beetje zon in onze achtertuin. Graag zou ik voor die woning een uitzondering zien. Mocht dat niet het geval zijn dan hoop ik dat wel wordt meegenomen dat er geen raam mag komen aan de zijkant. Nu hebben we geen inkijk in de tuin wat anders wel het geval zal zijn.

Onze woningen hebben een bepaald materiaal. Ik vraag mij ook af hoe mijn burens van nr. 1 kunnen bouwen zonder legen ons aan te bouwen zonder schade. Onze zijkant is net geschilderd (kant van het dak dat uitkijkt op de burens). Helaas vind ik het ook jammer dat ons uitzicht grotendeels zal verdwijnen maar ik begrijp wel dat extra woonruimte voor burens erg belangrijk kan zijn.

Graag verneem ik een reactie.

Met vriendelijke groet,

Patricia Haverkamp-Idema
0652661036

Inspraakreactie 23

(23)

Amsterdam, 12 januari 2016

Dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. de heer F. van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Frederik.van.Beek@amsterdam.nl

Betreft: verzoek aanvullende mogelijkheden dakopbouw/bezwaarschrift voorgenomen dimensionering in voorontwerp bestemmingsplan

Geachte heer Van Beek,

Wij vernamen dat de Gemeente Amsterdam/Het Stadsdeel Nieuw-West bezig is om de regels voor dakopbouw voor onze buurt aan te passen. We zijn heel blij dat het mogelijk wordt gemaakt om een dakopbouw te realiseren. De maatvoering van de toegestane dakopbouw is echter een beperkende factor zonder dat daar naar ons inziens een valide reden voor is.

Met dit schrijven maken wij bezwaar tegen de voorgenomen dimensionering van de 'dorpsuitbreiding' Kortrijk en Dillaar, zoals genoemd onder 4.3.6.2. "beschrijving nieuwe dakopbouw per gebied" in het voorontwerp bestemmingsplan.

Ons bezwaar richt zich tegen de beperkte maatvoering voor de dakopbouw die we op Kortrijk 83 moeten handhaven, t.w. dat de buitenmuur aan de straat zijde minimaal 3 meter moet terug liggen t.o.v. de voorgevel en aan de tuinzijde 1 meter van de rand moet worden aangehouden.

De gronden voor ons bezwaarschrift zijn:

1. Het huis op de hoek is thans het enige huis met een 2^e verdieping, die bij de bouw reeds was gerealiseerd. Aan de zijkant aan de straatkant van die woning bevindt zich een raam, naast ramen aan de voorkant, achterkant en kopzijde van het blok. Hier bevindt zich ook een scheve wand die het zicht van dit raam dat op de daken van de overige woningen al enigszins inperkt.
2. Onze woning is de zevende in een rij van acht, geteld vanaf het hoekhuis op de kopse kant, dat een 2^e verdieping heeft.

3. Het tweede huis van diezelfde hoek is niet voornemens om een dakopbouw te plaatsten, waardoor het uitzicht van het hoekhuis niet substantieel wordt ingeperkt wanneer alle andere woningen een dakopbouw aansluitend op de gevel zouden realiseren. Er blijft sprake van vrij uitzicht en voldoende lichtinval.
4. Van de 7 woningen zonder opbouw op de rij, zijn er 5 voornemens om een dakopbouw te realiseren.
5. Als er aan de voorzijde 3 meter en aan de achterzijde 1 meter moet worden ingesprongen dan resteert een dakopbouw die qua binnenmaat 5 à 5,5 meter lang is. De binnenmaat over de breedte is maximaal 4,8 meter waardoor een oppervlak gerealiseerd kan worden van circa 26m². Hier moet nog het trapgat van af, waardoor een opbouw minder rendabel is. Dit is kostentechnisch en praktisch ook minder interessant.
6. Het beeld van het blok kan ook gewaarborgd worden zonder dat de bewoners op de hoek inperking ondervinden indien vanaf de tuinzijde niet ingesprongen behoeft te worden en vanaf de straatzijde maximaal 1 à 2 meter. Dit zou de eenheid in het blok en de wijk ook bevorderen.
7. Tevens zijn er voorbeelden van woningen op Kortrijk (nummer 76 en 78), die een dakopbouw hebben gerealiseerd tot aan de rand van de bestaande bouw. Die gevels lopen door op die manier en het heeft de aanblik van de woningen juist verfraaid.

We verzoeken u dan ook toe te staan om t.a.v. de te realiseren dakopbouw op de 2^e verdieping vanaf de tuinzijde niet in te hoeven springen (0 meter) en vanaf de straatzijde maximaal 2 meter (voorkeur voor 0 meter).

Ons bezwaar willen we, indien nodig, mondeling toelichten.
Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Overige gegevens: Planstatus: voorontwerp 2015-12-02
Identificatie: NL.IRMO.0363.F1311BPSTD-VO01
Type plan: bestemmingsplan

Inspiraakreactie 24

24

Amsterdam, 12 januari 2016

Dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West

T.a.v. de heer F. van Beek

Frederik.van.beek@amsterdam.nl

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

Betreft: verzoek aanvullende mogelijkheden dakopbouw/bezwaarschrift voorgenomen dimensionering in voorontwerp bestemmingsplan

Geachte heer Van Beek,

Wij hebben vernomen dat de Gemeente Amsterdam/Het Stadsdeel Nieuw-West bezig is om de regels voor dakopbouw voor onze buurt aan te passen. Op zich zijn wij blij dat het mogelijk wordt gemaakt om een dakopbouw te realiseren. De maatvoering van de dakopbouw beperkt echter een normale dakopbouw zonder dat daar naar m.i. een valide reden voor is.

Met dit schrijven maken wij bezwaar tegen de voorgenomen dimensionering van de 'dorsuitbreiding' Kortrijk en Dijkstra, zoals genoemd onder 4.3.6.2. "beschrijving nieuwe dakopbouw per gebied" in het voorontwerp bestemmingsplan.

Ons bezwaar richt zich tegen de beperkende dimensionering van Kortrijk 89, in het bijzonder dat de dakopbouw aan de straat zijde minimaal 3 meter moet terug liggen t.o.v. de voorgevel en dat aan de tuinzijde 1 meter moet worden aangehouden.

De gronden voor ons bezwaarschrift zijn:

1. Het huis op de hoek is thans het enige huis met een 2^e verdieping die bij de bouw reeds was gerealiseerd. Aan de zijkant aan de voorkant van de woning bevindt zich een raam, naast ramen aan de voorkant, achterkant en kopzijde van het blok. Hier bevindt zich ook een scheve wand die het zicht van dit raam dat op de daken van de overige woningen enigszins inperkt.
2. Onze woning is de zesde in een rij van acht waarbij het hoekhuis op de kopse kant een 2^e verdieping heeft.

3. Het tweede huis van de hoek is niet voornemens om een dakopbouw te plaatsen waardoor het uitzicht van het hoekhuis niet substantieel wordt ingeperkt wanneer alle andere woningen een dakopbouw aansluitend op de gevel zouden realiseren. Er blijft sprake van vrij uitzicht en voldoende lichtinval.
4. Van de 7 woningen zonder opbouw op de rij, zijn er 5 voornemens om een dakopbouw te realiseren.
5. Mijn woning bevindt zich in een rij in de wijk waarbij van een lagere bebouwing in de aan de rand van de wijk geen sprake meer is. Het aantal beperkende regels van bebouwing zou worden beperkt.
6. Als er aan de voorzijde 3 meter en aan de achterzijde 1 meter moet worden ingesprongen dan resteert een dakopbouw die qua binnenmaat 5 a 5,5 meter lang is. De binnenmaat over de breedte is maximaal 4,8 meter waardoor een oppervlak gerealiseerd kan worden van circa 26m². Hier moet nog het trapgat vanaf, waardoor een opbouw minder rendabel wordt. Dit is kostentechnisch en praktisch minder interessant.
7. Het beeld van het blok kan ook gewaarborgd worden zonder dat de bewoners op de hoek inperking ondervinden indien vanaf de tuinzijde niet ingesprongen hoeft te worden en vanaf de straatzijde maximaal 1 a 2 meter. Dit zou de eenheid in het blok en de wijk ook bevorderen.
8. Tevens zijn er voorbeelden van woningen op Kortrijk (nummer 76 en 78), die een dakopbouw hebben gerealiseerd tot aan de rand van de bestaande bouw. De gevel loopt door op deze manier en heeft het aanblik van de woningen verfraaid.

Wij verzoeken u dan ook toe te staan om t.a.v. de te realiseren dakopbouw op de 2^e verdieping vanaf de tuinzijde niet in te hoeven springen (0 meter) en vanaf de straatzijde maximaal 2 meter (voorkeur voor 0 meter).

Graag zouden wij u ons bezwaar, indien nodig, mondeling willen toelichten.

Overige gegevens: Planstatus: voorontwerp 2015-12-02

Identificatie: NL.IRMO.0363.F1311BPSTD-VO01

Type plan: bestemmingsplan

Wij hopen spoedig van u te vernemen.

Met vriendelijke groet,

Inspraakreactie 25

(25) B41631

11/1/2016

2016/10/20

Amsterdam, 11 Januari 2016

Dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. de heer F. van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Frederik.van.Beek@amsterdam.nl

Betreft: verzoek aanvullende mogelijkheden dakopbouw/bezwaarschrift voorgenomen dimensionering
in voorontwerp bestemmingsplan

Geachte heer Van Beek,

Wij vernamen dat de Gemeente Amsterdam/Het Stadsdeel Nieuw-West bezig is om de regels voor dakopbouw voor onze buurt aan te passen. We zijn heel blij dat het mogelijk wordt gemaakt om een dakopbouw te realiseren. De maatvoering van de toegestane dakopbouw is echter een beperkende factor zonder dat daar naar ons inziens een valide reden voor is.

Met dit schrijven maken wij bezwaar tegen de voorgenomen dimensionering van de 'dorpsuitbreiding' Kortrijk en Dijkstra, zoals genoemd onder 4.3.6.2. "beschrijving nieuwe dakopbouw per gebied" in het voorontwerp bestemmingsplan.

Ons bezwaar richt zich tegen de beperkte maatvoering voor de dakopbouw die we op Kortrijk 87 moeten handhaven, t.w. dat de buitenmuur aan de straat zijde minimaal 3 meter moet terug liggen t.o.v. de voorgevel en aan de tuinzijde 1 meter van de rand moet worden aangehouden.

De gronden voor ons bezwaarschrift zijn:

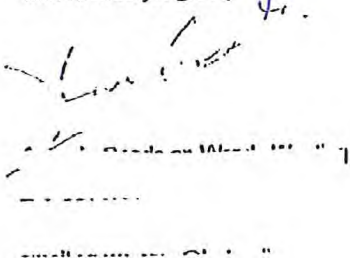
1. Het huis op de hoek is thans het enige huis met een 2^e verdieping, die bij de bouw reeds was gerealiseerd. Aan de zijkant aan de straalkant van die woning bevindt zich een raam, naast ramen aan de voorkant, achterkant en kopzijde van het blok. Hier bevindt zich ook een scheve wand die het zicht van dit raam dat op de daken van de overige woningen al enigszins inperkt.
2. Onze woning is de vijfde in een rij van acht, geteld vanaf het hoekhuis op de kopse kant, dat een 2^e verdieping heeft.

3. Het tweede huis van diezelfde hoek is niet voornemens om een dakopbouw te plaatsen, waardoor het uitzicht van het hoekhuis niet substantieel wordt ingeperkt wanneer alle andere woningen een dakopbouw aansluitend op de gevel zouden realiseren. Er blijft sprake van vrij uitzicht en voldoende lichtinval.
4. Van de 7 woningen zonder opbouw op de rij, zijn er 5 voornemens om een dakopbouw te realiseren.
5. Als er aan de voorzijde 3 meter en aan de achterzijde 1 meter moet worden ingesprongen dan resteert een dakopbouw die qua binnenmaat 5 à 5,5 meter lang is. De binnenmaat over de breedte is maximaal 4,8 meter waardoor een oppervlak gerealiseerd kan worden van circa 26m². Hier moet nog het trapgat van af, waardoor een opbouw minder rendabel is. Dit is kostentechnisch en praktisch ook minder interessant.
6. In 2010 hebben wij 6500 euro geïnvesteerd en 10 zonnepanelen op het volledige dak laten plaatsen tbv groene stroom. Met slechts een gedeeltelijke dakopbouw van 26m² kunnen wij het grootste gedeelte van de zonnepanelen niet terugplaatsen. Ook op de voorgenomen 3 meter en 1 meter welke niet bebouwd zou worden is dit niet mogelijk, daar de panelen dan in de schaduw van de opbouw zouden komen te staan. Voor ons betekent dit een schadepost van minimaal 3500 euro en een niet rendabele stroomopbrengst van de overige panelen.
7. Het beeld van het blok kan ook gewaarborgd worden zonder dat de bewoners op de hoek inperking ondervinden indien vanaf de tuinzijde niet ingesprongen hoeft te worden en vanaf de straatzijde maximaal 1 à 2 meter. Dit zou de eenheid in het blok en de wijk ook bevorderen.
8. Tevens zijn er voorbeelden van woningen op Kortrijk (nun -- - 3), die een dakopbouw hebben gerealiseerd tot aan de rand van de bestaande bouw. Die gevels lopen door op die manier en het heeft de aanblik van de woningen juist verfraaid.

We verzoeken u dan ook toe te staan om t.a.v. de te realiseren dakopbouw op de 2^e verdieping zowel vanaf de tuinzijde als de straatzijde niet in te hoeven springen (0 meter).

Ons bezwaar willen we, indien nodig, mondeling toelichten.
Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Handwritten signature and a circular official stamp.

Overige gegevens: Planstatus: voorontwerp 2015-12-02
 Identificatie: NL.IRMO.0363.F1311BPSTD-VO01
 Type plan: bestemmingsplan

Inspraakreactie 26

26

B 44 6911

2016/JN/ 346

Amsterdam, 12 januari 2016

Dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West

T.a.v. de heer F. van Beek

Frederik.van.beek@amsterdam.nl

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

Betreft: verzoek aanvullende mogelijkheden dakopbouw/bezwaarschrift voorgenomen dimensionering in voorontwerp bestemmingsplan

Geachte heer Van Beek,

Ik heb vernomen dat de Gemeente Amsterdam/Het Stadsdeel Nieuw-West bezig is om de regels voor dakopbouw voor mijn buurt aan te passen. Op zich ben ik blij dat het mogelijk wordt gemaakt om een dakopbouw te realiseren. De maatvoering van de dakopbouw beperkt echter een normale dakopbouw zonder dat daar naar m.i. een valide reden voor is.

Met dit schrijven maak ik bezwaar tegen de voorgenomen dimensionering van de 'dorsultbreiding' Kortrijk en Dilaar, zoals genoemd onder 4.3.6.2. "beschrijving nieuwe dakopbouw per gebied" in het voorontwerp bestemmingsplan.

Mijn bezwaar richt zich tegen de beperkende dimensionering van Kortrijk in het bijzonder dat de dakopbouw aan de straat zijde minimaal 3 meter moet terug liggen t.o.v. de voorgevel en dat aan de tuin zijde 1 meter moet worden aangehouden.

De gronden voor mijn bezwaarschrift zijn:

1. Het huis op de hoek is thans het enige huis met een 2° verdieping die bij de bouw reeds was gerealiseerd. Aan de zijkant aan de voorkant van de woning bevindt zich een raam, naast ramen aan de voorkant, achterkant en kopzijde van het blok. Hier bevindt zich ook een scheve wand die het zicht van dit raam dat op de daken van de overige woningen enigszins beperkt.
2. Mijn woning is de vierde in een rij van acht waarbij het hoekhuis op de kopse kant een 2° verdieping heeft.

3. Het tweede huis van de hoek is niet voornemens om een dakopbouw te plaatsen waardoor het uitzicht van het hoekhuis niet substantieel wordt ingeperkt wanneer alle andere woningen een dakopbouw aansluitend op de gevel zouden realiseren. Er blijft sprake van vrij uitzicht en voldoende lichtinval.
4. Van de 7 woningen zonder opbouw op de rij, zijn er 5 voornemens om een dakopbouw te realiseren.
5. Mijn woning bevindt zich in een rij in de wijk waarbij van een lagere bebouwing in de aan de rand van de wijk geen sprake meer is. Het aantal beperkende regels van bebouwing zou worden beperkt.
6. Als er aan de voorzijde 3 meter en aan de achterzijde 1 meter moet worden ingesprongen dan resteert een dakopbouw die qua binnenmaat 5 a 5,5 meter lang is. De binnenmaat over de breedte is maximaal 4,8 meter waardoor een oppervlak gerealiseerd kan worden van circa 26m². Hier moet nog het trapgat vanaf, waardoor een opbouw minder rendabel wordt. Dit is kostentechnisch en praktisch minder interessant.
7. Het beeld van het blok kan ook gewaarborgd worden zonder dat de bewoners op de hoek inperking ondervinden indien vanaf de tuinzijde niet ingesprongen hoeft te worden en vanaf de straatzijde maximaal 1 a 2 meter. Dit zou de eenheid in het blok en de wijk ook bevorderen.
8. Tevens zijn er voorbeelden van woningen op Kortrijk (num _____), die een dakopbouw hebben gerealiseerd tot aan de rand van de bestaande bouw. De gevel loopt door op deze manier en heeft het aanblik van de woningen verfraaid.

Ik verzoek u dan ook toe te staan om t.a.v. de te realiseren dakopbouw op de 2^e verdieping vanaf de tuinzijde niet in te hoeven springen (0 meter) en vanaf de straatzijde maximaal 2 meter (voorkeur voor 0 meter).

Graag zouden wij u ons bezwaar indien nodig mondeling willen toelichten.

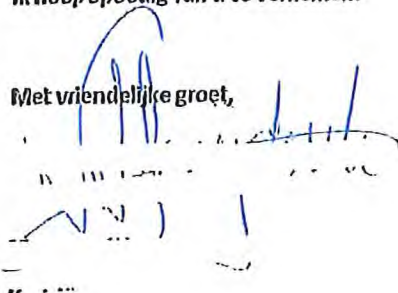
Overige gegevens: Planstatus: voorontwerp 2015-12-02

Identificatie: NL.IRMO.0363.F1311BPSTD-VO01

Type plan: bestemmingsplan

Ik hoop spoedig van u te vernemen.

Met vriendelijke groet,



Inspiraakreactie 27

(27) B44691

Bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West/gemeente
Amsterdam

t.a.v. dhr. Frederik van Beek
postbus 2003
1000 CA Amsterdam

11 JAN 2016

2016 / JNL zgs.

Betreft: Bezwaar tegen volledige derde bouwlaag
op het kottijk 81 1/m 93

Ik ~~heb~~ wil bezwaar maken met het volledige
derde bouwlaag op het kottijk 81 1/m 93

Wij wonen op het hofthuis op kottijk 81
en hebben één raam in de zijgevel, uitkijkend
op de daken van de buren. Als de buren
een derde bouwlaag erop laten bouwen, wordt
onze raam volledig geblokkeerd en verliezen
wij onze uitzicht en daglicht.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben
geïnfformeerd, en dat u niet akkoord zal gaan
met de volledige derde bouwlaag bij de buren.

Met vriendelijke groet,



Inspraakreactie 28

(28) 13 44 (24)

Dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. De heer F. Van Beek
Postbus 2003
Postcode 1000 CA AMSTERDAM

Amsterdam 23 december 2015

2015/12/100800

Betreft: bezwaar "voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Sloten" van 2 december 2015

Geachte heer Van Beek,

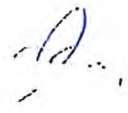
Met dit schrijven maken wij bezwaar tegen de dimensionering van de 'dorpsuitbreiding' Kortrijk en Dillaar, zoals genoemd onder 4.3.6.2 "beschrijving nieuwe dakopbouw per gebied" in het voorontwerpbestemmingsplan.

Ons bezwaar richt zich tegen de dimensionering Kortrijk In het bijzonder dat de dakopbouw aan de straat zijde 3 meter moet terug liggen t.o.v. de voorgevel en dat aan de tuonzijde 1 meter moet worden aangehouden.

Graag zouden wij u ons bezwaar mondeling willen toelichten.

Overige gegevens:	Planstatus:	voorontwerp 2015-12-02
	Identificatie:	NL.IRMO.0363.F1311BPSTD-VO01
	Type plan:	bestemmingsplan

Met vriendelijke groet,



AMSTERDAM
T. 020 690 0000
F. 020 690 0001
E. info@stadnww.nl

Bijlage (1): kopie van het voorontwerpbestemmingsplan

Beek, Frederik van

Van: Tc >
Verzonden: dinsdag 30 augustus 2016 22:50
Aan: Beek, Frederik van
CC:
Onderwerp: RE: mondelinge toelichting inspraakreactie bp Nieuw Sloten
Bijlagen: FB_IMG_1449858744969.jpg; FB_IMG_1449858763224.jpg

Geachte heer Van Beek,

D.m.v. dit e-mailbericht geven wij, zoals telefonisch afgesproken is, een toelichting op de dimensionering van de 'dorsuitbreiding' Kortrijk en Dillaar, zoals genoemd onder 4.3.6.2 "beschrijving nieuwe dakopbouw per gebied" in het voorontwerpbestemmingsplan.

Onze inspraakreactie richt zich tegen de dimensionering Kortrijk in het bijzonder dat de dakopbouw aan de straat zijde 3 meter moet terug liggen t.o.v. de voorgevel en dat aan de tuinzijde 1 meter moet worden aangehouden.

Hierbij onze argumentatie waarom het goed is om af te wijken van de voorgestelde dimensionering dakopbouw.

- Verruiming bouw mogelijkheden (dakopbouwen) biedt de bewoners een mogelijkheid om in dezelfde woning te blijven wonen wanneer ze behoefte aan meer woonruimte hebben;
- De opbouwen dienen ondergeschikte te zijn aan het hoofdvolume (zie bijgevoegde tekeningen). Het oorspronkelijke gebouw en de hoogte daarvan dient zichtbaar en herkenbaar te blijven zie bijgevoegde tekeningen);
- Energie en duurzaamheid, een belangrijke doelstelling is het reduceren van CO2 uitstoot. Het stadsdeel Nieuw-West zet in op een vermindering van CO2-uitstoot door onder meer energiebesparing en gebruik van duurzame energie bij nieuwbouwprojecten en renovatie.

Door de dakopbouw zo groot mogelijk te realiseren (minimaal 42,5 m²) kan naar ons inzicht voldaan worden aan alle boven genoemde argumenten, inclusief de hoekwoning aan de westzijde met een raam in de zijgevel. Hierdoor kan met het beschikbare dak zoveel mogelijk elektriciteit opgewekt worden. Uitgangspunt is dat zelf elektriciteit produceren met zonnepanelen al financieel en milieutechnisch erg goed is. Financieel rendement rond de 10% en CO2 uitstoot zonne-energie ongeveer 90% lager.

Op dit moment wordt er veel aangegeven dat het optimaal is om net zoveel zonne-energie te produceren dan dat je jaarlijks verbruikt.

Financieel is dit correct. Voor je CO2 uitstoot helpt ieder paneel evenveel mee.

Een tweede uitgangspunt is dat de salderingsregeling op termijn wordt aangepast.

Hoogst waarschijnlijk krijgen de bezitters van zonnepanelen en nette overgangsregeling (toegezegd door Minister Kamp)

Voor nieuwe systemen zal er prikkel komen om elektriciteit te gebruiken of op te slaan op het moment dat je het produceert.

Redenen om meer te produceren dan het eigen verbruik:

1. Extra zonnestroom produceren is erg goedkoop; ca. 4-5 €ct per kWh.
Dit komt omdat een aantal extra panelen relatief goedkoop is omdat een aantal basiskosten als zijn betaald; voorbereiding, transport, veiligheid, elektra aanpassing, etc.
Soms is de omvormer geschikt voor wat meer panelen en een zwaardere omvormer heeft een relatief geringe meerprijs.
2. De extra kWh's kunnen momenteel goed verkocht worden aan bv Van De Bron.
Die geeft er ongeveer 9 €ct / kWh voor.
3. Ook kan er meer elektra verbruikt gaan worden, bv elektrisch verwarmen.
Verwarmen met gas kost circa 65 €ct per 8 kWh ofwel circa 8 €ct per kWh.
Elektrisch verwarmen is dus goedkoper.

4. In de loop van de tijd kan ook op andere wijzen het elektraverbruik verhoogd worden.
Elektrisch rijden met laden thuis is meteen goed. Verbruik 1500 – 2000 kWh/jaar.
Onze verwachting is dat er ook leveranciers komen die onze zonnestroom naar een publieke laadpaal zullen doorgeven (met betaling van een fee natuurlijk).
Nu wordt er publiek al snel ca. 30 €ct per kWh betaald, dus daar zit best wat ruimte.
5. Verwarmen met een warmtepomp zal de komende jaren een grote vlucht gaan nemen en financieel gunstig gaan worden.
Een warmtepomp die 1000 m3 gas gaat besparen verbruikt al snel 2000-3000 kWh per jaar.

Hoewel niet uitputtend denken wij de belangrijkste argumenten te hebben vermeld.

Met vriendelijke groet,

Van: Beek, Frederik van [<mailto:Frederik.van.Beek@amsterdam.nl>]
Verzonden: woensdag 17 augustus 2016 14:18
Aan:
Onderwerp: mondelinge toelichting Inspraakreactie bp Nieuw Sloten
Urgentie: Hoog

Ik heb u zojuist telefonisch proberen te bereiken inzake uw Inspraakreactie van 23 december 2015 gericht tegen het nieuwe bestemmingsplan Nieuw Sloten.

Uw geeft aan in uw reactie aan dat u deze mondeling van een onderbouwing wilt voorzien. Dat is mogelijk. U kunt dit doen via onderstaand telefoonnummer. Overleg op locatie is ook mogelijk.
Graag hoor ik van u.

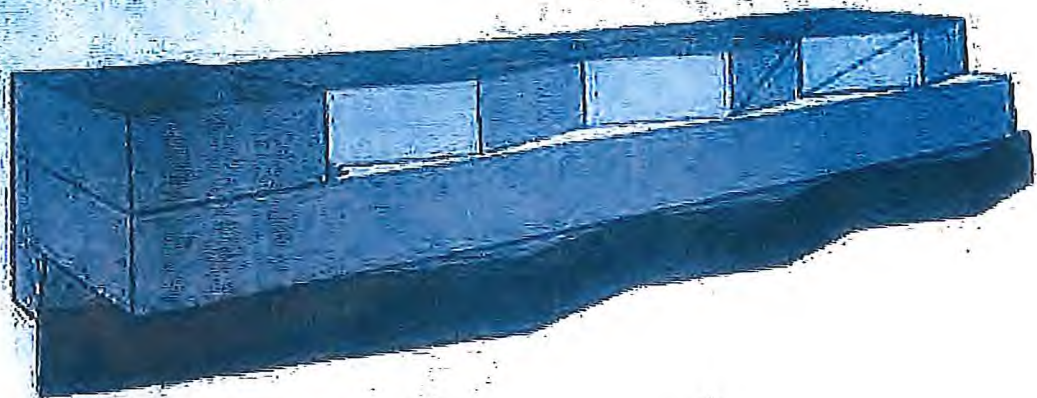
Met vriendelijke groet,

Frederik van Beek
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

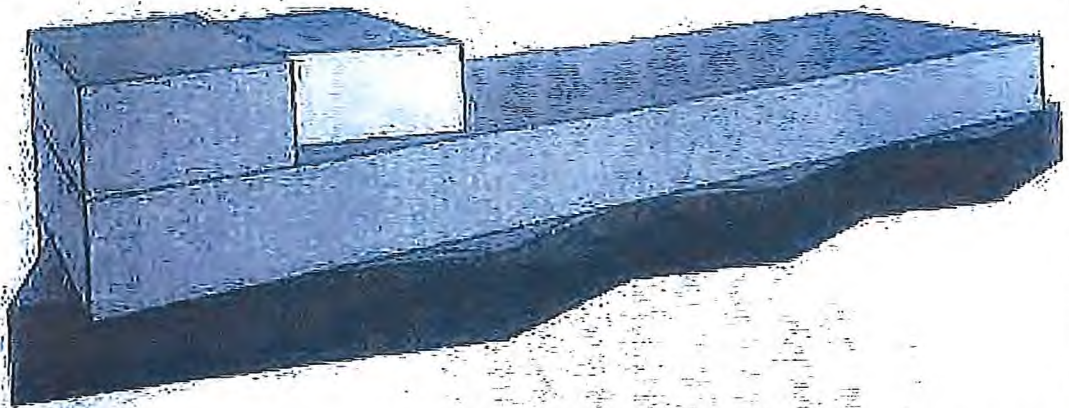
M: 06 108 17 695
Frederik.van.Beek@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

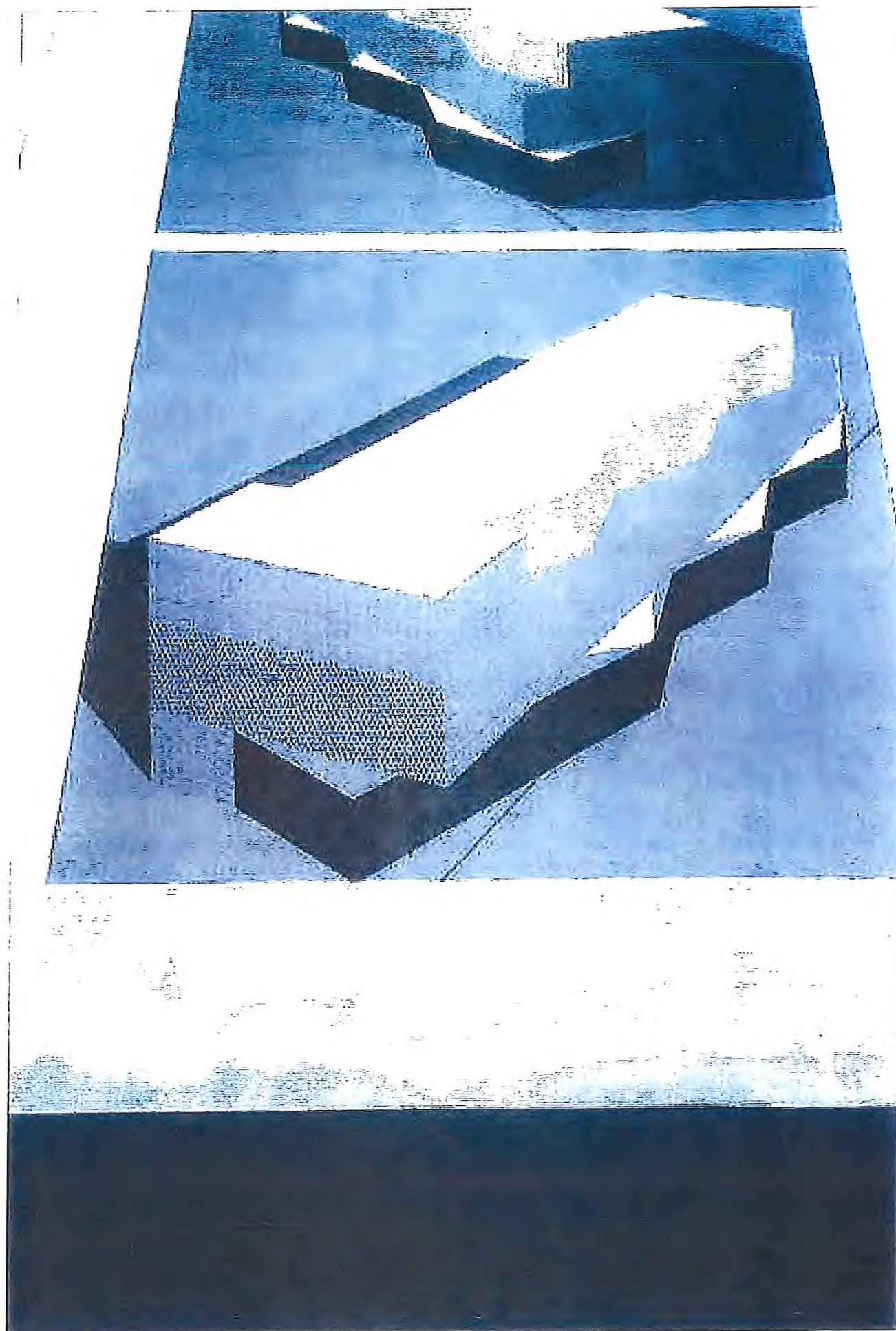
Model - Bestemmings situatie



Model - Nieuwe situatie blok



Model Nieuwe situatie met 1 opbouw



Inspraakreactie 29

Dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. De heer F. Van Beek
Postbus 2003
Postcode 1000 CA AMSTERDAM

Amsterdam 23 december 2015

Betreeft: bezwaar "voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Sloten" van 2 december 2015

Geachte heer Van Beek,

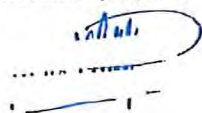
Met dit schrijven maken wij bezwaar tegen de dimensionering van de 'dorsuitleiding' Kortrijk en Dillaar, zoals genoemd onder 4.3.6.2 "beschrijving nieuwe dakopbouw per gebied" in het voorontwerpbestemmingsplan.

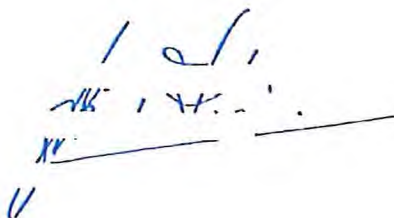
Ons bezwaar richt zich tegen de dimensionering Kortrijk In het bijzonder dat de dakopbouw aan de straat zijde 3 meter moet terug liggen t.o.v. de voorgevel en dat aan de tuinzijde 1 meter moet worden aangehouden.

Graag zouden wij u ons bezwaar mondeling willen toelichten.

Overige gegevens:	Planstatus:	voorontwerp 2015-12-02
	Identificatie:	NL.IRMO.0363.F1311BPSTD-VO01
	Type plan:	bestemmingsplan

Met vriendelijke groet,





.nl

29

B 44691

30 DEC 2015

2015.12.10/10007

Inspiraakreactie 30

30

BHbyj

Dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West
t.a.v. De heer F. Van Beek
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

1 JAN 2016

2016 / 11 / 334

Amsterdam, 13 januari 2016

Betreft: bezwaar "voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Sloten" van 2 december 2015

Geachte heer Van Beek,

Met dit schrijven maken wij bezwaar tegen de dimensionering van de 'dorpsuitbreiding' Kortrijk en Ditlaar, zoals genoemd onder 4.3.6.2 "beschrijving nieuwe dakopbouw per gebied" in het voorontwerpbestemmingsplan.

Ons bezwaar richt zich tegen de dimensionering Kortrijk : in het bijzonder dat de dakopbouw aan de straatzijde 3 meter moet terug liggen t.o.v. de voorgevel en dat aan de tuinzijde 1 meter moet worden aangehouden.

Graag zouden wij ons bezwaar mondeling willen toelichten.

Overige gegevens:

Planstatus : voorontwerp 2015-12-02
Identificatie : NL.IRMO 0363.F1311BPSTD-VO01
Type plan : bestemmingsplan

Met vriendelijke groet,



F. Van Beek

Inspiraakreactie 31

Postadres:
Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Telefoon 14 020
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

31

Contact met
.....
amsterdam.nl

13 jan '16

INSPRAAKFORMULIER VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'Nieuw Sloten'

Ingevuld formulier versturen naar :

Bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West / gemeente Amsterdam
t.a.v. dhr. Frederik van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

S.V.P. formulier invullen met blokletters

1. Gegevens Inspreker

☒ de heer ☐ mevrouw

naam en voorletters : Frederik van Beek
bedrijf/organisatie : _____
Inschr. Nr. K.v.K. : _____
straat en huisnummer : _____
woonplaats : _____ postcode: _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____ mobiel : _____
Faxnummer : _____

2. Gegevens van gemachtigde

☐ de heer ☐ mevrouw

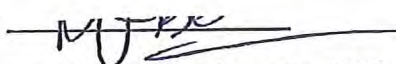
naam en voorletters : _____
bedrijf/organisatie : _____
straat en huisnummer : _____
postcode & woonplaats : _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____ mobiel: _____
fax : _____

3. Inspraakreactie

WE ZOU DEN GRAAG DE MOGELYKHEID
BESPREKEN VOOR DAKOPBOUW OP
GEBOUW VLAANDEREN / VUE VLAANDEREN
(LAAN VAN VLAANDEREN 90 .)

4. Ondertekening

datum : 10-12-2015

handtekening : 

Tip: wij raden u aan om alle relevante stukken in kopie bij deze
zienswijze te voegen (bijvoorbeeld: verleende vergunningen en/of
contracten, situatiefoto's, situatietekeningen etc.)

Tip: Bij vragen kunt u contact opnemen met dhr. Frederik van Beek
via 14 020

Inspraakreactie 32

Postadres:
Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Telefoon 14 020
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West



INSPRAAKFORMULIER VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'Nieuw Sloten'

Ingevuld formulier versturen naar :

Bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West / gemeente Amsterdam
t.a.v. dhr. Frederik van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

S.V.P. formulier invullen met blokletters

1. Gegevens Inspreker

☒ de heer ☐ mevrouw

naam en voorletters : _____
bedrijf/organisatie : _____
Inscr. Nr. K.v.K. : _____
straat en huisnummer : _____
woonplaats : Amsterdam postcode: _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____ mobiel : _____
Faxnummer : _____

2. Gegevens van gemachtigde

☐ de heer ☐ mevrouw

naam en voorletters : _____
bedrijf/organisatie : _____
straat en huisnummer : _____
postcode & woonplaats : _____
e-mail : _____
telefoonnummer : _____ mobiel: _____
fax : _____

3. Inspraakreactie

Zie brief en bijlage 1 12

4. Ondertekening

datum : 23-12-2016

handtekening . 

Tip: wij raden u aan om alle relevante stukken in kopie bij deze
zienswijze te voegen (bijvoorbeeld: verleende vergunningen en/of
contracten, situatiefoto's, situatietekeningen etc.)

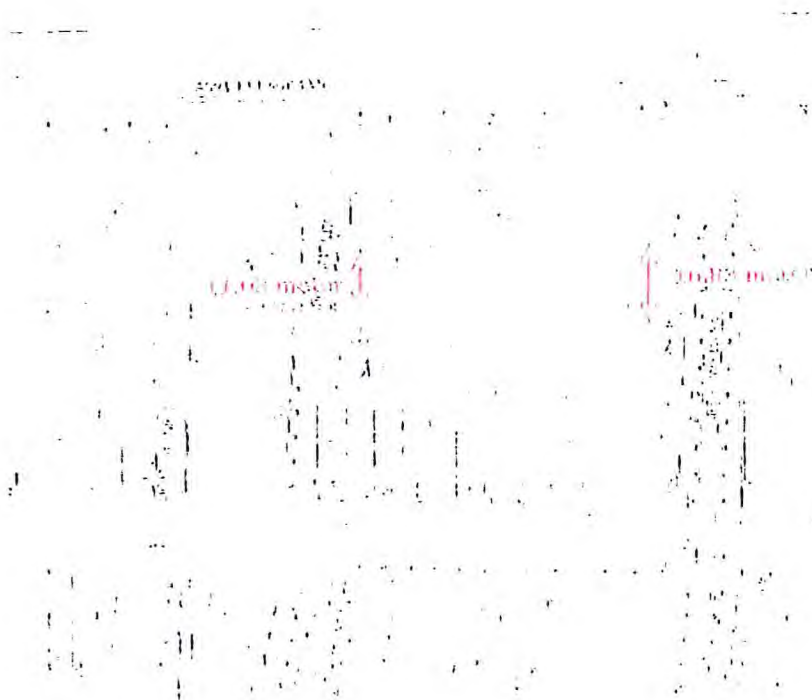
Tip: Bij vragen kunt u contact opnemen met dhr. Frederik van Beek
via 14 020

Geachte heer F. van Beek,

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Sloten' willen wij, woonachtig in de Leuvenstraat gelegen in de wijk Nieuw Sloten te Amsterdam een inspraakreactie indienen.

Het betreft het bestemmingsplan Nieuw Sloten Zichemplein 3, 5 en 7. Dit bestemmingsplan betrof een reparatie naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State inzake bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001. Aan de genoemde percelen is alsnog het recht toegekend om een dakopbouw te realiseren. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 3 juni 2009 door de stadsdeelraad van het stadsdeel Slotervaart/ Overtoomseveld van de gemeente Amsterdam

Ons perceel Leuvenstraat is gelegen in het zelfde bouwblok precies aan de overkant aan de tuinzijde van het perceel Zichemplein . (zie afbeelding plankaart Nieuw Sloten Zichemplein 3, 5 en 7)



Afbeelding plankaart 1

Op 8 juli 2003 is ons per aangetekende brief medegedeeld dat onze aanvraag, inkomende op 24 september 2002 onder nummer R4/131 BWT 2002, voor het veranderen en vergroten van de woning op artikel 44 sub c van de Woningwet niet voor inwilliging vatbaar is en is afgewezen. Dat gold ook destijds voor de percelen Zichemplein 3, 5 en 7. Op 22 april 2003 werd het bestemmingsplan "Nieuw Sloten 2001" vastgesteld op de laatst genoemde percelen na.

In de uitspraak van de Raad van State staat vermeld:
de deelraad stelt in het bestemmingsplan dat het toestaan van een dakopbouw op de percelen aan het Zichemplein 3, 5 en 7 voldoet aan de richtlijn en dat uit de verrichte schaduwstudies blijkt dat de gevolgen voor de omwonenden beperkt zijn.

Deze schaduwstudies zijn destijds door de gemeente en door Hogendoorn bouwadvies gemaakt en zo voldoet ook het perceel Leuvenstraat aan deze richtlijnen, dat in maanden maart, juni, september en december 2009 de toename van de schaduw op de tuinen en balkons van de appartementen aan de Leuvenstraat 108 - 158 vrijwel gelijk blijft aan de situatie zonder dakopbouw. Zelfs nu er een dakopbouw is geplaatst op het perceel Borgloonstraat: is de schaduw vrijwel ook beperkt.

Ter zitting is door de raad toegelicht dat in het bestemmingsplan "Nieuw Sloten 2001" overal aan een minimumafstand wordt voldaan en dat deze richtlijn geldt als absolute ondergrens.

De afstand tussen de achtergevel van de hoogbouw hoek Leuvenstraat en van Zichemplein 3, 5 en 7 bedraagt **11.03 meter**. (zie afbeelding plankaart Nieuw Sloten Zichemplein 3, 5 en 7)

De afstand tussen de achtergevel van de hoogbouw hoek Leuvenstraat 156 en ons perceel Leuvenstraat 164 bedraagt **16.83 meter**. (zie afbeelding plankaart Nieuw Sloten Zichemplein 3, 5 en 7)

Hoe kan het zo zijn dat Zichemplein 3, 5 en 7 die op een kortere afstand zit van de hoogbouw wel het recht heeft om een dakopbouw te realiseren en het perceel Leuvenstraat 164 die 5.80 meter verder zit geen dakopbouw mag realiseren.

Aangezien er in het bestemmingsplan Nieuw Sloten Zichemplein 3, 5 en 7 in 2009 het recht is toegekend om een dakopbouw te realiseren, dient in het kader van gelijkheidsbeginsel ook wij dezelfde rechten hebben.

Zoals er wordt beschreven in het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Sloten": Ten aanzien van de bestaande woonwijken wordt gestreefd naar flexibeler regelingen voor woninguitbreidingen zoals aan- en uitbouwen en dakopbouwen. Zie paragraaf 4.3.6.1 Uitgangspunten nieuwe dakopbouwen en 4.3.6.2: Beschrijving nieuwe dakopbouwen per gebied.
Op een aantal adressen is de nieuwe mogelijkheid van een dakopbouw toegevoegd ten opzichte van de voorafgaande bestemmingsplannen waaronder ook in het Zuidoostkwadrant, maar is er niet gekeken naar ons perceel Leuvenstraat 164?

Inmiddels is er in 2010 op het perceel Zichemplein 3, 5 en 7 een dakopbouw geplaatst en in 2013 op het perceel Borgloonstraat 164.
Ook wij hebben recht op een dakopbouw!

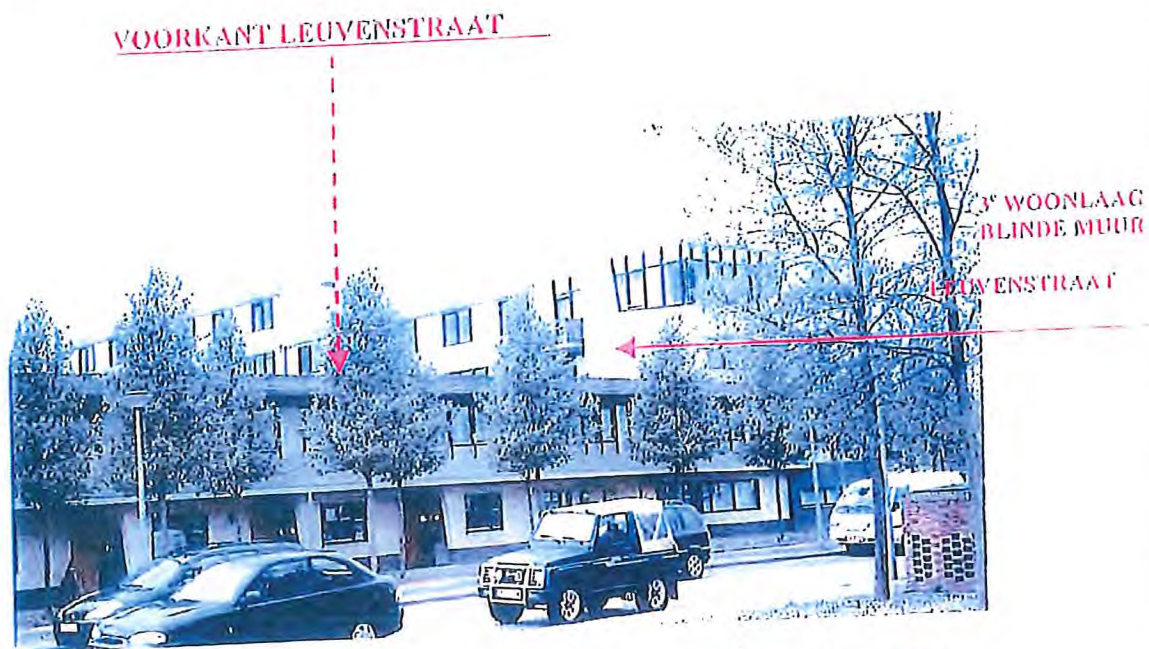
Wij hopen nogmaals dat het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Sloten" opnieuw wordt herzien en een beleidsafweging wordt gemaakt ter verduidelijking van de mogelijkheid voor een dakopbouw op perceel Leuvenstraat 164.

In afwachting van uw reactie verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

F

Bijlage 1.



Inspraakreactie 33

(33)

Datum 12-01-2016
Kenmerk 201512_Inspr_VOBP_NS.docx

M
E

Dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West,
t.a.v. dhr. F. van Beek,
Postbus 2003,
1000 CA Amsterdam

per e-mail verzonden naar: Frederik.van.Beek@amsterdam.nl.

Betreft **inspraakreactie over voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Sloten"**

Geachte leden van het Dagelijks Bestuur, geachte heer Van Beek,

Hierbij ontvangt u mijn **positieve inspraakreactie** over het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Sloten" (hierna: vo-bp), zoals dat nu ter inzage ligt. Dus geen klachten over punten die vergeten zouden zijn.

Alle lof over de beslissing om op bepaalde woningen geen dakopbouw toe te staan!

Ik heb het specifiek over de patiowoningen (zie ook kaartje op pagina 3) aan het:

- Zennehof,
- Denderhof,
- Dijlehof,
- IJzerhof en het
- Watermaalpad

Het is volkomen terecht dat daar géén dakopbouw wordt toegestaan.

In het vo-bp tref ik op diverse plaatsen argumenten aan, die uw beslissing ondersteunen.

U neemt daartoe al een voorzet in de inleiding in paragraaf 2.3.

4. Bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001

Het bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001 is vastgesteld op 13 januari 2004 door de stadsdeelraad van het stadsdeel Slotervaart/ Overtoomse Veld van gemeente Amsterdam. De gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor wonen, woonwagens, centrumvoorzieningen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, verkeersareal, groen en water. Ook in dit bestemmingsplan werd zeer gedetailleerd geregeld waar wel/niet nieuwe dakopbouwen konden worden toegelaten

De toenmalige hoorcommissie, bestaande uit leden van de Stadsdeelraad Slotervaart heeft minutieus gekeken waar dakopbouwen wel/niet gerealiseerd konden worden. Het verbod op dakopbouwen in de vijf hierboven genoemde straten is destijds overigens ook bekrachtigd in een amendement bij die Welstandsnota.

In paragraaf 4.1 en 4.2.1. schrijft u:

Voor meerdere bestaande woonblokken zijn de bouwmogelijkheden verruimd in de vorm van dakopbouwen en voor enkele bedrijfsruimtes in de woonblokken zijn de gebruiksmogelijkheden verruimd.

Daarnaast zijn concrete verzoeken en omgevingsvergunningen aanleiding geweest voor enkele aanpassingen. Zo is bijvoorbeeld het vergunde plan voor de bouw van een eetcafé aan de Slotervaart opgenomen alsmede de vergunning voor de transformatie van een kantoorgebouw naar 36 woningen (studentenhuisvesting) aan de Laan van Vlaanderen 141.

4.2 Deelgebieden

In onderstaande wordt eerst kort per relevant deelgebied een globale omschrijving gegeven. Daarna volgt een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.1 Woongebied Nieuw-Sloten

De structuur van de wijk wordt bepaald door de wijkontsluiting, de begrenzing met de omliggende gebieden en waardevolle landschappelijke elementen zoals de Kerkstoot en Vrije Geer. Nieuw-Sloten bestaat uit een aantal woongebieden, gegroepeerd rond het winkelcentrum aan het Belgiëplein en geschieden door wijkontsluitingswegen, waterlopen en groenzones. De woningen in de woonbuurten zijn overwegend in laagbouw van 2 of 3 bouwlagen gerealiseerd. In het centrum, langs de hoofdwegen en aan het wijkpark is ook middelhoogbouw en hoogbouw gesitueerd. De (middel)hoogbouw zorgt op deze plekken voor een meer stedelijke sfeer en als markering van een bepaald punt, zoals een wijkentree of het wijkcentrum, ter oriëntatie. De vigerende bestemmingsplannen bevatten reeds in beperkte mate een bestemmingsregeling voor uitbreiding van bestaande woningen met bijvoorbeeld dakkapellen en dakopbouwen. Voor het gehele plangebied wordt deze lijn voortgezet en is bekeken of het stedenbouwkundig mogelijk is om meer woningen te vergroten door middel van dakopbouwen. Zie verder paragraaf 4.3.

Terecht wordt in 4.2.1 opgemerkt dat wordt voortgegaan op de vigerende bestemmingsplannen die in beperkte mate een bestemmingsregeling voor uitbreiding van bestaande woningen mogelijk maken. De locaties waar dakopbouwen worden toegestaan worden dan ook expliciet in het vo-bp genoemd.

Een argument *tégen* uitbreiding van bestaande woningen met een dakopbouw, *dat niet genoemd wordt in de stukken*, maar *wél* door de toenmalige hoorcommissie genoemd is:

- Als op alle woningen (waar dat technisch mogelijk is), een dakopbouw zou worden toegestaan, stijgt het prijspeil van de woningen. Daardoor komen er in dat gebied alleen woningen in het *duurdere koopsegment* en blijven er geen woningen over in een *goedkoper marktsegment*, wat gevolgen heeft voor de (doel)groepen die er (niet) zullen kunnen wonen. De grote, dure woningen zijn moeilijker te verkopen en de doelgroep waarvoor de woningen zijn uitgebreid, de gezinnen met kinderen, kunnen die woningen niet betalen...

In paragraaf 4.3.6 beschrijft u de specifieke situatie die zich voor zou doen bij de patiowoningen in de vijf genoemde straten.

Ook worden er geen nieuwe dakopbouwen op gebouwen van één verdieping mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Dat heeft vooral te maken met de aard van dergelijke bebouwing. Het betreft vaak garages of andere lagere aanbouwen buiten het hoofdvolume waarop dakopbouwen om stedenbouwkundige redenen vaak niet gewenst zijn, zie hieronder. *Of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt. Een opbouw op één bouwlaag vormt bovendien snel een buitenproportionele (weinig ondergeschikte) toevoeging.*

Mee eens; geen commentaar; spreekt voor zich.

In paragraaf 4.3.5.1 noemt u diverse redenen waarom een dakopbouw niet kan worden toegestaan.

- Overlast door schaduw of inkijk

De realisatie van een dakopbouw mag niet leiden tot ernstige toename aan schaduw of verslechtering van bezonning in de tuin of woning. Ook mag een dakopbouw of dakterras geen (ernstige) nadelige gevolgen hebben voor de privacy van omwonenden. Daarbij is de verandering ten opzichte van de situatie van voor dit bestemmingsplan bepalend.

Niet alleen nevenschikte patiowoningen zouden nadelige gevolgen hebben van een dakopbouw, ook de aan de randen van het gebied staande woningen in het Knokkestraat en het Liedekerkeplantsoen zouden het gehele jaar een verslechtering van bezonning krijgen.

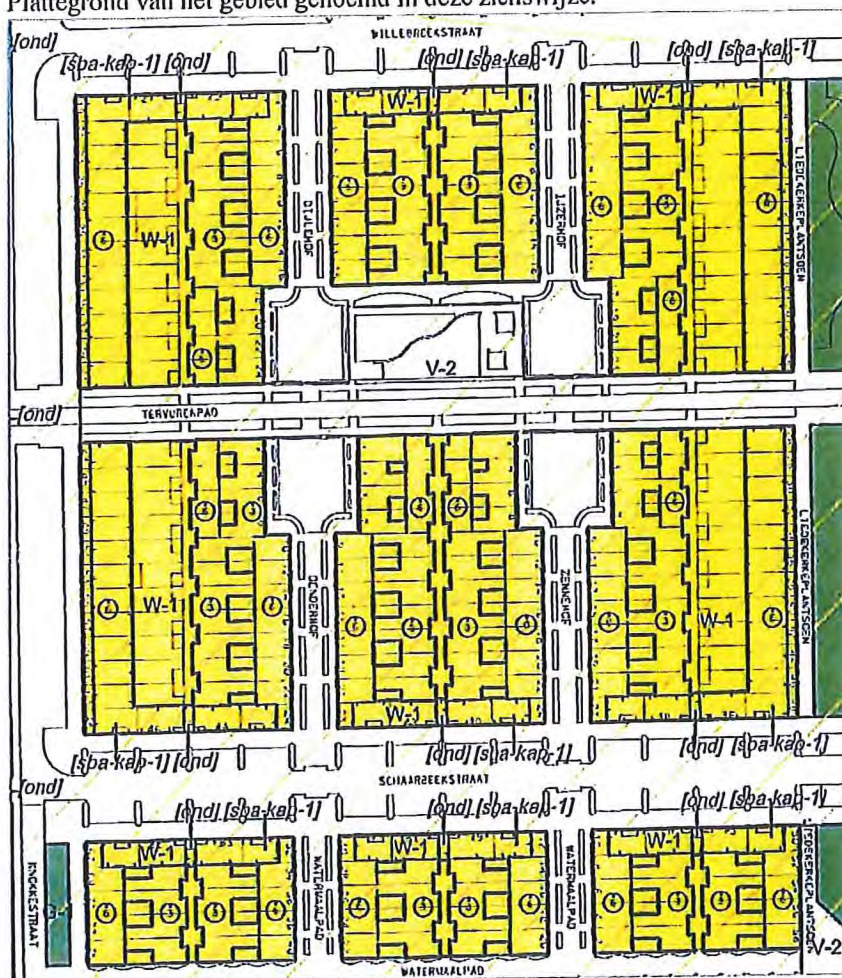
Kortom: het zal u duidelijk zijn dat ik tevreden ben met het vo-bp zoals dat nu ter inzage ligt. Anders gezegd: Pogingen van bewoners met een patiowoning in de vijf genoemde straten om alsnog toestemming te krijgen voor een dakopbouw, zullen leiden tot verzet tegen zo'n wijziging door andere

bewoners uit de genoemde straten én van bewoners uit de Knokkestraat en het Liedekerkeplantsoen. Het zou een herhaling worden van zetten van 11 jaar geleden, waarbij de spanningen in de wijk aardig opliepen. U kunt veel onrust in de wijk voorkómen, door het huidige vo-bp op dit punt niet te wijzigen.

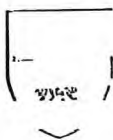
Tot slot: Graag maak ik gebruik van mijn recht dat mijn zienswijze anoniem gemaakt wordt, als deze gepubliceerd wordt, en dat mijn naam en huisnummer niet genoemd worden in de Nota van Beantwoording.

Met vriendelijke groet,

Plattegrond van het gebied genoemd in deze zienswijze.



Inspiraakreactie 34



Datum 2015-12-31
Kenmerk 201512_Inspr_VOBP_NwSl.docx

M
E
Bijlage(n) -
Uw brief van -
Uw kenmerk -

Dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West,
t.a.v. dhr. F. van Beek,
Postbus 2003,
1000 CA Amsterdam

per e-mail verzonden naar: Frederik.van.Beek@amsterdam.nl.

Betreft **Inspraakreactie over voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Sloten"**

Geachte leden van het Dagelijks Bestuur, geachte heer Van Beek,

Hierbij ontvangt u mijn positieve inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Sloten" (hierna: vo-bp), zoals dat nu ter inzage ligt. Dus geen klachten over punten die vergeten zouden zijn.

Alle lof over de beslissing om op bepaalde woningen geen dakopbouw toe te staan!

Ik heb het specifiek over de patio-woningen (zie ook kaartje op pagina 3) aan het:

- Zennehof,
- Denderhof,
- Dijkhof,
- IJzerhof en het
- Watermaalpad

Het is volkomen terecht dat daar géén dakopbouw wordt toegestaan.

In het vo-bp tref ik op diverse plaatsen argumenten aan, die uw beslissing ondersteunen.

U neemt daartoe al een voorzet in de inleiding in paragraaf 2.3.

4. Bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001

Het bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001 is vastgesteld op 13 januari 2004 door de stadsdeelraad van het stadsdeel Slotervaart/ Overtomse Veld van gemeente Amsterdam. De gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor wonen, woonwagens, centrumvoorzieningen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, verkeersareaal, groen en water. Ook in dit bestemmingsplan werd zeer gedetailleerd geregeld waar wel/niet nieuwe dakopbouwen konden worden toegelaten.

De toenmalige hoorcommissie, bestaande uit leden van de Stadsdeelraad Slotervaart heeft minutieus gekeken waar dakopbouwen wel/niet gerealiseerd konden worden. Het verbod op dakopbouwen in de vijf hierboven genoemde straten is destijds overigens ook bekrachtigd in een amendement bij die Welstandsnota.

In paragraaf 4.1 en 4.2.1. schrijft u:

Voor meerdere bestaande woonblokken zijn de bouwmogelijkheden veruimd in de vorm van dakopbouwen en voor enkele bedrijfsruimtes in de woonblokken zijn de gebruiksmogelijkheden veruimd.

Daarnaast zijn concrete verzoeken en omgevingsvergunningen aanleiding geweest voor enkele aanpassingen. Zo is bijvoorbeeld het vergunde plan voor de bouw van een eetcafé aan de Slotervaart opgenomen alsmede de vergunning voor de transformatie van een kantoorgebouw naar 36 woningen (studentenhuisvesting) aan de Laan van Vlaanderen 141.

4.2 Deelgebieden

In onderstaande wordt eerst kort per relevant deelgebied een globale omschrijving gegeven. Daarna volgt een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.1 Woongebied Nieuw-Sloten

De structuur van de wijk wordt bepaald door de wijkontsluiting, de begrenzing met de omliggende gebieden en waardevolle landschappelijke elementen zoals de Kerkstoot en Vrije Geer. Nieuw-Sloten bestaat uit een aantal woongebieden, gegroepeerd rond het winkelcentrum aan het Belgiëplein en gescheiden door wijkontsluitingswegen, waterlopen en groenzones. De woningen in de woonbuurten zijn overwegend in laagbouw van 2 of 3 bouwlagen gerealiseerd. In het centrum, langs de hoofdwegen en aan het wijkpark is ook middelhoogbouw en hoogbouw gesitueerd. De (middel)hoogbouw zorgt op deze plekken voor een meer stedelijke sfeer en als markering van een bepaald punt, zoals een wijkentree of het wijkcentrum, ter oriëntatie. De vigerende bestemmingsplannen bevatten reeds in beperkte mate een bestemmingsregeling voor uitbreiding van bestaande woningen met bijvoorbeeld dakkapellen en dakopbouwen. Voor het gehele plangebied wordt deze lijn voortgezet en is bekeken of het stedenbouwkundig mogelijk is om meer woningen te vergroten door middel van dakopbouwen. Zie verder paragraaf 4.3.

Terecht wordt in 4.2.1 opgemerkt dat wordt voortgegaan op de vigerende bestemmingsplannen die in beperkte mate een bestemmingsregeling voor uitbreiding van bestaande woningen mogelijk maken. De locaties waar dakopbouwen worden toegestaan worden dan ook expliciet in het vo-bp genoemd.

Een argument tégen uitbreiding van bestaande woningen met een dakopbouw, dat niet genoemd wordt in de stukken, maar wél door de toenmalige hoorcommissie genoemd is:

- Als op alle woningen (waar dat technisch mogelijk is), een dakopbouw zou worden toegestaan, stijgt het prijspeil van de woningen. Daardoor komen er in dat gebied alleen woningen in het *duurdere koopsegment* en blijven er geen woningen over in een *goedkoper marktsegment*, wat gevolgen heeft voor de (doel)groepen die er (niet) zullen kunnen wonen. De grote, dure woningen zijn moeilijker te verkopen en de doelgroep waarvoor de woningen zijn uitgebreid, de gezinnen met kinderen, kunnen die woningen niet betalen...

In paragraaf 4.3.6 beschrijft u de specifieke situatie die zich voor zou doen bij de patiowoningen in de vijf genoemde straten.

Ook worden er geen nieuwe dakopbouwen op gebouwen van één verdieping mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Dat heeft vooral te maken met de aard van dergelijke bebouwing. Het betreft vaak garages of andere lagere aanbouwen buiten het hoofdvolume waarop dakopbouwen om stedenbouwkundige redenen vaak niet gewenst zijn, zie hieronder. Of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt. Een opbouw op één bouwlaag vormt bovendien snel een buitenproportionele (weinig ondergeschikte) toevoeging.

Mee eens; geen commentaar; spreekt voor zich.

In paragraaf 4.3.5.1 noemt u diverse redenen waarom een dakopbouw niet kan worden toegestaan.

- Overlast door schaduw of inkijk

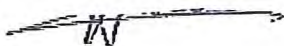
De realisatie van een dakopbouw mag niet leiden tot ernstige toename aan schaduw of verslechtering van bezonning in de tuin of woning. Ook mag een dakopbouw of dakterras geen (ernstige) nadelige gevolgen hebben voor de privacy van omwonenden. Daarbij is de verandering ten opzichte van de situatie van voor dit bestemmingsplan bepalend.

Niet alleen nevenschikte patiowoningen zouden nadelige gevolgen hebben van een dakopbouw, ook de aan de randen van het gebied staande woningen in het Knokkestraat en het Liedekerkeplantsoen zouden het gehele jaar een verslechtering van bezonning krijgen.

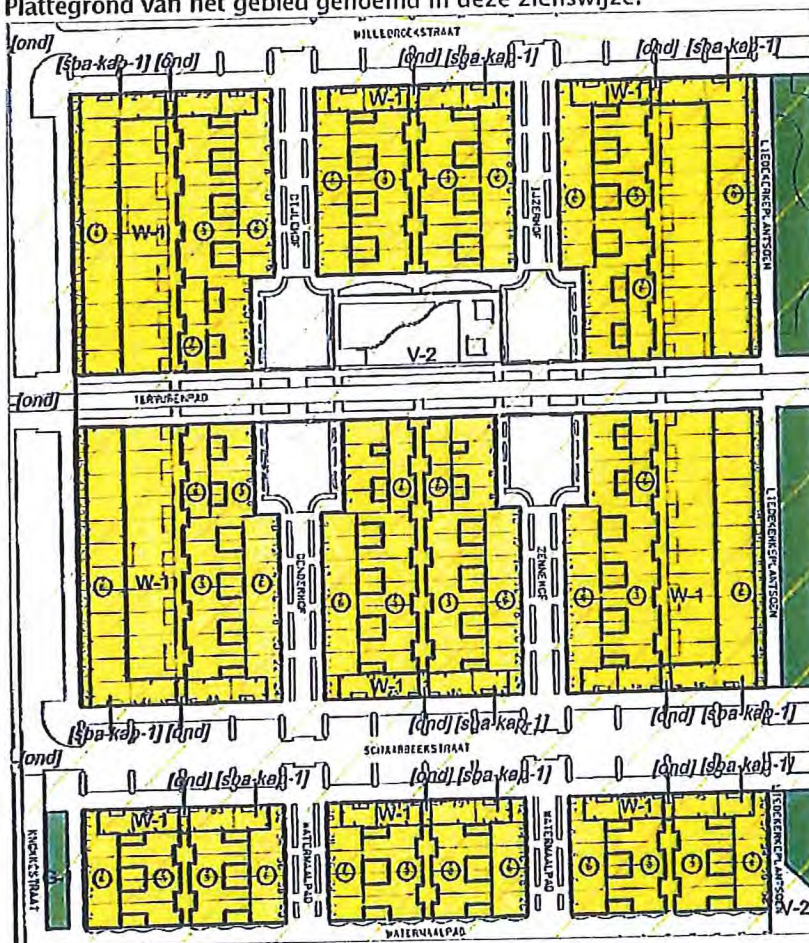
Kortom: het zal u duidelijk zijn dat ik tevreden ben met het vo-bp zoals dat nu ter inzage ligt. Anders gezegd: Pogingen van bewoners met een patlowoning in de vijf genoemde straten om alsnog toestemming te krijgen voor een dakopbouw, zullen leiden tot verzet tegen zo'n wijziging door andere bewoners uit de genoemde straten én van bewoners uit de Knokkestraat en het Liedekerkeplantsoen. Het zou een herhaling worden van zetten van 11 jaar geleden, waarbij de spanningen in de wijk aardig opliepen. U kunt veel onrust in de wijk voorkómen, door het huidige vo-bp op dit punt niet te wijzigen.

Tot slot: Graag maak ik gebruik van mijn recht dat mijn zienswijze anoniem gemaakt wordt, als deze gepubliceerd wordt, en dat mijn naam en huisnummer niet genoemd worden in de Nota van Beantwoording.

Met vriendelijke groet,

W.A.


Plattegrond van het gebied genoemd in deze zienswijze.



Inspraakreactie 35

35

Dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West
t.a.v. de heer F. van Beek
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Per e-mail verzonden aan: Frederik.van.Beek@amsterdam.nl

Amsterdam, 4 januari 2016

Betreft: Inspraakreactie over het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten
Uw kenmerk: BB176

Geachte heer Van Beek,

Tot en met woensdag 13 januari ligt het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten (hierna: Vo-bp) ter inzage op het stadsdeelnkantoor en staat het online op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit heb ik dan ook geraadpleegd. Ik ben uiterst content met dit Vo-bp, heb geen klachten over de punten die vergeten zouden kunnen zijn en daarom ontvangt u hierbij dan ook mijn positieve inspraakreactie.

Uiterst content ben ik vooral over de beslissing om op bepaalde woningen geen dakopbouw toe te staan. Ik heb het dan specifiek over de patio-woningen aan het (i) Zennehof, (ii) Denderhof, (iii) Dijkhof, (iv) IJzerhof en (v) Watermaalpad (zie ook het kaartje op de laatste pagina). Het is volkomen terecht dat daar geen dakopbouw wordt toegestaan.

In het Vo-bp lees ik op diverse plaatsen argumenten, die uw beslissing ondersteunen. Al direct in de inleiding, in paragraaf 2.3 lees ik:

4. Bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001

Het bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001 is vastgesteld op 13 januari 2004 door de stadsdeelraad van het stadsdeel Slotervaart/ Overtoomse Veld van gemeente Amsterdam. De gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor wonen, woonwagens, centrumvoorzieningen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, verkeersareaal, groen en water. Ook in dit bestemmingsplan werd zeer gedetailleerd geregeld waar wel/niet nieuwe dakopbouwen konden worden toegelaten

De toenmalige hoorcommissie, bestaande uit leden van de Stadsdeelraad Slotervaart, heeft minutieus gekeken waar dakopbouwen wel/niet gerealiseerd konden worden. Het verbod op dakopbouwen in de vijf straten zoals hierboven genoemd is destijds tevens bekrachtigd in een amendement bij de Welstandsnota.

In paragrafen 4.1 en 4.2.1. Vo-bp schrijft u:

Voor meerdere bestaande woonblokken zijn de bouw mogelijkheden vermeld in de vorm van dakopbouwen en voor enkele bedrijfsruimtes in de woonblokken zijn de gebruiksmogelijkheden vermeld.

Daarnaast zijn concrete verzoeken en omgevingsvergunningen aanleiding geweest voor enkele aanpassingen. Zo is bijvoorbeeld het vergunde plan voor de bouw van een eetzaal aan de Slotervaart opgenomen alsmede de vergunning voor de transformatie van een kantoorgebouw naar 38 woningen (studentenhuisvesting) aan de Laan van Vlaanderen 141

4.2 Deelgebieden

In onderstaande wordt eerst kort per relevant deelgebied een globale omschrijving gegeven. Daarna volgt een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.1 Woongebied Nieuw-Sloten

De structuur van de wijk wordt bepaald door de wijkontsluiting, de begrenzing met de omliggende gebieden en waardevolle landschappelijke elementen zoals de Kerkstoot en Vrije Gaar. Nieuw-Sloten bestaat uit een aantal woongebieden, gegroepeerd rond het winkelcentrum aan het Belgischplein en gescheiden door wijkontsluitingswegen, waterlopen en groenzones. De woningen in de woonbuurten zijn overwegend in laagbouw van 2 of 3 bouwlagen gerealiseerd. In het centrum, langs de hoofdwegen en aan het wijkpark is ook middelhoogbouw en hoogbouw gesitueerd. De (middel)hoogbouw zorgt op deze plekken voor een meer stedelijke sfeer en als markering van een bepaald punt, zoals een wijkentree of het wijkcentrum, ter oriëntatie. De vigerende bestemmingsplannen bevatten reeds in beperkte mate een bestemmingsregeling voor uitbreiding van bestaande woningen met bijvoorbeeld dakkapellen en dakopbouwen. Voor het gehele plangebied wordt deze lijn voortgezet en is bekeken of het stedenbouwkundig mogelijk is om meer woningen te vergroten door middel van dakopbouwen. Zie verder paragraaf 4.3.

Terecht wordt in paragraaf 4.2.1 Vo-bp opgemerkt dat wordt voortgegaan op de vigerende bestemmingsplannen die in beperkte mate een bestemmingsregeling voor uitbreiding van bestaande woningen mogelijk maken. De locaties waar dakopbouwen worden toegestaan worden dan ook expliciet in het Vo-bp genoemd.

Een zeer belangrijk argument tegen het toestaan van een dakopbouw op alle woningen waar dat technisch mogelijk is, is dat het prijspeil van de woningen zou stijgen. Dit argument is door de toenmalige hoorcommissie wel genoemd, maar komt nu niet terug in het Vo-bp. Daardoor komen er in dat gebied alleen woningen in het duurdere koopsegment en blijven er geen woningen over in een goedkoper marktsegment, wat gevolgen heeft voor de (doel)groepen die er (niet) zullen kunnen wonen. De grote, duurdere woningen zijn moeilijker te verkopen en de doelgroep waarvoor de woningen zijn uitgebreid, de gezinnen met kinderen, kunnen de woningen niet betalen.

In paragraaf 4.3.6 Vo-bp beschrijft u de specifieke situatie die zich voor zou doen bij de patio-woningen in de vijf eerder genoemde straten. Deze situatie spreekt voor zich en ben ik het dan ook totaal mee eens.

Ook worden er geen nieuwe dakopbouwen op gebouwen van één verdieping mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Dat heeft vooral te maken met de aard van dergelijke bebouwing. Het betreft vaak garages of andere lagere aanbouwen buiten het hoofdvolume waarop dakopbouwen om stedenbouwkundige redenen vaak niet gewenst zijn, zie hieronder. Of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt. Een opbouw op één bouwlaag vormt bovendien snel een buitenproportionele (welnu ondergeschikte) toevoeging.

Ook noemt u in paragraaf 4.3.5.1 Vo-bp diverse redenen waarom een dakopbouw niet kan worden toegestaan.

- Overlast door schaduw of inkijk

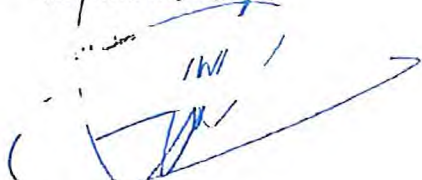
De realisatie van een dakopbouw mag niet leiden tot ernstige toename aan schaduw of verslechtering van bezonning in de tuin of woning. Ook mag een dakopbouw of dakterras geen (ernstige) nadelige gevolgen hebben voor de privacy van omwonenden. Daarbij is de verandering ten opzichte van de situatie van voor dit bestemmingsplan bepalend.

De woningen aan de randen van het gebied, aan de Knokkestraat en het Liedekerkeplantsoen zouden het gehele jaar minder zon krijgen en een dakopbouw zou nadelige gevolgen hebben voor de privacy van omwonenden in de Knokkestraat en aan het Liedekerkeplantsoen.

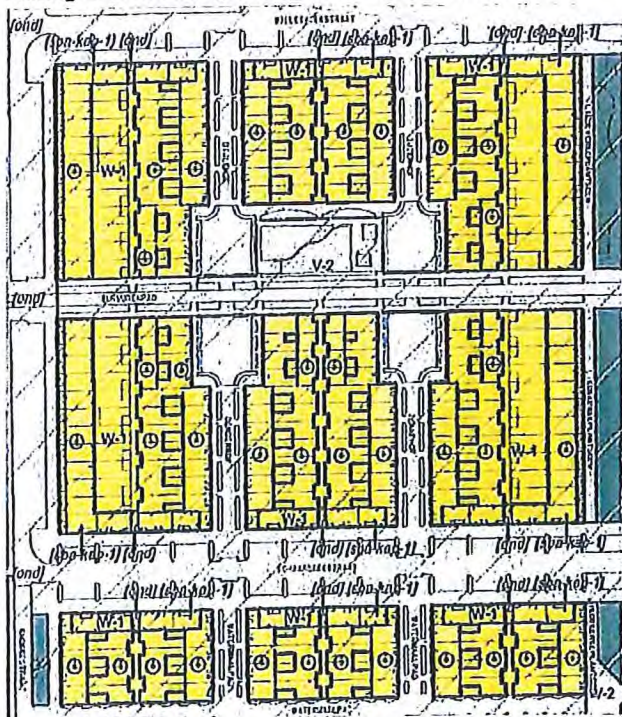
Kortom, ik ben ulterst tevreden met het Vo-bp zoals dat nu ter inzage ligt. Eerder hebben bewoners van de vijf genoemde straten pogingen ondernomen om toestemming te krijgen voor een dakopbouw, waarbij de spanning in de wijk aardig opliep tussen de voor- en tegenstanders van een dakopbouw. Het zal geruststellend en verhelderend voor eenieder zijn als hier duidelijkheid over blijft en er geen toestemming voor dakopbouwen wordt gegeven. Oftewel, als het Vo-bp gehandhaafd blijft zoals het nu ter inzage ligt.

Tot slot, mocht mijn zienswijze gepubliceerd worden, maak ik graag gebruik van mijn recht dat mijn zienswijze geanonimiseerd wordt en dat mijn naam en huisnummer niet genoemd worden in de Nota van Beantwoording.

Met vriendelijke groet,



Plattegrond van het gebied genoemd in de zienswijze



Inspraakreactie 36

36^B

44691

14 JAN 2016

2016/1m/333

Bestuurscommissie stadsdeel Nieuw-West/gemeente Amsterdam
t.a.v. dhr Frederik van Beek
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Amsterdam, 12 januari 2016

Betreft: reactie voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Sloten

L.S.

Wij willen bezwaar maken tegen de bouwhoogtebeperking die voor onze blokken patiowoningen van kracht blijft. Terwijl elders in Nieuw Sloten een bouwhoogte van 9 meter gangbaar is voor de grondgebonden woningen blijven de patiowoningen beperkt tot 6 meter.

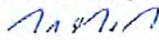
Bij de behandeling van het huidige bestemmingsplan, nu zo'n 15 jaar geleden, bleek dit punt het meeste verzet op te roepen bij een grote meerderheid van de betrokken bewoners. We hadden verwacht dat met alle geleverde argumenten van toen iets gedaan zou zijn bij het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Nieuw Sloten.

Graag willen we de mogelijkheid hebben om een tweede bouwlaag op het hoofdvolume te plaatsen die qua uiterlijk aansluiting zoekt bij de reeds bestaande gevelrij aan de westzijde van het Liedekerkeplantsoen.

De welstand en het woongenot zullen hier geen nadeel van ondervinden, integendeel, de mogelijkheden om langer adequate huisvesting te hebben zullen toenemen, waardoor de woonduur, die in de patioblokken toch onder druk staat, zal kunnen toenemen.

We hopen dat ons verzoek met onze argumenten in behandeling wordt genomen. Afwijzing willen we ook goed onderbouwd zien, met gedegen argumenten die hout snijden. Waarbij onze blokken eenzelfde bejegening moeten kunnen krijgen als blokken elders in Nieuw Sloten.

Vertrouwende op uw oordeel,
Met vriendelijke groeten,






Inspraakreactie 37

B 44691

37

12 JAN 2016

Amsterdam, 12 januari 2016

2016/In/293

Geachte heer, mevrouw,

Via deze brief informeer ik u dat ik het eens ben met het huidige voorontwerp bestemmingsplan met betrekking tot de mogelijkheid voor een dakopbouw.

Ik ben zelf niet voornemens een dakopbouw te plaatsen en ben er ook op tegen dat bewoners aan de Zennehof een dakopbouw plaatsen.

De reden is dat het een allegaartje wordt van wel en niet een dakopbouw, een rommelig straatbeeld dus en kost ook zonlicht.

Met vriendelijke groeten,



.....
.....

Kennisgeving Voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Sloten

Stadsdeel Nieuw-West - 2 december 2015

Het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam maakt overeenkomstig de Inspraakverordening van stadsdeel Nieuw-West bekend dat het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Sloten" met bijbehorende stukken ter inzage ligt.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische en juridische regeling voor woonwijk Nieuw Sloten. Het bestemmingsplan is conserverend van aard.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- aan de westzijde: de Dijkstra en natuurpark Vrije Geer
- aan de noordzijde: het hart van de Slotervaart
- aan de oostzijde: de waterloop grenzend aan de oostzijde van het Christoffel Plantijnpad
- aan de zuidzijde: de lintbebouwing langs de noordzijde van de Sloterweg

Het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen gedurende 6 weken, vanaf donderdag 3 december 2015 ter inzage op het stadsdeelnkantoor aan het Osdorpplein 1000, voor openingstijden zie: www.nieuwwest.amsterdam.nl.

De genoemd

Inspraakreactie 38

Beek, Frederik van

(38)

Van: Beek, Frederik van
Verzonden: woensdag 13 januari 2016 13:31
Aan: ~~jean-marc...~~
Onderwerp: RE: inspraak

Geachte

Dank voor de nadere toelichting. Het zal de beantwoording van uw reactie iets specifiekker maken maar de beantwoording zal nog steeds een vrij algemeen karakter hebben. U ontvangt persoonlijk bericht zodra de beantwoording gereed is. Dit kan enkele maanden duren.

Hoogachtend,

Frederik van Beek
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 06 108 17 695
Frederik.van.Beek@amsterdam.nl

Verzonden: woensdag 13 januari 2016 13:24
Aan: Beek, Frederik van
Onderwerp: Re: inspraak

Geachte heer Van Beek,

Ik ben voor wat betreft (het zuid-west kwadrant van) Nieuw-Sloten tegen elke vorm van dakopbouw.

Kunt u wat met deze uitspraak?

Dank vast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

...

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 13 jan. 2016 om 11:54 heeft Beek, Frederik van <Frederik.van.Beek@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte mevrouw

Uw reactie is in goede orde en daarmee ook tijdig ontvangen.
Voor een goede afhandeling zou het handig zijn om te weten tegen welke vergunning uw reactie zich richt. Of: bedoelt u niet een concrete vergunning maar doelt u op de regels van het bestemmingsplan (waaraan vergunningaanvragen worden getoetst)?
Hoe dan ook moet helder worden wat de specifieke locatie is waartegen u ageert (tenzij uw reactie algemeen bedoelt is tegen alle mogelijkheden voor een dakopbouw).

Met vriendelijke groet,

Frederik van Beek
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 06 108 17 695
Frederik.van.Beek@amsterdam.nl

Verzonden: woensdag 13 januari 2016 11:48

Aan: Beek, Frederik van

Onderwerp: Re: Inspraak

Geachte heer Van Beek,

Hierbij laat ik u weten dat ik bezwaar maak tegen de vergunning voor een dakopbouw. Juist de wijk zoals deze nu is gebouwd, geeft rust en ruimte. Ik wil dus geen gevels met afwisselend wel of geen dakopbouw. Dat maakt het beeld in onze wijk heel onrustig.

Wie meer ruimte nodig heeft, moet verhuizen of opruimen. Dat kan beide binnen onze mooie wijk - ik woon er al 20 jaar naar volle tevredenheid!

Dank vast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 13 jan. 2016 om 11:38 heeft Beek, Frederik van <Frederik.van.Beek@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Met vriendelijke groet,

Frederik van Beek
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M: 06 108 17 695
Frederik.van.Beek@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: <ma, di, woe en vr>

Inspraakreactie 39

39

Inpraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, Ijzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZW1, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit Inpraakformulier beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Allereerst kijken we naar de reden voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste reden voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiowoningen type E lenen zich er -met de riante leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeiende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiowoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiowoning een bescheiden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiowoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruijnte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeiende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiowoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Liggen en type locatie: de patiowoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3 woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor -zoals genoemd in het bestemmingsplan- een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

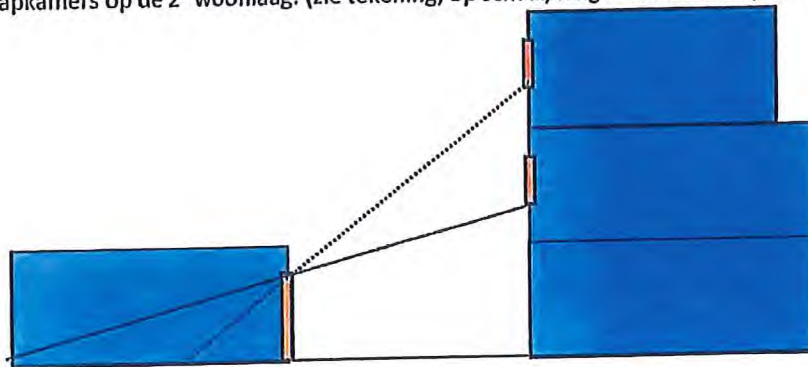
De patiowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan- uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2^e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bieden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of Inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan- de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patiowoning type E:

Inkijk: In de woning zónder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2^e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1^e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe burens. Deze beperkte inkijk is blijkaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de straatbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3^e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing- beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1^e woonlaag geven dan de huidige slaapkamers op de 2^e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)



Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwwijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/westen- primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3^e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat. In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patiowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden

dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

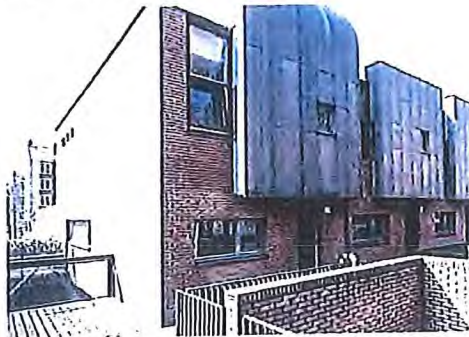
Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2^e woonlaag van de patiowoningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed. Evt. kan ook aan de achterzijde 0,8-1m terugligging in acht worden genomen. Hiermee wordt nog steeds aan de minimale diepte van 5 meter voldaan.

Evt. kan als extra ontwerpeis worden toegevoegd dat de dakopbouw aan de achterzijde (zonder terugligging) een ronding heeft in de overgang dak/gevel, zonder ramen, waardoor inkijk en toenemende schaduw voor de aangrenzende patio/woning beperkt wordt (zoals bijvoorbeeld de Jacques Veltmanstraat in Slotervaart, zie foto).



Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3^e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep (zie foto). Een dakopbouw kan de privacy van deze hulzen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.



Mocht dit punt inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zouden er twee alternatieven mogelijk zijn:

1. Dakopbouw met alleen aan de voorzijde een terugligging van 2 meter, (zonder terras-mogelijkheid op dit voorste deel.) Met deze optie houden de bewoners van de hoekwoning meer licht en uitzicht op hun dakterras. Er is dan echter ook meer zicht vanuit het voorraam van de aangrenzende dakopbouw op het terras (afnemende privacy).
2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw *niet* is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3^e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt *ten gunste* van een huis met een bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken *ten nadele* van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij hebben dit voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten graag willen aangrijpen voor inspraak mbt onze wens voor een dakopbouw. In bovenstaand betoog hebben wij aangetoond dat een dakopbouw zou voldoen aan de criteria die elders in de wijk worden gehanteerd. Tevens hebben we enkele concrete opties genoemd voor de *vormgeving* van een dakopbouw. Wellicht zijn er afwegingen en/of criteria die wij over het hoofd zien, die een dakopbouw *met de beschreven vormgeving* niet mogelijk maken. Graag zouden we dan het gesprek aangaan om te kijken of er andere alternatieven zijn. De wens voor een dakopbouw leeft breed onder de bewoners van patiowoning type E. We vertrouwen er dan ook op dat deze inspraak zorgvuldig wordt behandeld!

Hoogachtend,

Inspraakreactie 40

40

B 44 691

1000 2016

2016/In/202

Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten'.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten', wordt onder andere de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw verruimd. Diverse straten waar eerder géén mogelijkheid was tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen die mogelijkheid nu wel. De grote patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, Ijzerhof en Zennehof en een deel van de Knokkestraat, het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen (Nieuw Sloten ZWI, type E) krijgen deze mogelijkheid (nog) niet. Middels dit inspraakformulier beargumenteren wij waarom ook in deze straten/dit type woning een mogelijkheid voor een dakopbouw zou moeten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Allereerst kijken we naar de redenen voor het verruimen van de mogelijkheid tot dakopbouw, vervolgens naar de criteria waaraan dakopbouwen dienen te voldoen en ten slotte naar de evt. knelpunten voor dakopbouwen in de hierboven vermelde straten.

Verruimen van de mogelijkheden

De belangrijkste redenen voor het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een dakopbouw, die wordt genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' is, dat bewoners zo de mogelijkheid wordt geboden om langer in dezelfde woning te blijven wonen, wanneer ze behoefte hebben aan meer woonruimte, bijvoorbeeld bij gezinsuitbreiding.

De patiowoningen type E lenen zich er -met de riante leefruimte op de begane grond- bij uitstek voor om door (op)groeïende gezinnen langdurig bewoond te worden. Het aantal slaapkamers en de hoeveelheid bergruimte blijven echter achter bij de leefruimte op de begane grond: veel patiowoningen hebben 2 slaapkamers op de eerste verdieping, sommige hebben 3 kleine slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast heeft elke patiowoning een bescheiden fietsenberging achter het huis.

Door de bewoners van de patiowoningen type E de mogelijkheid te bieden tot het plaatsen van een dakopbouw, krijgen zij de kans om meer slaapruimte en/of bergruimte te creëren, waardoor langdurige bewoning (met al dan niet groeiende gezinnen) beter mogelijk wordt, wat voor de bewoners én de continuïteit/het klimaat in de wijk positief zal uitwerken.

Criteria

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' worden verschillende criteria genoemd die in acht zijn genomen bij het verruimen van de mogelijkheden tot het plaatsen van een dakopbouw. Een dakopbouw op de patiowoningen type E zou voldoen aan al deze criteria:

Liggen en type locatie: de patiowoningen liggen binnen de woonbuurten en niet langs de hoofdwegen of het wijkpark en lenen zich dus conform het voorontwerp bestemmingsplan voor een dakopbouw.

Afstemming met de ruimtelijke eenheid: binnen de buurt zijn er nu huizen met 2 en met 3

woonlagen, deels met plat dak, deels met schuin dak. Het toevoegen van de mogelijkheid tot een dakopbouw voor patiowoningen type E wordt daardoor –zoals genoemd in het bestemmingsplan– een expressie van de schaal van de individuele woning, zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de vormgeving van de ruimtelijke eenheid.

Woningtype en bouwtechnische overwegingen:

De patiowoningen type E zijn gezinswoningen met een plat dak, waardoor zij zich –conform het bestemmingsplan– uitstekend lenen voor een dakopbouw. De plaatsing van het trapgat is bijvoorbeeld mogelijk in de huidige cv-kast, waarbij de cv naar de 2e etage wordt verplaatst. Of dit een ingrijpende verbouwing is of niet, zal aan de inschatting van de bewoners moeten worden overgelaten. Met het bieden van de mogelijkheid tot een dakopbouw kan de individuele bewoner afwegen wat de kosten en baten zijn en op grond hiervan zijn keuze maken.

Bouwhoogte / Overlast door schaduw of inkijk

Het voorstel is om –conform de criteria van het bestemmingsplan– de dakopbouw op het deel met 2 bouwlagen toe te voegen. Hierdoor blijft het lage deel van de patiowoning intact en wordt de maximale bouwhoogte 3 lagen, conform het bestemmingsplan.

In het voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Sloten' wordt onder dit criterium het volgende vermeld: "of het betreft een situatie in hoge dichtheid, bijvoorbeeld bij enkele patio's waar een dakopbouw snel tot overlast van schaduw, inkijk of anderszins ongewenste verdichting zorgt." Dit argument is echter niet van toepassing voor een dakopbouw op woonlaag 2 van patiowoning type E:

Inkijk: In de woning zonder dakopbouw is enige inkijk mogelijk vanuit de 2e woonlaag (slaapkamer, voorste deel van het huis) in de 1e woonlaag (woonkamer, achterste deel van het huis) van de directe burens. Deze beperkte inkijk is zichtbaar bij het ontwerp en de bouw van de woning als niet-storend/acceptabel beoordeeld. Het betreft bovendien verschillende functies (slapen/wonen), waardoor inkijk door bewoners ook daadwerkelijk als minimaal storend wordt ervaren. De afstand tussen voor- en achterzijde van het huis is bovendien 6m, nauwelijks minder dan de strantbreedte van bijvoorbeeld de Desselstraat en Diepenbeekstraat (8m). Een opbouw (3e woonlaag) zal –zelfs zonder terugliggende plaatsing– beduidend minder inkijk in de aangrenzende 1e woonlaag geven dan de huidige slaapkamers op de 2e woonlaag. (zie tekening, op schaal, lengte van de dakopbouw 6,5m)

Schaduw: De mate waarin de schaduw toeneemt bij het plaatsen van een dakopbouw is niet anders dan bij andere dakopbouwen. De patio's zijn door hun ingebouwde karakter al bijzonder schaduwwijk en veranderen daardoor weinig van karakter. Bovendien betreft de schaduw –door de ligging van de patio op het exacte oosten/vesten– primair de eigen patio, en in beperkte mate de patio/achterkamer van de burens.

Overige verdichting: De mate waarin verdichting optreedt is minder dan in verschillende straten waar nu al het plaatsen van een 3e woonlaag is toegestaan, zoals de Desselstraat en de Diepenbeekstraat.

In deze straten is de breedte 8 meter en zijn dakopbouwen met een terugligging van minder dan 1 meter geplaatst. De straten waar de patiowoning type E zijn geplaatst zijn 10 meter breed en zouden dus op een vergelijkbare manier een dakopbouw moeten kunnen plaatsen, zonder dat de verdichting buitenproportioneel toeneemt.

Alleen op het hoofdvolume

Dit criterium dat wordt gesteld in het voorontwerp, wordt in acht genomen door een voorstel te doen voor een dakopbouw op de 2e woonlaag van de patiowoningen.

Ondergeschikt aan het hoofdvolume / Goede maat, minimale diepte

Het voorstel is om een dakopbouw toe te staan met terugligging van 0,8-1 m aan de voorzijde, vergelijkbaar met dakopbouwen in de Desselstraat en Diepenbeekstraat. Terugligging aan de achterzijde wordt niet als noodzakelijk gezien: aan de achterzijde wordt het straatbeeld immers niet beïnvloed. Evt. kan ook aan de achterzijde 0,8-1m terugligging in acht worden genomen. Hiermee wordt nog steeds aan de minimale diepte van 5 meter voldaan.

Evt. kan als extra ontwerpeis worden toegevoegd dat de dakopbouw aan de achterzijde (zonder terugligging) een ronding heeft in de overgang dak/gevel, zonder ramen, waardoor inkijk en toenemende schaduw voor de aangrenzende patio/woning beperkt wordt (zoals bijvoorbeeld de Jacques Veltmanstraat in Slotervaart).

Mogelijk knelpunt

Een mogelijk knelpunt dat wordt gezien, is de hoekwoning in elke straat, die reeds een 3e woonlaag heeft, met bijbehorend dakterras van 3,5m diep. Een dakopbouw kan de privacy van deze huizen/terrassen enigszins reduceren. Het vrije uitzicht van het dakterras blijft echter aan twee van de drie zijden volledig intact. In een aangrenzende dakopbouw komen geen ramen aan de zijkant en is dus geen zicht op het dakterras.

Mocht dit punt inderdaad bezwaarlijk zijn, dan zouden er twee alternatieven mogelijk zijn:

1. Dakopbouw met alleen aan de voorzijde een terugligging van 2 meter, (zonder terras-mogelijkheid op dit voorste deel.) Met deze optie houden de bewoners van de hoekwoning meer licht en uitzicht op hun dakterras. Er is dan echter ook meer zicht vanuit het voorraam van de aangrenzende dakopbouw op het terras (afnemende privacy).
2. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat dakopbouw niet is toegestaan voor huizen direct grenzend aan het hoekhuis met dakterras en 3e woonlaag. Zoals in het huidige voorontwerp bestemmingsplan meerdere malen een uitzondering wordt gemaakt ten gunste van een huis met een

bepaalde positionering (bijvoorbeeld 'alleen het hoekhuis'), zo zou het ook mogelijk moeten zijn een uitzondering te maken ten nadele van een huis met een bepaalde positionering (grenzend aan een hoekhuis). Zo blijft de eenheid en gelijkheid in de straat maximaal gewaarborgd, maar wordt niet voor de hele straat de mogelijkheid tot dakopbouw ontnomen, omdat 1 dakopbouw de privacy van bewoners van het hoekhuis zou schaden.

Tenslotte

Wij hebben dit voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Sloten graag willen aangrijpen voor inspraak mbt onze wens voor een dakopbouw. In bovenstaand betoog hebben wij aangetoond dat een dakopbouw zou voldoen aan de criteria die elders in de wijk worden gehanteerd. Tevens hebben we enkele concrete opties genoemd voor de vormgeving van een dakopbouw. Wellicht zijn er afwegingen en/of criteria die wij over het hoofd zien, die een dakopbouw met de beschreven vormgeving niet mogelijk maken. Graag zouden we dan het gesprek nangaan om te kijken of er andere alternatieven zijn. De wens voor een dakopbouw leeft breed onder de bewoners van patio woning type E. We vertrouwen er dan ook op dat deze inspraak zorgvuldig wordt behandeld!

Met vriendelijke groet,

Inspraakreactie 41

Bezwaren tegen bestemmingsplan Nieuw Sloten – West Tangent

Mijn bezwaren tegen de aanleg van de West Tangent en het bestemmingsplan Nieuw Sloten zijn:

Kleinschalig karakter wijk verandert

De West Tangent splitst de wijk in tweeën waardoor het kleinschalige karakter van de wijk verdwijnt. De verbinding tussen het ZO en het ZW kwadrant van de wijk wordt verbroken wat problemen kan veroorzaken voor de schoolgaande kinderen, werkende mensen, wandelaars en sporters. Vooral kan de veiligheid van de schoolgaande kinderen in gevaar komen als de plannen doorgaan. Het huidige recreatiepad Peilscheidingskade kan nu redelijk makkelijk vervolgd worden door de weg over te steken, maar volgens de nieuwe plannen gaat dat via een drukke verkeersrotonde lopen.

Meer fijnstof en geluidsoverlast door:

Verhoging frequentie bus 69 van 2 x (4x overdag op werkdagen) naar 8 x per uur.

Huidige frequentie van bus 69 is 4x uur, buiten reguliere kantoortijden is er een frequentie van 2x uur. De huidige bus 69 zit nooit vol. Op grond waarvan wordt er een toename van het aantal passagiers verwacht?

Aanleggen vrije busbaan

Het verdwijnen van de groenstrook door het aanleggen van de vrije busbaan maakt ook deze De aanleg van de West Tangent brengt met zich mee dat de groenstroken vervangen worden door betonbanen.

Voor het deel van de Anderlechtlaan ten zuiden van de rotonde van de Sloterweg is de betonnen ondergrond van de busbaan een extra klankbord van het geluid van de A4 en de spoorbanen.

Als het plan ten uitvoer wordt gebracht verdwijnen er op het deel van de Anderlechtlaan ten zuiden van de rotonde Sloterweg in totaal 35 bomen (25 vlak bij de A4 en 10 bij de rotonde). Alle huidige bomen worden gekapt. Beiderzijds van de busbaan komen er weer nieuwe bomen te staan – gedeeltelijke herplant want er zullen in totaal 35 bomen minder komen te staan.

Groen is een tegenwicht voor fijnstof en bomen hebben daarnaast ook een geluiddempend effect.

De geluidsoverlast door Schiphol is drastisch toegenomen sinds de aanleg van de nieuwe rondweg om Badhoevedorp. Ook hier zijn veel bomen voor gerooid. Deze effecten op de leefbaarheid van Nieuw Sloten zijn in het bestemmingsplan niet meegenomen.

Voorstel route West Tangent

Voorkeur route West Tangent over de ontsluitingswegen zoals de Johan Huizingalaan en Oude Haagsche weg met extra bushalte(s) bij kantoren.

Ik hoop dat mijn bezwaren tegen dit bestemmingsplan meegenomen worden in de besluitvorming rond het West Tangent.

Amsterdam, 29 januari 2016

Met vriendelijke groet

...
