

**Nota van beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan Bakema Park Zuid**

Inhoudsopgave	Blz.
1. Inleiding	3
2. Zienswijze	4

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Bakema Park Zuid heeft vanaf 18 juli 2019 tot en met 28 augustus 2019 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. In paragraaf 1.2 van deze nota is deze zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord.

Behandeling zienswijze

1.1. Formele aspecten

Van de volgende adressant is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	Bedrijf	datum ontvangst
1	P. Heuvelink	AM bv Noordwest	28 augustus 2019

1.2. Inhoudelijke behandeling zienswijze

Samenvatting zienswijze

In het vigerende bestemmingsplan 'Geuzenveld' is de mogelijkheid opgenomen om zes meter extra bouwhoogte te realiseren voor opwekking van energie uit duurzame bronnen (artikel 25). Deze ontheffingsregel is niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Bakema Park Zuid'. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is niet duidelijk gemaakt waarom deze ontheffingsregel is komen te vervallen.

Adressant maakt duidelijk dat in de tendervoorwaarden voor de locatie Bakema Park Zuid ambitieuze eisen zijn gesteld op het punt van duurzaamheid door de gemeente Amsterdam. Daarnaast merkt adressant op dat er op basis van het LIB geen belemmering is voor de toegestane bouwhoogte van 45 meter, pas vanaf 50 meter kan er strijdigheid ontstaan. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan een ontheffingsregel op te nemen met betrekking tot het realiseren van extra bouwhoogte, ten behoeve van de opwekking van energie uit duurzame bronnen overeenkomstig de ontheffingsregel zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Geuzenveld'. In verband met de voorwaarden vanuit het LIB, eventueel beperken tot 5 meter.

Onze reactie

In bestemmingsplan Geuzenveld is in artikel 25 een bevoegdheid opgenomen waarmee het dagelijks bestuur ontheffing kan verlenen van de maximale bouwhoogtes van het bestemmingsplan, ten behoeve van bouwwerken bedoeld voor de opwekking van energie uit duurzame bronnen zoals wind en zon. De overschrijding van de toegestane bouwhoogtes hiervoor mag ten hoogste 6 m bedragen.

Een ontheffingsregel (thans: afwijkingsbevoegdheid) betekent dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verlenen, maar verplicht daar niet toe. Er is ruimte voor een nadere afweging, waarbij onder meer stedenbouwkundige argumenten worden betrokken. In het voorliggende bestemmingsplan 'Bakema Park Zuid' is de betreffende ontheffingsregel niet overgenomen. En bouwhoogte van meer dan 45 meter is namelijk ongewenst, vanwege de volgende redenen:

- De nieuwe woontoren met een bouwhoogte van 45 meter kent schaduwwerking op een blok aan de H.H. Colijnstraat, een bejaardentehuis ten noorden van de tenderlocatie, nabijgelegen schooltuinen, en in de avonduren deels op een woonblok aan de Lodewijk van*

Deysselstraat. Het toevoegen van volume bovenop de toegestane hoogte zorgt voor nog meer schaduwwerking.

- *Met de toegestane hoogte van 45 meter is met 14 woonlagen met een verhoogde plint van maximaal 4 meter nog 2 meter beschikbaar voor eventuele duurzaamheidsoplossingen. Het toepassen van duurzaamheidsoplossingen op het dak is dus ook zonder overschrijding van de toegestane hoogte mogelijk.*
- *Het park waaraan het plangebied ligt kenmerkt zich door meerdere hoge gebouwen aan de zijde van de Dr. H. Colijnstraat en groene recreatieve functies aan de oostzijde. De gebouwen in de directe omgeving van het plangebied (Parkrand en Zilverling) zijn beide niet hoger dan 45 meter. De Zilverling vormde in het uitwerkingsplan een ensemble met de nieuwe woontoren, en zijn daarom in hoogte gelijk getrokken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het dan ook een eenduidige keuze om voor woontorens consequent die 45 meter aan te houden. Vooral in de westelijke tuinsteden waar afwijkingen de eenheid te veel versnipperen.*

Het feit dat er pas strijdigheid ontstaat bij 50 meter hoogte van het LIB is geen argument om de ontheffingsregel weer op te nemen. Uit het feit dat het LIB deze mogelijkheid biedt volgt niet dat de gemeente deze bouwhoogte aanvaardbaar moet achten. De belangen om de ontheffingsregel niet over te nemen zijn zwaarwegender dan de argumenten die adressant aanvoert. Er blijft met de toegestane 45 meter nog 2 meter beschikbaar voor eventuele duurzaamheidsoplossingen. Het voorstel om wederom een ontheffingsregel op te nemen wordt dan ook niet overgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.