

Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties

Voorontwerpbestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt 2021

Conceptversie, geanonimiseerd



**Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
14 oktober 2021**

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt 2021 heeft vanaf 2 juni tot en met 13 juli 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie indienen.

In totaal zijn er tien reacties voor bewoners en organisaties binnengekomen. Daarnaast zijn er twee reacties binnengekomen van overlegpartners. De inspraak- en overlegreacties worden in deze nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties (hierna: nota van beantwoording) puntsgewijs samengevat en voorzien van een beantwoording. Er wordt tevens vermeld of de inspraak- en overlegreacties al dan niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.

Dit is de niet anonieme versie van de nota van beantwoording. In deze versie staan de namen vermeld van de personen, organisaties en overlegpartners die een reactie hebben ingediend. Er wordt een anonieme versie van de nota van beantwoording als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan op ruimtelijke plannen gepubliceerd. In de anonieme versie zullen geen namen van burgers staan in verband met de Algemene verordening gegevensbescherming.

Beantwoording inspraakreacties

Reactie 1

Onderdeel 1.1

Adressant verzoekt om niet meer toe te staan dat op dakterrassen een dakopbouw kan worden geplaatst.

Beantwoording

Dit onderdeel van de inspraakreactie valt buiten de reikwijdte van het nieuwe bestemmingsplan. De beleidsregels voor het realiseren van dakterrassen staan namelijk niet in het nieuwe bestemmingsplan, maar in de Beleidsregels Afwijking Omgevingsvergunning. Overigens kan op grond van het nieuwe afwijkingenbeleid, dat in juli 2019 in werking is getreden, geen afwijking meer van het bestemmingsplan worden verleend voor de bouw van een toegang tot het dakterras in de vorm van een dakopbouw. Een toegang tot het dakterras mag alleen nog in de vorm van een dakluik worden gerealiseerd.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 1.2

Adressant waardeert het dat de mogelijkheden voor de bouw van aanbouwen en kelders in het nieuwe bestemmingsplan wordt ingeperkt.

Beantwoording

Dit onderdeel van de inspraakreactie nemen wij voor kennisgeving aan.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Voor de volledigheid wordt aan deze beantwoording toegevoegd dat de regeling voor het bouwen van kelders in het voorontwerpbestemmingsplan is vervangen door de regeling zoals die is opgenomen in het op 6 oktober 2021 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgestelde gemeentebrede '(Paraplu-)bestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders'. Op grond van deze regels kunnen in de gehele stad, en daarmee ook in dit plangebied, uitsluitend nog grondwaterneutrale kelders worden gebouwd.

Reactie 2

Volgens adressant is er in het plan weinig aandacht voor de wens van bewoners om op een mogelijke uitbouw op de bovenste etage een dakterras aan te leggen. Adressant verwijst daarbij naar het pand op het adres Piet Gijzenbrugstraat 32.

Volgens adressant heeft de gemeente de wens om de dakterrassen niet meer te kunnen zien vanaf de straat. In het nieuwe afwijkingenbeleid is daarom bepaald dat een dakterras alleen is toegestaan achter een schijncap van tenminste 2,40 meter hoog¹. Adressant vindt dat deze regel doorslaat. Door deze regel is het in ongeveer de gehele Hoofddorppleinbuurt niet meer mogelijk een dakterras te realiseren.

Adressant wijst op de voordelen van een dakterras: een dakterras op een bovenste etage is fijn voor het woongenot, neemt geen licht weg (want het terrashek bestaat slechts uit spijlen) en geeft gezinnen toch de ruimte om in een bovenwoning te blijven wonen (een regulier balkon met 2 kinderen is erg klein).

Adressant stelt dat in nagenoeg alle gevallen achter een schijncap van bijvoorbeeld 1,50 meter hoog, het dakterras vanaf de straat, of het tegenoverliggende appartement al niet meer is te zien. Graag wil adressant zijn zienswijze toelichten middels een tekening.

Beantwoording

Deze inspraakreactie valt buiten de reikwijdte van het nieuwe bestemmingsplan. De voorwaarde waar adressant naar verwijst staat namelijk niet in het nieuwe bestemmingsplan, maar in de Beleidsregels Afwijking Omgevingsvergunning. Deze beleidsregels kunnen niet via het bestemmingsplan worden aangepast. Dit kan alleen bij een eventuele herziening van het afwijkingenbeleid zelf.

Aanpassing

Deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Onderdeel 3.1

Adressant zou graag een verbod zien op het omzetten van zelfstandige woningen in onzelfstandige woningen (verkamering). In de ogen van adressant is er sprake van het uiteenvallen van de sociale cohesie in de buurt, waar steeds meer overlast is ontstaan door airbnb, studenten en luidruchtige expats.

¹ Adressant verwijst naar beleidsregel 2, voorwaarde g uit het afwijkingenbeleid: "alleen wanneer minimaal een verticale afstand aanwezig is tussen de nok van de schijncap en de bovenkant van het terras van 2,40 meter, mag een dakterras worden gebouwd"

Beantwoording

Deze inspraakreactie valt buiten de reikwijdte van het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan worden geen regels opgenomen over het omzetten van zelfstandige woningen in onzelfstandige woningen. Deze regels staan namelijk al in de huisvestingsverordening. Op grond van de huisvestingsverordening is een vergunning nodig voor het omzetten van zelfstandige woningen in onzelfstandige woningen.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 3.2

Adressant verzoekt om een verbod op het toevoegen van dakopbouwen met dakterrassen en vergroette balkons. Volgens adressant blijft in de binnentuinen het geluid weerkaatsen en kan adressant dagelijks de luidruchtige gesprekken en telefoongesprekken van studenten en huurders letterlijk volgen. Ook in de nacht ervaart adressant overlast door gekrijs, gegil, luide muziek en feestjes op dakterrassen.

Beantwoording

Deze inspraakreactie valt buiten de reikwijdte van het nieuwe bestemmingsplan. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij het realiseren van dakterrassen en het vergroten van balkons staan namelijk niet in het nieuwe bestemmingsplan, maar in de Beleidsregels Afwijking Omgevingsvergunning. Deze beleidsregels kunnen niet via het bestemmingsplan worden aangepast. Dit kan alleen bij een eventuele herziening van het afwijkingenbeleid zelf.

Eventuele overlast die burens veroorzaken als ze op hun dakterras of balkon staan, kan overigens ook niet worden gereguleerd via het omgevingsrecht. Indien er sprake is van norm overschrijdende overlast (zoals schreeuwen en luide muziek in de nacht), dan is de politie bevoegd om te handhaven.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 3.3

Adressant verzoekt om maatregelen om het vergroenen van binnentuinen te bevorderen. Dit kunnen stimuleringsmaatregelen zijn (bijvoorbeeld een lagere gemeentelijke belasting bij een groene tuin) of een verbod of strikte regulering bij verstening van een tuin.

Beantwoording

In het nieuwe bestemmingsplan zijn twee maatregelen opgenomen om het vergroenen van binnentuinen te bevorderen:

- De bouwdiepte van vergunningsvrije aan- en uitbouwen wordt op de meeste plekken in het nieuwe bestemmingsplan beperkt tot maximaal 2,5 meter achter de achtergevel in plaats van de in het Besluit omgevingsrecht toegestane 4 meter.
- In het nieuwe bestemmingsplan wordt de voorwaarde gesteld dat alle nieuwe bijbehorende bouwwerken voorzien moeten worden van een groen dak met een hemelwaterberging.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn echter geen regels opgenomen over verstening (hierna: verharding) in de binnentuinen. Hierdoor is het mogelijk om een binnentuin volledig te betegelen. Dit strookt niet met de beleidsuitgangspunten uit het gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam

2016-2021, waarin o.a. is bepaald dat hemelwater zowel mogelijk wordt verwerkt daar waar het valt. Het volledig verharding van binnentuinen belemmert de infiltratie van hemelwater in de tuinen. Om die reden wordt verharding van binnentuinen in het ontwerpbestemmingsplan gereguleerd. Maximaal 50% van het oppervlak van de groene binnentuin (*red: dit is het deel van de tuin dat op meer dan 2,5 meter van de achtergevel is gelegen*) mag worden verhard. Deze beleidskeuze wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3.2.3 van de toelichting.

Het invoeren van lagere gemeentelijke belasting als stimuleringsmaatregel is een maatregel die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 27 van de planregels wordt een bepaling opgenomen dat maximaal 50 % van de groene binnentuin verhard mag worden. Deze beleidskeuze wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3.2.3 van de toelichting.

Voor de volledigheid wordt aan deze beantwoording toegevoegd dat aan de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan om het vergroenen van de binnentuinen te bevorderen, een regeling is toegevoegd waarmee ook de tuinen op de hoekpercelen van bouwblokken bijdragen aan het open houden van de binnentuinen.

Reactie 4

Adressant is het niet eens met het wijzigen van de bestemming van de Veerstraat 46 van Gemengd - 1 naar Gemengd - 3. De implicatie hiervan is dat er op de begane grond van dit pand geen bewoning meer plaats mag gaan vinden. Adressant meent dat hier een fout gemaakt is aangezien volgens de laatst verleende bouwvergunning dit object een woon-winkelpand is.

Adressant heeft de begane grond van dit pand (Veerstraat 46 H) aangekocht met de bedoeling om hier te gaan wonen en een bedrijf aan huis te voeren. Dit kan echter alleen als de bestemming van dit pand gewijzigd wordt naar Wonen in plaats van naar Gemengd - 3. Adressant wijst erop dat de bestemming van de buurpanden (nummer 44 en 42) in het nieuwe bestemmingsplan ook wordt gewijzigd van Gemengd - 1 naar Wonen. Adressant verzoekt daarom om de bestemming van de Veerstraat 46 H wijzigen naar Wonen.

Beantwoording

Op dit moment is op het adres Veerstraat 46 H een bedrijf (Asko Schoonmaak- en Bedrijfsdiensten B.V.) gevestigd. Om die reden heeft het pand in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Gemengd - 3 gekregen.

Adressant heeft het pand echter aangekocht met de bedoeling om hier binnen een aantal maanden te gaan wonen. Hierdoor zal de bestaande functie van de begane grond wijzigen van bedrijf naar wonen². Deze wijziging vindt naar alle waarschijnlijkheid plaats voordat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt en dient daarom te worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

² Binnen de bestemming Wonen is een bedrijf aan huis toegestaan, mits er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 16, lid 3, sub 1.

De bestemming Gemengd-3 wordt echter ambtshalve gewijzigd. In het voorontwerpbestemmingsplan was bepaald woningen in de bestemming Gemengd-3 alleen zijn toegestaan in de 2^e bouwlaag en hoger. Dit betekent een inperking van de gebruiksmogelijkheden van panden met een Gemengd-3 bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan mogen niet-woonfuncties op de begane grond van deze panden namelijk worden omgezet naar woningen.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze inperking gedeeltelijk teruggedraaid. Niet-woonfuncties in woonstraten mogen in beginsel worden omgezet naar woningen, een aantal uitzonderingen daargelaten. Deze uitzonderingen zijn echter niet van toepassing op het adres Veerstraat 46. Deze beleidskeuze wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3.3 van de toelichting onder het kopje 'woonstraten'.

Aanpassing

De bestemming Gemengd-3 wordt ambtshalve aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan worden binnen de bestemming Gemengd-3 woningen bij rechte toegestaan op begane grond. Deze beleidskeuze wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3.3 van de toelichting onder het kopje 'woonstraten'. M

Reactie 5

Adressant maakt bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming van de Haarlemmermeerstraat 70 van Gemengd - 1 naar Gemengd - 2. Binnen de voorgestelde nieuwe bestemming Gemengd - 2 is het gebruik van het souterrain en de begane grond als woning niet toegestaan, terwijl dat nu wel het geval is. Deze ruimte is volgens adressant altijd gebruikt als woonruimte. Het adres is van 5 december 1999 tot en met 7 mei 2020 verhuurd geweest als woning. Adressant verzoekt daarom om de bestemming van de Haarlemmermeerstraat 70 te wijzigen naar Wonen.

Beantwoording

Uit intern onderzoek is gebleken dat er op dit adres van 05-12-1989 tot 7-5-20 één persoon ingeschreven heeft gestaan. Momenteel staat er niemand ingeschreven op dit adres. Omdat het pand de afgelopen 30 jaar is gebruikt als woning krijgt het pand de bestemming Gemengd - 2 met aanduiding wonen. Het adres werd weliswaar jarenlang bewoond, maar van oorsprong is het een bedrijfs- / winkelruimte. Het moet mogelijk zijn om het adres in de toekomst weer als bedrijfs- / winkelruimte te gebruiken.

Aanpassing

Deze inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De Haarlemmermeerstraat 70 krijgt de bestemming Gemengd - 2 met de aanduiding wonen.

Reactie 6

Onderdeel 6.1

Adressant vindt het goed dat de dakopbouwmogelijkheid (*red: er wordt bedoeld een daklaag³*) onder voorwaarde blijft bestaan. Als er reacties tegen dit voornemen worden ingediend, dan wordt adressant graag op de hoogte gebracht.

³ Definitie daklaag: een bouwwerk op het platte dak, uitgebouwd vanuit de schijncap, dat dient ter vergroting van het bestaande oppervlak.

Beantwoording

Dit onderdeel van de inspraakreactie nemen wij voor kennisgeving aan. Adressant wordt op de hoogte gebracht via de Nota van Beantwoording. Deze Nota van Beantwoording wordt toegezonden aan iedereen die een reactie heeft ingediend.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 6.2

Adressant wil graag dat er regels opgenomen worden om het verharden van de binnentuinen te reguleren, al dan niet via een aanlegvergunningstelsel. In toenemende mate ziet adressant dat nieuwkomers tuinen geheel verhard en alle groen en bomen verwijderen. In het bestemmingsplan wordt wel de voorwaarde gesteld dat op uitbouwen een groen dak dient te komen, terwijl er geen eisen worden gesteld voor het verharden van de tuin zelf. Dat is in de ogen van adressant scheef, aangezien het groene dak in de meeste gevallen maximaal 15 tot 20% van het gehele tuinoppervlak beslaat.

Beantwoording

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 3.3.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In artikel 27 van de planregels wordt een bepaling opgenomen dat maximaal 50 % van de groene binnentuin verhard mag worden. Deze beleidskeuze wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3.2.3 van de toelichting.

Onderdeel 6.3

Klimaatadaptatie krijgt in het plan volgens adressant onevenredig weinig aandacht.

Beantwoording

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 3.3.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3.2.3 van de toelichting wordt een paragraaf toegevoegd over klimaatadaptatie.

Onderdeel 6.4

Op de plankaart zijn volgens adressant geen teksten te zien. De markering van de bestemmingen ontbreekt. Adressant kan dus niet zien waar wat geldt.

Beantwoording

Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl is de verbeelding (plankaart) digitaal te raadplegen. Nadat het betreffende adres op de website wordt ingevoerd of met de muis wordt aangeklikt, worden in de kolom aan de rechterkant van het scherm de ter plaatse geldende bestemmingen en

aanduidingen weergegeven. Door op de betreffende bestemming te klikken verschijnen de teksten met regels en toelichting.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 7

Onderdeel 7.1.

Adressant vraagt of er al een duidelijke plankaart in pdf beschikbaar is.

Beantwoording

Er wordt geen pdf van de verbeelding (voorheen: plankaart) gepubliceerd. De verbeelding is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de ter inzage termijn van 2 juni 2020 tot en met 13 juli 2020 lag er wel een papieren versie van de verbeelding ter inzage bij de balie van het stadsloket Zuid.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 7.2.

Adressant vraagt waarom de huidige Gemengde bestemming van het adres Sluisstraat 6-H in het nieuwe bestemmingsplan wordt gewijzigd in de bestemming Wonen.

Beantwoording

De bestemming Gemengd wordt toegekend aan panden waar een niet-woonfunctie is gevestigd op de begane grond en op de verdiepingen wordt gewoond. De bestemming Wonen wordt toegekend aan panden waar alle bouwlagen in gebruik zijn als woning.

Voor het pand Sluisstraat 6 geldt dat alle bouwlagen in gebruik zijn als woning. Om die reden heeft dit pand de bestemming Wonen gekregen.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 7.3.

Adressant vraagt waarom alle bebouwing in de tuinen niet meer op de nieuwe plankaart zichtbaar is, ook al zijn die gebouwen al decennia aanwezig en in gebruik.

Beantwoording

De in de binnentuinen aanwezige bijgebouwen zijn in de regels bestemd (artikel 24, lid 1, sub a). Hierdoor is het niet meer nodig om deze bijgebouwen op de verbeelding (voorheen plankaart) op te nemen. Deze keuze wordt toegelicht in hoofdstuk 8.2.2 van de toelichting onder het kopje 'bijbehorende bouwwerken'.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 8

Onderdeel 8.1

Adressant is het niet eens met het wijzigen van de bestemming van de Haarlemmermeerstraat 45-H van Gemengd - 1 naar Gemengd - 2. Volgens adressant worden daarmee de mogelijkheden van het pand aanzienlijk beperkt. De voornaamste beperking is dat de functie wonen nu nog is toegestaan, terwijl dat in het voorgestelde bestemmingsplan wordt uitgesloten. Volgens adressant is dit onterecht aangezien het plangebied te kenmerken is als een stedelijk woongebied. De begane grond en het souterrain van het pand zijn volgens adressant bij uitstek geschikt om te wonen. Bij veel omringende panden aan de Haarlemmermeerstraat is de begane grond bestemd en in gebruik als woning.

Wonen op de begane grond is volgens adressant een logische, steeds toegelaten en veel voorkomende functie geweest. Het ligt volgens adressant niet voor de hand om deze functie met de inwerkingtreding van een nieuw bestemmingsplan niet meer toe te staan. Gelet op de bestaande functies en het bestaande gebruik zou dat strijd met de ruimtelijke ordening opleveren. Het pand is in het verleden reeds in gebruik geweest als woonruimte en is daarvoor nog steeds geschikt en daartoe ingericht. Adressant wijst erop dat er onlangs ook een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend om de woning aan te passen.

Volgens adressant is de enige reden om op de begane grond geen wonen meer toe te staan, gelegen in de stijging van de vierkante meter prijs voor woningen. Dat is volgens adressant geen reden in het kader van de ruimtelijke ordening en daarmee niet toelaatbaar.

Ook uit de Woonagenda 2025 blijkt volgens adressant dat er een groot tekort is aan gereguleerde woonvoorraad en betaalbare koop- en huurwoningen. Om dan een woonbestemming weg te bestemmen is naar de mening van adressant niet te rijmen met deze enorme woonbehoefte. Volgens adressant wordt dit wegbestemmen dan ook alleen gemotiveerd door te wijzen op de prijsstijging en dat is ruim onvoldoende.

Adressant verzoekt het bestemmingplan zodanig aan te passen dat de functie wonen eveneens voor de begane grond van het pand zal zijn toegestaan.

Beantwoording

De Haarlemmermeerstraat 45-H is van oorsprong een winkelruimte. Op 3 juli 2020 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om deze winkelruimte, die op dit moment leeg staat, om te zetten naar een woonruimte. Het wijzigen van de bedrijfsfunctie naar de woonfunctie is in een overeenstemming met het huidige bestemmingsplan, waarin de functie wonen is toegestaan. Omdat de aanvraag is ingediend voordat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt, dient deze te worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

Om die reden krijgt het pand de bestemming Gemengd - 2 met aanduiding wonen. Het adres is namelijk van oorsprong een winkelruimte. Het moet mogelijk zijn om het adres in de toekomst weer als bedrijfs- / winkelruimte te gebruiken.

Aanpassing

Deze inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De Haarlemmermeerstraat 45-H krijgt de bestemming Gemengd - 2 met de aanduiding wonen.

Onderdeel 8.2

Adressant wijst erop dat het wegbestemmen van de woonfunctie aanzienlijke planschade met zich mee zal brengen. De gewilde woonfunctie komt aan het pand te vervallen en daarmee zal het pand aanzienlijk minder waard zijn. De hoogte van de planschade zal volgens adressant aanzienlijk zijn, maar hoe hoog is nog niet onderzocht. Dat zal de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de visie van adressant in de weg staan.

Beantwoording

Nu de voorgestelde bestemming Gemengd - 2 wordt gewijzigd naar Gemengd - 2 met de aanduiding wonen, zal het pand naar alle waarschijnlijkheid niet in waarde dalen. Er zal daarom naar alle waarschijnlijkheid geen planschade ontstaan.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 9

Onderdeel 9.1

In hoofdstuk 5.4.1.1 van het ontwerpbestemmingsplan staat P+R in een plaatje. Adressant wil graag weten of de hele buurt als een P+R voor het centrum wordt gezien? Ter informatie geeft adressant aan dat er eerder sprake is geweest van een ondergrondse parkeergarage. Gezien de luchtvervuiling die de buurt ondervindt van zowel de A10 als van Schiphol kan volgens adressant extra parkeren nooit aan de vigerende milieunormen voldoen. Om deze reden zijn volgens adressant deze 'plannen' van tafel gegaan. Mocht de gemeente van plan zijn het gebied ten Zuiden van het Surinameplein als parkeergebied aan te wijzen dan maakt adressant hiertegen bezwaar.

Beantwoording

In hoofdstuk 5.4.1 (hoofdstuk 5.5.1 in de ontwerptoelichting) worden de voor het plangebied relevante ambities en beleidsdoelen uit de structuurvisie Amsterdam 2040 toegelicht. Paragraaf 5.4.1.1 handelt over de ambities uit de structuurvisie met betrekking tot stadsstraten. Deze paragraaf gaat niet over parkeren.

In paragraaf 5.4.1.1 zijn twee afbeeldingen over het stadsstratenbeleid opgenomen. Deze afbeeldingen zijn uitsneden uit respectievelijk de Structuurvisie en uit het Onderzoeksrapport Stadstraten. Op de afbeeldingen is te zien welke wegen en straten functioneren als voldragen stadsstraten en welke straten worden aangemerkt als potentiële stadsstraten.



Afbeelding: Uitsnedes stadsstraten in het plangebied

- links: uitsnede Totaalkaart Structuurvisie Amsterdam 2040

- rechts: uitsnede Onderzoeksrapport Stadsstraten (Gemeente Amsterdam, augustus 2017)

De linker uitsnede komt uit de totaalkaart structuurvisie. In de totaalkaart structuurvisie zijn alle ambities en beleidsdoelen voor de hele stad gevisualiseerd. Ook de ambities en beleidsdoelen die bijvoorbeeld niet meer actueel zijn en/of niet worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

De ambitie om een P & R te realiseren langs de Lelylaan is niet doorvertaald in het bestemmingsplan. Het opnemen van een kaart met ambities die niet worden doorvertaald in het bestemmingsplan is verwarrend. Het is bovendien niet nodig om twee afbeeldingen over stadsstraten op te nemen. De kaart uit het onderzoeksrapport Stadsstraten geeft de meest actuele ambities van het stadsstratenbeleid weer. Deze kaart heeft als basis gediend voor het bestemmen van de doorgaande wegen in het plangebied. Daarom wordt de linker uitsnede uit de toelichting verwijderd.

Voor de volledigheid wordt er op gewezen dat het nieuwe bestemmingsplan geen P + R in het plangebied mogelijk maakt. Om een P+R te kunnen realiseren is aparte besluitvorming nodig. Een dergelijk besluit kent een eigen participatietraject buiten dit bestemmingsplan om. Voor de P + R aan het Surinameplein is zo'n besluit overigens niet genomen.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De afbeelding 'uitsnede Totaalkaart Structuurvisie Amsterdam 2040' uit hoofdstuk 5.4.1.1 (hoofdstuk 5.5.1.1 van de ontwerp-toelichting) komt te vervallen.

Onderdeel 9.2

Adressant stelt dat de tekst in hoofdstuk 5.4.4 (hoofdstuk 5.5.4 van de ontwerp-toelichting) dermate vaag is dat het voor haar niet duidelijk is welke ambities en beleidsdoelen de gemeente nu nastreeft. Hierdoor is zij niet in staat om een mening te vormen over deze tekst. Adressant maakt bezwaar tegen het vage taalgebruik in deze paragraaf en verzoekt de gemeente om een betere toelichting.

Beantwoording

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een nota van uitgangspunten opgesteld. Uitgangspunt II luidt:

- Het bestemmingsplan is makkelijk leesbaar, eenduidig te interpreteren, toetsbaar en handhaafbaar.
- Alle planologische keuzes worden zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd in de toelichting.

Deze paragraaf voldoet niet aan dit uitgangspunt. Er wordt niet toegelicht hoe de ambities uit het beleidsdocument 'ruimte voor de economie van morgen' worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Deze paragraaf wordt daarom aangepast.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5.4.4 van de toelichting wordt herschreven.

Onderdeel 9.3

Adressant stelt dat uit hoofdstuk 5.4.5 (hoofdstuk 5.5.5 van de ontwerp-toelichting) niet duidelijk wordt hoe het kantorenplan wordt doorvertaald in het bestemmingsplan. Adressant verzoekt om een meer gedetailleerde toelichting over waar kantoren zijn toegestaan. Indien de gemeente de hele Schinkelbuurt wil aanwijzen als kantorengedebied, dan maakt adressant hiertegen bezwaar.

Beantwoording

Deze paragraaf voldoet niet aan uitgangspunt II uit de nota van uitgangspunten. Er wordt niet toegelicht hoe de ambities uit het kantorenplan worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Deze paragraaf wordt daarom aangepast.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5.4.5 (hoofdstuk 5.5.5 van de ontwerp-toelichting) wordt herschreven.

Reactie 9A, aanvulling op reactie 9.

Deze inspraakreactie bevat in andere bewoordingen dezelfde inhoudelijke bezwaren als inspraakreactie 9. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt daarom verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 9.

Reactie 10

Onderdeel 10.1.

Adressant merkt op dat voetgangers op plekken hinder ondervinden van horecameubilair- en voorzieningen voor de bediening.

Beantwoording

De regels voor het plaatsen van horecameubilair en –voorzieningen vallen buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Deze regels staan in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 10.2.

Adressant merkt op dat bij tram-“halte” op het eind van de Zeilstraat richting Amstelveenseweg een vluchtheuvel ontbreekt.

Beantwoording

Het inrichten van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Dit neemt niet weg dat de gemeente van plan is om deze tramhalte aan te passen.

De gemeente is bezig met de voorbereidingen voor de herinrichting van de Koninginneweg. In augustus 2020 is de Nota van Uitgangspunten (NvU) Koninginneweg vrijgegeven voor inspraak. In deze NvU staat het uitgangspunt dat de tramhalte Amstelveenseweg in de Zeilstraat een nieuwe plek gaat krijgen in de Koninginneweg. De verplaatste halte zal dan voorzien zijn van een halteperon en voldoen aan eisen van toegankelijkheid.

Meer informatie over de herinrichting van de Koninginneweg vindt u op www.amsterdam.nl/projecten/koninginneweg-herinrichting

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 10.3.

Adressant pleit voor een veiliger stoplicht voor langzaam verkeer uit de Baarsstraat.

Beantwoording

Het plaatsen en/of aanpassen van stoplichten valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Dit neemt niet weg dat de gemeente ook bezig is met de voorbereidingen voor een herinrichting van de Zeilstraat.

De herinrichting van de Zeilstraat beoogt het verbeteren van de doorstroming van het openbaar vervoer, verbeteren van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid. In het kader van het verbeteren van de verkeersveiligheid zal ook worden gekeken naar de verkeerslichten bij de Baarsstraat. In een eerder verschenen Nota van Uitgangspunten (NvU) voor de Zeilstraat uit 2014, is voorgesteld de solitaire voetgangersoversteek te integreren met de verkeersafwikkeling van het langzaam verkeer van de Baarsstraat. De NvU uit 2014 heeft echter nooit tot een herinrichting van de Zeilstraat geleid.

Voor de herinrichting van de Zeilstraat zal een nieuwe NvU worden gemaakt. Te zijner tijd zal de nieuwe NvU ook aan de inspraak worden voorgelegd.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 10.4.

Adressant hoopt dat er zich winkels gaan vestigen die buurtvriendelijk zijn en meer gericht zijn op wat luxe en praktische artikelen.

Beantwoording

Het is wettelijk niet toegestaan om in een bestemmingsplan vast te leggen welke winkelbranches zijn toegelaten binnen de bestemming Detailhandel⁴.

⁴ Wel is het toegestaan om vormen van detailhandel en dienstverlening die een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van een straat of buurt hebben uit te sluiten, zoals bijvoorbeeld belwinkels, seksinrichtingen of toeristische voorzieningen. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 3.3 onder het kopje uitgesloten gebruik.

Aanpassing

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Beantwoording overlegreacties

11. Liander

Binnen het plangebied loopt een 50 kV-kabelverbinding. Deze is niet voorzien van een beschermingszone en een dubbelbestemming waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de grond. Liander verzoekt de grond rondom de 50 kV-kabelverbinding een dubbelbestemming te geven, inclusief passende bouwregels en een omgevingsvergunningsplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter bescherming van de kabelverbinding.

Beantwoording

Dit verzoek wordt niet gehonoreerd. De 50 kV-kabelverbinding valt niet onder de externe veiligheid regelgeving, op grond waarvan toetsing aan grenswaarden in het bestemmingsplan plaats zou moeten vinden. De 50 Kv leiding wordt beschermd op grond van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION), op grond waarvan bij graafwerkzaamheden eerst een klic-melding moet worden gedaan. Het is daarom niet nodig om de grond rondom de 50 kV kabelverbinding een dubbelbestemming te geven. Evenmin is het nodig om een omgevingsvergunningsplicht op te nemen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden ter bescherming van de kabelverbinding.

Aanpassing

Dit onderdeel van overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Monumenten en Archeologie

Onderdeel 12.1

M&A verzoekt om het begrip 'veldonderzoek' in hoofdstuk 7.3.2 van de toelichting te vervangen door het begrip 'onderzoek'.

Beantwoording

Dit verzoek wordt gehonoreerd. Het begrip 'veldonderzoek' wordt vervangen door het begrip 'onderzoek'.

Aanpassing

Dit onderdeel van de overlegreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het begrip 'veldonderzoek' wordt vervangen door het begrip 'onderzoek'.

Onderdeel 12.2

M&A verzoekt om panden met een orde-3 waardering in stedenbouwkundige zone A of B de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie 1' te geven zodat ook bij deze panden een sloopvergunningstelsel geldt en de bouwmassa en het kapprofiel worden beschermd.

Beantwoording

Lager gewaardeerde architectonische eenheden gelegen in een hoog gewaardeerde stedenbouwkundige zone moeten vanwege hun belangrijke bijdrage aan het stadsbeeld daarom zodanig wor-

den behandeld, dat de kwaliteit van de stedenbouwkundige zone intact blijft. In praktijk betekent dit dat panden met een orde 3 waardering als een orde 2 beschouwd kunnen worden, door de meerwaarde die de Zone A of Zone B-waardering geeft. Om die reden dienen orde 3 panden in zone A of B hetzelfde beschermingsregime te krijgen als orde 2 panden.

Aanpassing

Dit onderdeel van de overlegreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De systematiek voor het doorvertalen van cultuurhistorische waarden wordt herzien. Dit wordt hieronder toegelicht.

In het **voorontwerpbestemmingsplan** kregen de verschillende kapvormen (schijnkappen, afgeplatte langskappen en dwarskappen) een eigen beschermingsregime:

1. Alle orde 1 en 2 panden kregen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1', ongeacht de kapvorm. Het kapprofiel van deze panden mag niet worden gewijzigd en er geldt een sloopvergunningplicht.
2. Alle orde 3 en basisorde panden uit de gordel 20-40 met een schijnkap kregen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2'. De schijnkap mag aan de achterzijde worden uitgebouwd tot onder een hoek van 45 graden tov de vlakke achtergevel. Er geldt geen sloopvergunningplicht.
3. Alle orde 3 en basisorde panden uit de 19^e eeuwse ring met een afgeplatte langskap kregen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 3'. De kapverdieping mag aan de achterzijde worden uitgebouwd tot onder een hoek van 45 graden tov de vlakke achtergevel. Er geldt geen sloopvergunningplicht.
4. Alle orde 3 en basisorde panden met een dwarskap kregen geen dubbelbestemming. Voor deze panden werden de goothoogte, bouwhoogte en nokrichting vastgelegd.

In het **ontwerpbestemmingsplan** worden de beschermingsregimes één op één gekoppeld aan de ordewaarderingen. In de betreffende dubbelbestemmingen is vervolgens vastgelegd welke specifieke voorwaarden er gelden om de kap aan de achterzijde uit te bouwen.

Voor orde 1 panden geldt het strengste beschermingsregime. Voor orde 2 panden en orde 3 panden in zone A en B geldt een iets lichter beschermingsregime. Voor orde 3 panden in zone C en basisorde panden die onderdeel uitmaken van een architectuureenheid geldt een licht beschermingsregime. Er geldt geen beschermingsregime voor orde 3 panden in zone C en basisordepanden die geen onderdeel uitmaken van een architectuureenheid. Evenmin geldt er een beschermingsregime voor panden die geen ordewaardering hebben.

De drie beschermingsregimes worden hieronder kort toegelicht.

1. Alle orde 1 panden krijgen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1'. Het kapprofiel van orde 1 panden mag niet worden gewijzigd. Er is een sloopvergunning nodig om orde 1 panden te vervangen door nieuwbouw.
2. Alle orde 2 panden en orde 3 panden gelegen in zone A en B krijgen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2'. Het kapprofiel mag aan de straatzijde niet worden gewijzigd. Aan de achterzijde mag één daklaag worden toegevoegd op het oorspronkelijke platte dak achter de kap. Deze daklaag dient onder een hoek van 45 graden tov de vlakke achtergevel terug te liggen en mag niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Per kapvorm gelden daarnaast specifieke regels voor het toevoegen van een daklaag. Er is een sloopvergunning nodig om deze panden te vervangen door nieuwbouw.
3. Alle orde 3 panden gelegen in zone C en basisorde panden die onderdeel uitmaken van een architectuureenheid krijgen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 3'. Het kappro-

fiel mag aan de straatzijde niet worden gewijzigd. Aan de achterzijde mag één daklaag worden toegevoegd op het oorspronkelijke platte dak achter de kap. Deze daklaag dient onder een hoek van 45 graden tov de vlakke achtergevel terug te liggen. Omdat (kleine) veranderingen in het straat- en gevelbeeld mogelijk zijn, is het bij deze panden geen bezwaar als de daklaag zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Per kapvorm gelden daarnaast specifieke regels voor het toevoegen van een daklaag. Er is geen sloopvergunning nodig om deze panden te vervangen door nieuwbouw.

De bestemmingsplansystematiek voor het beschermen van cultuurhistorische waarden in dit plangebied wordt nader toegelicht in hoofdstuk 7.4.4 van de toelichting. In hoofdstuk 7.4.5 van de toelichting worden de verschillende soorten kapvormen in dit plangebied beschreven en wordt toegelicht welke specifieke bouwregels er gelden voor het uitbouwen van deze kapvormen.

Onderdeel 12.3

M&A wijst erop dat binnen de bestemming 'Groen' voet- en fietspaden mogelijk worden gemaakt. Dit kan ten koste gaan van (de belevenis van) het groen. M & A geeft daarom in overweging om geen nieuwe fietspaden mogelijk te maken binnen de bestemming Groen

Beantwoording

Deze suggestie wordt niet doorvertaald, omdat de inrichting van de openbare ruimte buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan valt. Dit laat onverlet dat er voor het aanleggen van nieuwe fietspaden altijd een verkeersbesluit nodig is. Bij het nemen van zo'n verkeersbesluit worden alle relevante belangen, waaronder de belangen van het behoud en de belevenis van het groen, meegewogen.

Aanpassing

Dit onderdeel van overlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Onderdeel 12.4

M & A geeft in overweging om de onderstaande zinnen in de paragraaf 'Goot- en bouwhoogtes (3.2.2) te schrappen:

- *Veel oorspronkelijke gebouwen zijn echter na de gedeeltelijke annexatie van Nieuwer-Amstel in 1896 vervangen door nieuwbouw* (red: dit gaat over het noordelijk deel van de Schinkelbuurt).
- *De bebouwing in de woonstraten en de Zeilstraat is consequent uitgevoerd in de stijl van de overgangsarchitectuur die in zwang was rond de eeuwwisseling. Op de koppen van de Amstelveenseweg is de bebouwing uitgevoerd in de verwante stijl van het rationalisme* (red: dit gaat over het zuidelijk deel van de Schinkelbuurt).
- *Op andere plekken is het straatbeeld rommelig en staat er bebouwing met een lage cultuurhistorische waarde* (red: dit gaat over de Sloterkade).

Beantwoording

De tekst over de Sloterkade bevat een waardeoordeel. Deze tekst is daarom aangepast, zodat de beschrijving objectiever is. De teksten over het noordelijk en zuidelijk deel van de Schinkelbuurt zijn objectieve beschrijvingen van deze buurten en blijven daarom gehandhaafd.

Aanpassing

Dit onderdeel van overlegreactie leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan. De tweede alinea van de tekst over de Sloterkade is herschreven.