

Jaar 2017
Afdeling 3A
Nummer 206/779
Publicatiedatum 21 juli 2017
Agendapunt 34
Datum besluit B&W 20 juni 2017

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan IJburg 1e fase 2e herziening.

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 20 juni 2017
(Gemeentebblad afd. 1, nr. 779);

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid,

Besluit:

1. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1^e fase 2^e herziening naar voren gebrachte zienswijzen van een vijftal adressanten, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van beantwoording zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van adressanten 1, 3 en 5, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van beantwoording zienswijzen gegrond te verklaren zoals onderbouwd in de Nota van beantwoording zienswijzen;
3. de zienswijzen van adressanten 2 en 4 gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals onderbouwd in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van beantwoording zienswijzen en voor het overige ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan IJburg 1^e fase 2^e herziening bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M1701BPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan IJburg 1^e fase 2^e herziening en Nota van wijzigingen bestemmingsplan IJburg 1^e fase 2^e herziening, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, van 1 januari 2016;

Jaar 2017
Afdeling 3A
Nummer 206/779
Datum 21 juli 2017

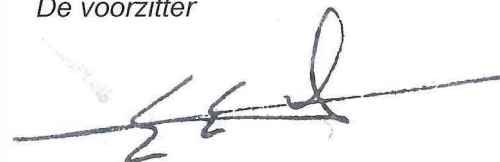
Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Raadsbesluit

R

5. geen exploitatieplan vast te stellen.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 19 juli 2017.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe MEC



Decos
Z-17-32524
INT-17-11638

Nota van Beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan IJburg 1^e fase 2^e herziening

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 19-7-2017, NR. 206/779
DE RAADSGRIFFIER,

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Stadsdeel Oost
Ruimte & Duurzaamheid
16 mei 2017

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase 2^e herziening met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Hiertoe heeft op 23 maart 2017 een publicatie plaatsgevonden in de digitale Staatscourant en op de website van de gemeente. Het ontwerpbestemmingsplan IJburg 1e fase 2^e herziening heeft met ingang van 24 maart 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (ook raadpleegbaar via internet) met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Op de zienswijzen wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven.

Behandeling zienswijzen

1.1 Formele aspecten

Van de volgende adressanten zijn zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	adres	datum ontvangst
1	M. Kroon	F.D. Kahlenbergstraat 15B 1087 MS Amsterdam	10 april 2017
2	Mr. W.F.E.M. Egelie	Walstraat 1 6811 BC Arnhem	25 april 2017
3	Ir. S. Weeda	Count Basiestraat 16 1066GM Amsterdam	3 mei 2017
4	P. Minnema e.a.	Nico Jessekade 73 1087MG Amsterdam	3 mei 2017
5	B. Debruijn en A. Swemmer	Talbotstraat 168 1087DM Amsterdam	3 mei 2017

Overeenkomstig artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Bovengenoemde zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij tijdig zijn ingediend.

Adressanten genoemd onder 4 zijn bij brief d.d. 8 mei 2017 aangeschreven met het verzoek hun zienswijze te ondertekenen.

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

1. M. Kroon Fritz Dietrich Kahlenbergstraat 15B (zienswijze d.d. 6 april 2017)

Adressant constateert dat voor de woningen in blok 55B (Jan Vrijmanstraat/Jaap Speyerstraat/Fritz Dietrich Kahlenbergstraat) verschillende maximale bouwhoogtes zijn bepaald. De maximale bouwhoogte voor zijn woning is in het ontwerpbestemmingsplan bepaald op 10 meter. Hij verzoekt de maximale bouwhoogte van zijn woning (en die van omwonenden) te wijzigen in 13 meter overeenkomstig de maximale bouwhoogte voor de woningen aan de Jan Vrijmanstraat.

Adressant wijst erop dat zijn woning als "twee-laags" is verkocht maar dat hij voor de bouw als optie een extra opbouw (derde bouwlaag) heeft genomen en gerealiseerd (evenals velen van zijn burens). Deze opbouw (derde bouwlaag) is dusdanig uitgevoerd dat bouwtechnische mogelijkheid bestaat om hierboven nog een extra verdieping (vierde bouwlaag) te realiseren. De maximale bouwhoogte is in het ontwerpbestemmingsplan bepaald op 10 meter. Daardoor kan er geen extra opbouw (vierde bouwlaag) gerealiseerd worden. Door de maximale bouwhoogte gelijk te stellen aan die van de woningen van de Jan Vrijmanstraat (ook blok 55B) wordt dit gelijk getrokken. Qua bouw (indeling, materialen en constructieve eigenschappen) zijn de door adressant bedoelde woningen gelijk aan die aan de Jan Vrijmanstraat.

Verder voert adressant aan dat de woning van zijn directe burens wel een maximale bouwhoogte van 13 meter hebben gekregen. Deze burens hebben ook reeds een tweede verdieping (derde bouwlaag) gerealiseerd. Hun tweede verdieping (derde bouwlaag) stond al ingetekend bij het indienen van de bouwplannen. Adressant wijst erop dat zijn plan voor een extra (derde) bouwlaag door hem pas later is ingediend door het nemen van de optie en dat deze optionele opbouwen (van hem en die van omwonenden) ten onrechte niet in aanmerking zijn genomen bij de bepaling van de maximale bouwhoogte (inclusief extra vierde bouwlaag) in het bestemmingsplan.

Adressant verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door de bouwhoogte van zijn woning (en die van omwonenden) vast te stellen op 13 meter.

Antwoord:

Er is geen reden van stedenbouwkundige aard om voor de woning van adressant en die van zijn burens en andere vergelijkbare woningen te kiezen voor een lagere maximale bouwhoogte dan elders in hetzelfde blok 55B. Het plan wordt dan ook in die zin gewijzigd vastgesteld dat de maximale bouwhoogte voor alle panden in blok 55B wordt bepaald op 13 meter (behoudens voor een aantal uitbouwen).

2. Mr W.F.E.M. Egelie Walstraat 1 6811 BC Arnhem (zienswijze d.d. 22 april 2017)

Adressant wijst erop dat hij met zijn gezin de toekomstige bewoner is van de in aanbouw zijnde woning Bert Haanstrakade 426 (blok 32). Hij heeft op de volgende onderdelen bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan:

- a) de wijziging van de gemengde bestemming naar een woonbestemming;
- b) de inperking van de maximale bouwhoogte tot vier woonlagen.

Adressant stelt de woning te hebben gekocht met een "gemengde bestemming" en een toegestane bouwhoogte van vijf woonlagen. De woning zal vooralsnog vier woonlagen bestrijken. Adressant overweegt de woning (mede vanwege het fraaie uitzicht op het IJmeer) in de toekomst met een vijfde woonlaag uit te breiden. Hij constateert dat het ontwerpbestemmingsplan daarin niet voorziet. Daarmee zet de gemeente een streep door zijn plannen en de verwachting die hij bij de aankoop van de woning mocht hebben.

Verder stelt adressant dat met het bestemmingsplan voorbij wordt gegaan aan het feit dat beide eigenschappen (bestemming en maximale bouwhoogte) van de woning zijn begrepen in de waarde van de grond bij aankoop, de erfpacht die voor vijftig jaar is afgekocht. Het ontwerpbestemmingsplan leidt dan ook tot waardeverlies "van het samenstel van grond en woning".

Adressant verzoekt dan ook om af te zien van beide bovengenoemde wijzigingen. Mocht daaraan geen gehoor worden gegeven dan dient de gemeente naar zijn mening te voorzien in zijn schade.

Antwoord:

De strekking van de voorliggende planherziening is niet anders dan de ook reeds in de toelichting bij het (voorgaande) bestemmingsplan "IJburg 1^e fase" vermelde gebruikelijke aanpak van de stedenbouwkundige planvorming met betrekking tot IJburg. De aanvankelijke bestemming van deze blokken zal worden afgestemd op de te realiseren dan wel gerealiseerde ontwikkeling ervan (in casu woningen) (zie de paragrafen 2.6.1 en 6.2.2). Aldus bezien lag de voorliggende door adressant bestreden wijziging van de gemengde bestemming in een woonbestemming reeds in de lijn der verwachting.

De maximale bouwhoogte zal voor de gehele strook langs de Bert Haanstrakade met de bestemming "Wonen" worden bepaald op 16 meter. Er zijn geen overwegingen van stedenbouwkundige aard om niet alle bewoners de mogelijkheid te geven uit te bouwen tot dezelfde maximale hoogte van 16 meter. Het bestemmingsplan zal dus in zoverre gewijzigd worden vastgesteld dat de maximale hoogte op 16 meter wordt bepaald. Deze maximale bouwhoogte is gelijk aan de maximale bouwhoogte zoals die in het voorgaande bestemmingsplan voor dezelfde strook was bepaald. Aldus zal er geen sprake zijn van een inperking van de maximale bouwhoogte.

Ten slotte kan worden opgemerkt dat er geen verband tussen bestemming ingevolge bestemmingsplan en de hoogte erfpacht canon 50 jaar (gelet op erfpachtcontract voor blok 32). Het erfpacht contract is afgestemd op de realisering van 44 percelen bouwterrein, waarvan:

- 22 percelen bouwterrein zijn bestemd voor de bouw van een eengezinskoopwoning cum annexis met parkeerplaats;
- 20 percelen bouwterrein zijn bestemd voor de bouw van een eengezinskoopwoning cum annexis en
- 2 percelen bouwterrein zijn bestemd ieder voor de aanleg van een parkeerterrein van elk 10 parkeerplaatsen.

In het erfpachtcontract wordt geen verband gelegd met de bestemming in de zin van het bestemmingsplan. De suggestie van adressant dat hij gelet op de gemengde bestemming ingevolge het bestemmingsplan van de grond een hogere erfpachtcanon heeft moeten betalen (dan voor gronden met een woonbestemming ingevolge het bestemmingsplan) is dus niet juist.

3. Ir. S. Weeda Count Basiestraat 16 1066GM Amsterdam (zienswijze d.d. 1 mei 2017)

Adressant dient namens de bewoners van de panden Peter Martensstraat 104, 106 en 110 (blok 67) een zienswijze in betreffende de voorgestelde maximale bouwhoogte. Deze is bepaald op maximaal 12 meter is. Deze maximale hoogte is voor een eventuele extra bouwlaag (toekomstige dakopbouw) niet voldoende. Adressant rekent - onder verwijzing naar het bouwbesluit en constructieve en bouwtechnische vereisten - voor dat om een extra bouwlaag te kunnen realiseren een bouwhoogte van 12,5 meter noodzakelijk is. Er behoeft dan geen toepassing te worden gegeven aan de in de planregels opgenomen 'afwijkregels'.

Antwoord:

De bestreden maximale hoogte was bedoeld om de realisering van een extra bouwlaag mogelijk te maken. Daartegen bestaan geen bezwaren van stedenbouwkundige aard. Adressant heeft terecht aangegeven dat de aanvankelijk bepaalde maximale hoogte van 12 meter om redenen van bouwtechnische en constructieve aard voor de desbetreffende woningen net niet toereikend zal zijn voor een extra bouwlaag. De maximale hoogte zal voor deze woningen en de aangrenzende woningen worden bepaald op 13 meter. Het bestemmingsplan zal in zoverre gewijzigd worden vastgesteld.

4. Peter Minnema Nico Jessekade 73, Gijs Habets Nico Jessekade 69, Josje Minnema Nico Jessekade 73, Inge Buskens Nico Jessekade 69, Marloes Munsterhuis Loet C. Barnstijnstraat 38, Bart Wenning Loet C Barnstijnstraat 38, Caroline Cartens Loet C. Barnstijnstraat 40, Tomas van Dijk Loet C Barnstijnstraat 40, Mariska Marcelis Jan Vrijmanstraat 68, Jaap Lous Jan Vrijmanstraat 68, Olav de Boer, Nico Jessekade 75, Hanneke van Putte, Nico Jessekade 75 (zienswijze d.d. 1 mei 2017)

De adressanten kunnen zich er niet in vinden dat in het ontwerpbestemmingsplan een nog niet onherroepelijk vergund en nog niet gerealiseerd bouwvolume op Nico Jessekade 71 reeds is "ingetekend". Zij verzoeken om uitsluitend de nu bestaande situatie "in te tekenen" in het bestemmingsplan.

Het is adressanten gebleken dat blok 50 in planologisch opzicht geen "woonblok" is, maar een "braakliggend terrein" met ten behoeve van de ontwikkeling ervan zeer ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden. Zij wijzen erop dat door de bewoner van Nico Jessekade 71 van deze zeer ruime bouw mogelijkheden - in hun ogen - misbruik is gemaakt; er is bij besluit van 4 maart 2016 vergunning verleend voor de realisering van een forse achteraanbouw van genoemd pand. Dit heeft adressanten verbijsterd en teleurgesteld, omdat zij er naar hun mening immers op hadden mogen vertrouwen dat de gemeente de feitelijk gerealiseerde situatie zou bestemmen en daarmee de belangen van de omwonenden zou beschermen. Zij wijzen erop dat de gemeente verschillende wettelijke mogelijkheden had om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Er is pas na lang aandringen van hun kant door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen, echter te laat om de aangevraagde vergunning voor de uitbouw van het pand Nico Jessekade 71 tegen te kunnen houden.

Adressanten wijzen erop dat de bezwaren van een aantal bewoners van blok 50 betreffende de vergunningverlening voor de uitbouw van het pand Nico Jessekade 71 bij besluit van 14 december 2016 ongegrond zijn verklaard. Tegen deze beslissing hebben zij beroep ingesteld de Rechtbank Amsterdam. De zitting van dit beroep zal naar verwachting in het 3^e kwartaal 2017 plaatsvinden. Het feit dat de uitbouw van het pand Nico Jessekade 71 wel reeds in het bestemmingsplan wordt meegenomen, betekent volgens adressanten dat ook wanneer hun beroep betreffende de omgevingsvergunning door de rechtbank gegrond verklaard wordt, de (toekomstige) bewoner van Nico Jessekade 71 te allen tijde alsnog een "excessieve uitbouw" kan realiseren.

Meenemen van het nog niet onherroepelijk vergunde extra bouwvolume op Nico Jessekade 71 in het bestemmingsplan leidt volgens adressanten tot schade in de vorm van een drastische inperking van licht, zicht en privacy van de naastgelegen woningen, reden waarom een aantal omwonenden beroep hebben aangetekend tegen de verleende vergunning. Bovendien wordt naar hun mening de bewoner van Nico Jessekade 71 door het intekenen van de aanbouw de mogelijkheid gegeven om aanvullend een groot dakterras te realiseren op de uitbouw.

Kortom, met het ontwerpbestemmingsplan wordt volgens adressanten hun buurman planologisch bevoordeeld ten koste van hun woongenot. Zij verzoeken dan ook om uitsluitend de feitelijk gerealiseerde situatie in het bestemmingsplan mee te nemen.

Tot slot wijzen adressanten erop dat ook de - overigens onjuist - ingetekende uitbouw van Nico Jessekade 69 niet zou moeten worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Antwoord:

Er is over deze kwestie reeds vele malen contact geweest met adressanten. Er is aan hen medegedeeld dat de bewoner van het pand Nico Jessekade 71 beschikt over een rechtsgeldige omgevingsvergunning voor de realisering van een achteruitbouw aan de achterzijde van zijn woning die door hem (vooralsnog voor eigen risico) kan worden benut.

De eigenaar van het pand Nico Jessekade 71 heeft zijn aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de uitbouw ingediend voor de inwerkingtreding op 15 juni 2016 van het voorbereidingsbesluit voor blok 50. De aanvraag was conform het voorgaande bestemmingsplan IJburg 1^e fase en kon om die reden niet worden geweigerd.

Om die reden zal de verleende vergunning in het vast te stellen bestemmingsplan worden meegenomen. Een andere conclusie zou betekenen dat het gemeentebestuur aan de zelf verleende omgevingsvergunning voorbij zou gaan en voorbij zou gaan aan de rechtspositie van de vergunninghouder.

Adressanten hebben bij de rechtbank tegen de beslissing (van het dagelijks bestuur van het stadsdeel oost) op bezwaar waarbij de omgevingsvergunning in stand is gelaten, beroep ingesteld. Naar verwachting zal de rechtbank niet voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan beslissen op het beroep.

Aan adressanten is geadviseerd om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dat is namelijk een voorwaarde om eventueel te zijner tijd beroep te kunnen instellen ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er kan dan tijdens de beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om een voorlopige voorziening (oftewel schorsing) worden ingediend. Het instellen van beroep heeft op zich geen opschortende werking. Een verzoek om een voorlopige voorziening heeft wel opschortende werking in die zin dat het door adressanten bestreden deel van het bestemmingsplan (in casu het plandeel betreffende de uitbouw op perceel Nico Jessekade 71) niet in werking zal treden (totdat op het verzoek om schorsing is beslist).

Voor wat betreft de mogelijkheid van een dakterras kan worden opgemerkt dat er momenteel geen sprake is van de aanvraag van een omgevingsvergunning daarvoor. Daaraan kan worden toegevoegd dat het (ontwerp)bestemmingsplan ter plaatse van de vergunde uitbouw een maximale hoogte bepaalt van 6 meter. Dit is conform de omgevingsvergunning voor deze uitbouw. Overschrijding van deze maximale hoogte ten behoeve van een dakterras is op grond van het (ontwerp)bestemmingsplan niet toegestaan.

De verbeelding wordt in die zin aangepast dat de planregeling voor wat betreft de eveneens vergunde uitbouw van de woning Nico Jessekade 69 in overeenstemming wordt gebracht met de desbetreffende verleende omgevingsvergunning.

- 5 B. Debruijn en A. Swemmer Talbotstraat 168 1087DM Amsterdam (zienswijze d.d. 2 mei 2017)

Adressanten wijzen erop dat de aangegeven maximale hoogte van 8 meter voor de poortwoning Talbotstraat 168 (blok 20) niet overeenstemt met de hoogte van de inmiddels vergunde en gebouwde hoogte. Zij wijzen er ook op dat zij een aanvraag omgevingsvergunning hebben ingediend voor een dakopbouw waaraan volgens informatie van stadsdeel oost in principe medewerking zou kunnen worden verleend. Adressanten verzoeken de maximale bouwhoogte daarop af te stemmen. Deze zou 12 meter moeten bedragen.

Antwoord:

Er bestaan geen bezwaren van stedenbouwkundige aard tegen een dakopbouw. Mede gelet op de toegezegde (principe)medewerking zal het bestemmingsplan in zoverre gewijzigd worden vastgesteld dat de maximale bouwhoogte wordt bepaald op 12 meter (zowel voor de woning van adressanten als voor hun burelen).



Decos
Z-17-32524
INT-17-11668

Nota van Wijzigingen

bestemmingsplan IJburg 1^e fase 2^e herziening

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 19-7-2017, NR. 206/779
DE RAADSGRIFFIER,

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan IJburg 1e fase 2^e herziening is ten behoeve van de vaststelling ervan aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en naar aanleiding van reacties tijdens de inloopavond d.d. 6 april, alsmede een aantal ambtshalve wijzigingen. Aan de Gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan als volgt gewijzigd (ten opzichte van het ontwerp) vast te stellen.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

1. De maximale hoogte van het pand Talbotstraat 168 en de aangrenzende woningen (westzijde blok 20; bestemming "Wonen") wordt bepaald op 12 meter (in plaats van 8 meter). Tevens wordt ter plekke van het pand Talbotstraat 168 de aanduiding "onderdoorgang" toegevoegd. Aan de planregels wordt een omschrijving van het begrip "onderdoorgang" toegevoegd.
2. De maximale hoogte van de woningen in blok 20 en 32 langs de Bert Haanstrakade (bestemming "Wonen") wordt gelijkgetrokken op 16 meter. Deze was in het ontwerp-bestemmingsplan nog deels bepaald op maximaal 13 meter.
3. De planregeling voor de vergunde uitbouw achter woning Nico Jessekade 69 (blok 50) wordt aangepast aan de verleende omgevingsvergunning.
4. De maximale hoogte van de woningen (bestemming "Wonen") in blok 55B wordt - voor zover deze in het ontwerpbestemmingsplan was bepaald op 10 meter - gewijzigd in 13 meter.
5. De maximale hoogte van de rijtjeswoningen langs de Peter Martensstraat, de Eva Besnyöstraat en de Wim Noordhoekade voor zover gelegen in blok 67 wordt gewijzigd van 12 meter in 13 meter.

Naar aanleiding van reacties van bezoekers inloopavond d.d. 6 april 2017:

6. Bovenstaande onder 1, 2, 4 en 5 is ook tijdens de inloopavond met betrokkenen besproken.

Ambtshalve wijzigingen:

7. De maximale bouwhoogtes voor de woningen in blok 32 gelegen aan de Polygoongracht wordt - voor zover in het ontwerpbestemmingsplan nog bepaald op 9 meter - gewijzigd in maximaal 12 meter. Er bestaan geen bezwaren van stedenbouwkundige aard om voor deze drie woningen de maximale hoogte ook te bepalen op 12 meter (gelijk aan die van de overige woningen in dezelfde strook).
8. De aanduiding 'parkeergarage' wordt conform de bestaande situatie toegevoegd aan het bestemmingsvlak "Tuin" (blok 62B).
9. De maximale bouwhoogte voor de woningen aan de oostzijde van het Annie Boshof (blok 62B nummers 2 t/m 20) wordt gewijzigd van 13 meter in 10 meter. De huidige bebouwing betreft slechts twee bouwlagen (7 meter). De maximale hoogte van 10 meter maakt het mogelijk een extra bouwlaag te realiseren. Dit is conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan IJburg 1^e fase en zorgt ervoor dat er geen sprake zal van onoverkomelijke schaduwhinder of inbreuk op privacy.
10. De maximale hoogte van de aanbouw aan de achterzijde van de woningen Ben van Meerendonkstraat 166 en 168 (blok 62 B noordwestelijke hoek met Annie Boshof) wordt teruggebracht van 13 meter naar deels 7 meter en deels 4 meter. Het gaat hier om een voor IJburg typische gebouwde hoekoplossing, waarbij de bebouwing slechts 7 meter hoog is. Dit is in lijn met de uitgangspunten van het bestemmingsplan IJburg 1^e fase en zorgt het ervoor dat geen sprake zal zijn van onoverkomelijke schaduwhinder of inbreuk op privacy.

11. De begrenzing van het bestemmingsvlak "Wonen" op de zuidoostelijk hoek Annie Boshof/Ben van Meerendonkstraat (blok 62B) wordt gewijzigd conform de bestaande situatie. Tevens wordt de maximale hoogte voor de aanbouw aan de achterzijde gewijzigd van 13 meter in deels 7 meter en deels 4 meter (overeenkomstig het verwoorde onder 10).