

Nota van zienswijzen Ontwerp projectbesluit dakopbouwen Jacob Corneliszstraat Oostzaan

Nr.	Adres	Reactie	Ambtelijke afweging
1	Dhr. / Mevr. S. de Beer [Redacted]	- Extra bouwlaag houdt veel privacy en zon weg - Waarde van woningen zal dalen	- De omliggende woningen van het woonblok Jacob Corneliszstraat 10 t/m 20 hebben aan de kant van het woonblok een klein kamerraam. De extra woning zal niet of nauwelijks leiden tot extra inkijk in de aangrenzende woningen. Uit de bezonningsstudie van 19 april 2011 blijkt dat de schaduwen van de nieuwe dakwoningen niet veel afwijken van de bestaande situatie. - Niet duidelijk is op grond waarvan reclamant financiële schade claimt als gevolg van verlies aan uitzicht. Op grond van de huidige aangeleverde gegevens kan dus niet worden beoordeeld of deze zienswijze al dan niet gegrond is. Op grond van artikel 6.1 Wro kan bij het onherroepelijk worden van het projectbesluit de reclamant een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Het verzoek wordt dan nader beoordeeld.
2	Dhr./Mevr. van Dalen- Woestenberg [Redacted]	- De dakopbouwen zullen de drukke wijk verder belasten, verminderd wooncomfort; - Het riool is nu al niet berekend op de huidige woningen; - Twijfel of de bestaande fundamenteen een extra verdieping kunnen dragen; - De appartementen zijn al gehorig. Met een extra verdieping er op wordt dit probleem nog groter; - Met de opbouw zal er nog meer schaduw ontstaan, wat het woongenot verder zal beperken.	- Door een relatieve kleine toevoeging van 14 dakopbouwen zal de wijk niet onevenredig verder worden belast. - Er wordt een nieuwe afvoer aangelegd voor de nieuwe woningen. De nieuwe afvoer wordt in de algemene kasten doorgevoerd waardoor geen ingreep binnen de bestaande woningen nodig is, nog tijdens de bouw nog daarna. - Voordat met de bouw gestart mag worden moet aangetoond worden dat de gehele constructie bestand is op de daarop rustende krachten. De wet staat toe dat de constructieve gegevens later, dus na vergunning verlening, worden ingeleverd. - De nieuwbouw appartementen worden met een eigen vloer als prefab boven de bestaande woningen geplaatst. De bestaande dakplaat wordt gehandhaafd. Er is geen enkel geluidsoverdracht mogelijk tussen de bestaande en nieuwbouw. - Uit de bezonningsstudie van 19 april 2011 blijkt dat het bouwen van dakwoningen naar verwachting geen noemenswaardige overlast door meer schaduw geeft.
3	Dhr./ Mevr. Van Dijk [Redacted]	- De dakopbouwen zullen de drukke wijk verder belasten, verminderd wooncomfort; - Het riool is nu al niet berekend op de huidige	- Zie 2.1 - Zie 2.2 - Zie 2.3

		woningen; 3. Twijfel of de bestaande fundamenteen een extra verdieping kunnen dragen; 4. De appartementen zijn al gehorig. Met een extra verdieping er op wordt dit probleem nog groter; 5. Uitzicht wordt beperkt. 6. Door het onttrekken van groen ten gunste van auto's kan er niet meer buiten gezeten worden.	4. Zie 2.4 5. Er bestaat in juridische zin geen recht op vrij uitzicht. Daarnaast zijn we van oordeel dat de nieuwe dakopbouwen niet in de weg staan voor het uitzicht. 6. Onduidelijk is wat de reclamant bedoelt. De toename van het aantal parkeerplaatsen veroorzaakt geen gewijzigde verkeerspatroon.
4	Dhr./Mevr. Dil [REDACTED]	1. De dakopbouwen zullen de drukke wijk verder belasten, verminderd wooncomfort; 2. Het riool is nu al niet berekend op de huidige woningen; 3. Twijfel of de bestaande fundamenteen een extra verdieping kunnen dragen; 4. De appartementen zijn al gehorig. Met een extra verdieping er op wordt dit probleem nog groter; 5. Uitzicht wordt beperkt.	1. Zie 2.1 2. Zie 2.2 3. Zie 2.3 4. Zie 2.4 5. Zie 3.5
5	Dhr. J. de Dood [REDACTED]	1. De massa van de duplexwoningen zal enorm toenemen. Dit valt uit de toon met de omringende eengezinswoningen 2. De parkeerdruk en de verkeersdruk neemt toe. De norm van 2.3. is aan de krappe kant. Dit bovenop het instellen van een blauwe zone op het Hannie Schaftplein. 3. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen in de kinderrijke buurt 4. De grote bomen in de plantsoenen rondom de duplexwoningen zullen moeten verdwijnen, waardoor een aantasting van het karakter van de buurt ontstaat. 5. De omwonenden van dit geplande project zijn slechts eenmaal geïnformeerd, na deze avond is er een oorverdovende stilte geweest over de bouwplannen.	1. De massa van de duplexwoningen zal niet meer toenemen dan de in de omgeving ruimschots aanwezige eengezinswoningen die allen een soortgelijke dakopbouw reeds gekregen hebben. De welstandscommissie heeft dit in haar positieve advies van 21 april 2009 bevestigd. De commissie geeft namelijk aan dat de dakopbouw in vormgeving en volume reageert op die van de eengezinswoningen in de omgeving, waardoor dit akkoord is. 2. Bij de herinrichting van de Burgemeesterbuurt zijn er 21 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Hierbij is dus zelfs een parkeernorm van 1.5 aangehouden. De ASSV 2004 is hierbij gehanteerd. In tabel 6.3/3 staat bij "Woning goedkoop, weinig/matig stedelijk, schil/verloopgebied centrum een norm van 1,3-1,5. Deze parkeernorm is dus ruim voldoende voor sociale woningbouw. De parkeerdruk zal hierdoor niet onevenredig veel gaan toenemen. 3. Het aantal verkeersbewegingen zal inderdaad toenemen, echter niet in onevenredige mate. Daarbij moet in het oog worden gehouden dat het slechts gaat om een relatief klein aantal woningen (14) en het feit dat de toekomstige bewoners naar verwachting minder aantal auto's zullen hebben dan gemiddeld. 4. De afspraak is met de WOV en de gemeente dat de bomen zoveel

			mogelijk worden gespaard. Alleen waar ze echt in de weg staan voor de bouw worden ze gekapt. 5. De bewoners zijn twee jaar terug heel uitgebreid geïnformeerd over het bouwplan (nog voor de indiening van het plan voor een bouwaanvraag). Uiteraard is de bedoeling dat als het project doorgaat de bewoners en de omwonenden weer op de hoogte worden gesteld van de ontwikkelingen.
6	Dhr. N. Heemskerk [REDACTED]	1. De dakopbouwen veroorzaken dat de Burgemeestersbuurt erg verdicht wordt; 2. Er zijn al onoplosbare rioolproblemen. Met de aansluiting van extra huishoudens op het riool wordt dit probleem nog erger; 3. Twijfel of de bestaande fundamenteen een extra verdieping kunnen dragen; 4. De appartementen zijn al gehorig. Met een extra verdieping er op wordt dit probleem nog groter; 5. Het uitzicht wordt beperkt, waardoor het woongenot beperkt wordt.	1. Zie 2.1 2. Zie 2.2 3. Zie 2.3 4. Zie 2.4 5. Zie 3.5
7	Dhr. W. Kluft [REDACTED]	1. Verlies aan privacy en waardevermindering 2. Groot tekort aan parkeerplaatsen door de invoering van de blauwe zone	1. Niet duidelijk is op grond waarvan reclamant financiële schade claimt als gevolg van verlies aan uitzicht. Op grond van artikel 6.1 Wro kan bij het onherroepelijk worden van een bestemmingswijziging de reclamant een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Het verzoek wordt dan nader beoordeeld. 2. Zie 5.2
8	Fam. Kuperus en van der Kraan [REDACTED]	1. Ernstige beperking van zon, en hiermee eveneens de mindere zonopbrengst in onze woningen; 2. Complete inkijk in de tuinen en woningen 3. Optisch extreem hoog gebouw ten opzichte van de huidige situatie 4. Aanmerkelijke waardedaling van de woningen 5. Aanmerkelijke moeilijkere verkoopbaarheid	1. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduwen van de nieuwe dakopbouwen weinig afwijken van de huidige situatie. De enige wanden van de woningen die een verandering in de bezonning ondervinden zijn de zijwanden waar geen belangrijke openingen zich in bevinden. De voorgevel van de woningen valt buiten de invloedssfeer van de nieuwe dakwoningen 2. De woningen aan de kant van de dakopbouwen hebben een klein kamerraam. De huidige portiekflats hebben al grote woonkamerramen naar omliggende woningen. De extra woning zal niet of nauwelijks leiden tot extra inkijk in de aangrenzende woningen. 3. Zie 5.1

			4. Niet duidelijk is op grond waarvan reclamant financiële schade claimt. Op grond van artikel 6.1 Wro kan bij het onherroepelijk worden van het projectbesluit de reclamant een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Het verzoek wordt dan nader beoordeeld. Echter, naar verwachting (zie voorgaande punten) zal er geen sprake zijn van een grote waardedaling. 5. Zie 8.4
9	Dhr. B. Lust [REDACTED]	1. De dakopbouwen zullen de drukke wijk verder belasten, verminderd wooncomfort; 2. Het riool is nu al niet berekend op de huidige woningen; 3. Twijfel of de bestaande fundamenteen een extra verdieping kunnen dragen; 4. De appartementen zijn al gehorig. Met een extra verdieping er op wordt dit probleem nog groter; 5. Uitzicht wordt beperkt.	1. Zie 2.1 2. Zie 2.2 3. Zie 2.3 4. Zie 2.4 5. Zie 3.5
10	Mevr. C.M. Mollee-Schaap [REDACTED]	1. De massa van de duplexwoningen zal enorm toenemen. Dit valt uit de toon met de omringende eengezinswoningen 2. De parkeerdruk en de verkeersdruk neemt toe. De norm van 2.3. is aan de krappe kant. 3. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen in de kinderrijke buurt 4. De grote bomen in de plantsoenen rondom de duplexwoningen zullen moeten verdwijnen, waardoor een aantasting van het karakter van de buurt ontstaat. 5. De omwonenden van dit geplande project zijn slechts eenmaal geïnformeerd, na deze avond is er een oorverdovende stilte geweest over de bouwplannen.	1. Zie 4.1 2. Zie 4.2 3. Zie 4.3 4. Zie 4.4 5. Zie 4.5
11	Dhr./Mevr. S.K.Mol [REDACTED]	1. De massa van de duplexwoningen zal enorm toenemen. Dit valt uit de toon met de omringende eengezinswoningen 2. De parkeerdruk en de verkeersdruk neemt toe. De norm van 2.3. is aan de krappe kant. 3. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen in	1. Zie 4.1 2. Zie 4.2 3. Zie 4.3 4. Zie 4.4 5. Zie 4.5

		De norm van 2.3. is aan de krappe kant. 3. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen in de kinderrijke buurt 4. De grote bomen in de plantsoenen rondom de duplexwoningen zullen moeten verdwijnen, waardoor een aantasting van het karakter van de buurt ontstaat. 5. De omwonenden van dit geplande project zijn slechts eenmaal geïnformeerd, na deze avond is er een oorverdovende stilte geweest over de bouwplannen.	5. Zie 4.5
15	Mevr. Spinder – de Boer [REDACTED]	1. De dakopbouwen zullen de drukke wijk verder belasten, verminderd wooncomfort; 2. Het riool is nu al niet berekend op de huidige woningen; 3. Twijfel of de bestaande fundamenteen een extra verdieping kunnen dragen; 4. De appartementen zijn al gehorig. Met een extra verdieping er op wordt dit probleem nog groter; 5. Uitzicht wordt beperkt.	1. Zie 2.1 2. Zie 2.2 3. Zie 2.3 4. Zie 2.4 5. Zie 3.5
16	Dhr./Mevr. S.G. Smit [REDACTED]	1. De massa van de duplexwoningen zal enorm toenemen. Dit valt uit de toon met de omringende eengezinswoningen 2. De parkeerdruk en de verkeersdruk neemt toe. De norm van 2.3. is aan de krappe kant. 3. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen in de kinderrijke buurt 4. De grote bomen in de plantsoenen rondom de duplexwoningen zullen moeten verdwijnen, waardoor een aantasting van het karakter van de buurt ontstaat. 5. De omwonenden van dit geplande project zijn slechts eenmaal geïnformeerd, na deze avond is er een oorverdovende stilte geweest over de bouwplannen.	1. Zie 4.1 2. Zie 4.2 3. Zie 4.3 4. Zie 4.4 5. Zie 4.5
17	L. van Veen [REDACTED]	1. Extra bouwlaag houdt veel privacy en zon weg 2. Waarde van woningen zal dalen	1. De omliggende woningen van het woonblok Jaco Corneliszstraat 10 t/m 20 hebben aan de kant van het woonblok een klein kamerraam.

		de kinderrijke buurt 4. De grote bomen in de plantsoenen rondom de duplexwoningen zullen moeten verdwijnen, waardoor een aantasting van het karakter van de buurt ontstaat. 5. De omwonenden van dit geplande project zijn slechts eenmaal geïnformeerd, na deze avond is er een oorverdovende stilte geweest over de bouwplannen.	
12	Dhr. N. Nevy [REDACTED]	1. De dakopbouwen veroorzaken dat de Burgemeestersbuurt erg verdicht wordt; 2. Er zijn al onoplosbare rioolproblemen. Met de aansluiting van extra huishoudens op het riool wordt dit probleem nog erger; 3. Twijfel of de bestaande fundamenteen een extra verdieping kunnen dragen; 4. De appartementen zijn al gehorig. Met een extra verdieping er op wordt dit probleem nog groter; 5. Het uitzicht wordt beperkt, waardoor het woongenot beperkt wordt.	1. Zie 2.1 2. Zie 2.2 3. Zie 2.3 4. Zie 2.4 5. Zie 3.5
13	Mevr. T. Ott [REDACTED]	1. De dakopbouwen veroorzaken dat de Burgemeestersbuurt erg verdicht wordt; 2. Er zijn al onoplosbare rioolproblemen. Met de aansluiting van extra huishoudens op het riool wordt dit probleem nog erger; 3. Twijfel of de bestaande fundamenteen een extra verdieping kunnen dragen; 4. Lekkage van de bovenburen. Vrees dat het erger wordt. 5. De appartementen zijn al gehorig. Met een extra verdieping er op wordt dit probleem nog groter; 6. Het uitzicht wordt beperkt, waardoor het woongenot beperkt wordt.	1. Zie 2.1 2. Zie 2.2 3. Zie 2.3 4. Er is geen enkele redenen te bedenken waarom er bij de nieuwe woningen lekkages zullen optreden. Integendeel, de lekkages van het dak worden met de dakopbouwen juist verholpen. 5. Zie 2.4 6. Zie 3.5
14	Dhr./Mevr. P.H. de Saegher [REDACTED]	1. De massa van de duplexwoningen zal enorm toenemen. Dit valt uit de toon met de omringende eengezinswoningen 2. De parkeerdruk en de verkeersdruk neemt toe.	1. Zie 4.1 2. Zie 4.2 3. Zie 4.3 4. Zie 4.4

			De extra woning zal niet of nauwelijks leiden tot extra inkijk in de aangrenzende woningen. Uit de bezonningsstudie van 19 april 2011 blijkt dat de schaduwen van de nieuwe dakwoningen niet veel afwijken van de bestaande situatie. 2. Niet duidelijk is op grond waarvan reclamant financiële schade claimt als gevolg van verlies aan uitzicht. Op grond van de huidige aangeleverde gegevens kan dus niet worden beoordeeld of deze zienswijze al dan niet gegrond is. Op grond van artikel 6.1 Wro kan bij het onherroepelijk worden van het projectbesluit de reclamant een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Het verzoek wordt dan nader beoordeeld.
18	Dhr. /Mevr. W.R. van der Vliet [REDACTED]	1. De massa van de duplexwoningen zal enorm toenemen. Dit valt uit de toon met de omringende eengezinswoningen 2. De parkeerdruk en de verkeersdruk neemt toe. De norm van 2.3. is aan de krappe kant. 3. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen in de kinderrijke buurt 4. De grote bomen in de plantsoenen rondom de duplexwoningen zullen moeten verdwijnen, waardoor een aantasting van het karakter van de buurt ontstaat. 5. De omwonenden van dit geplande project zijn slechts eenmaal geïnformeerd, na deze avond is er een oorverdovende stilte geweest over de bouwplannen.	1. Zie 4.1 2. Zie 4.2 3. Zie 4.3 4. Zie 4.4 5. Zie 4.5

2000-01-01