

Nota van Beantwoording

Ontvangen reacties en beantwoording van reacties op

*Amstelveen Zuid – West 2014
(Ontwerp)*

Amstelveen, januari 2015

Wijze van beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan 'Amstelveen Zuid – West 2014' heeft van 6 november tot en met 17 december 2014 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 10 zienswijzen ingediend en deze zijn hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in het geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen worden puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de aangevoerde punten en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop. De indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage.

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	plan-aanpassing
1	<u>d.d. 27 november, Liander N.V. namens Liander Infra West N.V.</u>		
a.	Liander Infra West N.V. is eigenaar van drietal 50kV-kabelverbinding die in het plangebied liggen. De ligging van het tracé van kabelverbindingen dient planologisch te worden veiliggesteld. Daarnaast dient het tracé gevrijwaard te blijven van (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen en activiteiten die de functionaliteit van de kabelverbinding negatief kunnen beïnvloeden. Liander verzoekt daarom ter plaatse van de kabelverbinding een dubbelbestemming.	<p>De reactie op het ontwerpbestemmingsplan is dezelfde als op het voorontwerpbestemmingsplan. In de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wordt niet beargumenteerd waarom de beantwoording van de inspraakreactie niet deugdelijk is. Voor de volledigheid is de reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan hieronder weergegeven.</p> <p><i>Vanuit het belang van externe veiligheid is er soms aanleiding kabels en leidingen in een bestemmingsplan op te nemen en met een dubbelbestemming te beschermen. Doorgaans is dit echter niet aan de orde. In die gevallen is bestemming van het tracé in een bestemmingsplan niet gewenst en ook niet in het belang van de leidingeigenaar, omdat het uitvoeren van werken aan de leidingen dan omgevingsvergunningplichtig wordt en voor het verleggen van leidingen zelfs een planologische procedure noodzakelijk is. De belangen van de eigenaar zijn voldoende gewaarborgd door het doorgaans op de betreffende gronden gevestigde zakelijke recht. Gelet op het dichte netwerk van kabels en leidingen in de grond dient uiterste terughoudendheid te worden betracht bij het bestemmen van tracé's van kabels en leidingen.</i></p>	Nee
2	<u>(Hugo de Vriesweg)</u> De inspraakreactie op het voorontwerp wordt herhaald in de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Voor de reactie van het college wordt verwezen naar de nota van beantwoording van het voorontwerpbestemmingsplan.		
a.	In de nota van beantwoording wordt verwezen naar een ruimtelijke onderbouwing van R. Colombijn, die in opdracht van de	De supervisor is door de gemeente ingehuurd, zoals ook blijkt uit de bijlage van de nota van beantwoording, en dus niet door	Nee

	<p>initiatiefnemer van het bouwplan is opgesteld. De inspraakreactie was een reactie op die onderbouwing. Het terugverwijzen naar de onderbouwing is niet deugdelijk.</p>	<p>de initiatiefnemer. De supervisor heeft een advies geschreven met de argumenten waarom het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is. Dat appellant het niet eens is met deze argumentatie maakt niet dat de onderbouwing niet deugdelijk is.</p> <p>De gemeenteraad bepaalt uiteindelijk bij het vaststellen van het bestemmingsplan of de inpassing van het bouwplan getuigt van een goede ruimtelijke ordening.</p>	
b.	<p>Ruimtelijk gezien is de splitsing van het bestemmingsvlak niet gewenst, omdat de kavel te klein wordt om op een ruimtelijk verantwoorde wijze een woning in te passen. Dit blijkt al wel uit de stelling: "gezien de relatief kleine kavel komt de situering van de woning zeer precies". In feite wordt toegegeven dat de woning niet in de Hugo de Vriesbuurt past en dat verdere verdichting ongewenst is.</p>	<p>Het perceel is 422 m2 groot. Dat is wellicht kleiner dan enkele omliggende kavels aan de Hugo de Vriesweg. Echter voor Amstelveense begrippen is het een ruim bouwkegel. De enkele grotere kavels zijn uitzonderlijk gezien de verdere wijkbebouwing. Verder is er geen sprake van verdichting, omdat er op het perceel al bedrijfsbebouwing aanwezig is. Het bebouwd oppervlak neemt door het onderhavige bouwplan af.</p>	Nee
c.	<p>Het toestaan van de bebouwing wordt gelegitimeerd door het feit dat er al bebouwing staat. Ik wijs er nogmaals op dat deze bebouwing minder hoog is en dat er sprake is van bedrijfsmatig gebruik en dat het bedrijfsgebouw op een andere plaats staat.</p>	<p>Bij het vaststellen van het bestemmingsplan heeft de raad de beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig worden geacht. Gezien het stedenbouwkundig advies en het feit dat de bestemming wijzigt van de bedrijf naar de woonbestemming, acht het college een andere situering van de bebouwing en een verhoging van de bouwhoogte van 6 naar (een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van) 8 meter gepast. De bebouwingshoogte blijft daarmee 2 meter lager dan de bouwhoogtes van de omliggende panden.</p>	Nee
d.	<p>De tweede rechtvaardiging is dat er aan de andere kant dijkwoningen staan. Dit is een oneigenlijk argument. Verdichting in de Hugo de Vriesbuurt is ongewenst. De aanwezigheid van de dichtere bebouwing in de omgeving – waarbij een volstrekt andere soort van bebouwing plaatsheeft alsmede een volstrekt andere beleving van wonen wordt beleefd, maakt dit niet anders. Het beëindigen van de bedrijfsfunctie geeft geen bouwrechten voor de</p>	<p>Zoals eerder aangegeven is er geen sprake van verdichting. De Hugo de Vriesweg is gelegen in een gemengd gebied, gesitueerd tussen een kantoor en sportvelden aan de noordelijke kant en nieuwbouwwoningen aan de zuidkant. Zoals in advies van de supervisor wordt aangegeven, is voor een goede stedenbouwkundige invulling gekeken naar de bebouwing aan de sloot parallel aan de Zilverschoonlaan.</p>	Nee

	bouw van een woning op deze locatie. Een bestemming Tuin zou ruimtelijk gezien de enige juiste bestemming zijn.	Ruimtelijk is een woning hier inpasbaar.	
e.	<p>In de welstandsnota 'Welstand in Westwijk' staat beschreven dat rond de Hugo de Vriesweg ruime individuele woningen staan op zeer ruime kavels. In de nota van beantwoording is gesteld dat de gebiedscriteria meetellen, maar niet leidend zijn bij de belangenafweging voor een gebruiksaanwijzing. Dit is een fundamenteel foutief toetsingskader. Een planologische wijziging is mogelijk, indien dit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en kan worden onderbouwd. Stedenbouwkundige aspecten zijn onderdeel van ruimtelijke onderbouwing. In beginsel is dit eigen beleid leidend bij toekomstige ontwikkelingen. De belangen van de initiatiefnemer wegen niet op tegen het belang van de handhaving van de losse verkavelingsopzet en de ruime kavels. Er wordt verzocht om de bedrijfsbestemming te handhaven of als Tuin te bestemmen.</p>	<p>De raad maakt bij het vaststellen van het bestemmingsplan een afweging tussen verschillende belangen. Gebiedscriteria behoren bij de integrale afweging om een gebruikswijziging toe te staan. Voor het college heeft zwaarder gewogen dat op deze plek de bestemming 'bedrijf' milieutechnisch minder wenselijk is dan de woonbestemming. Het beleid is om bedrijven vanuit de woonwijken te plaatsen op bedrijventerreinen.</p> <p>Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling dient de welstandstoets zich in beginsel te richten naar de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het bestemmingsplan is bij uitstek het wettelijk instrument waarmee aan gronden een bestemming wordt gegeven en voorts de daarbij behorende bebouwing- en gebruiksmogelijkheden worden aangegeven. Uit het algemene karakter van het welstandsvereiste vloeit voort dat bij de welstands-toets de voor de grond geldende bebouwingsmogelijkheden als uitgangspunt dienen te worden gehanteerd</p>	Nee
3	<p><u>(Hugo de Vriesweg)</u></p> <p>De zienswijze komt in grote mate overeen met de inspraakreactie op het voorontwerp. De in de zienswijze nieuw aangevoerde gronden zullen in deze nota worden beantwoord. Voor de beantwoording van de eerder ingediende gronden wordt verwezen naar de nota van beantwoording op het voorontwerp.</p>		
a.	Appellant verzoekt om een kopie van anterieure overeenkomst toe te sturen.	Een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst zal aan appellant worden verstrekt.	Nee
b.	Het beoogde bouwplan maakt dat Wonen veel groter is dan thans,	Voor het onbebouwde deel van de woonbestemming achter de	Nee

	hetgeen verdere uitbouw in de toekomst mogelijk zou maken. De uitgebreide markering Wonen dient juist Tuinen te zijn.	woning gelden de standaard bouwregels. Slechts binnen het bouwvlak (dikke zwarte lijn) mag het hoofdgebouw worden gebouwd.	
c.	Ten aanzien van mijn perceel is geen aansluiting nodig. Door het beoogde bouwplan komt de nieuwbouw aanzienlijk dichterbij mijn woning. Tevens zijn er onvoldoende parkeermogelijkheden op eigen erf.	De supervisor heeft een advies geschreven over de ruimtelijke inpasbaarheid van het bouwplan. De rooilijn van het bouwplan is gelijk aan de rooilijn van Hugo de Vriesweg 2. Tussen de woningen is minimaal een afstand van 30 meter. Dat is voor stedelijke gebied een ruime maat. Aangezien de inritconstructie aanwezig blijft en parkeren op eigen terrein mogelijk is, wordt het argument dat er onvoldoende parkeermogelijkheid is niet gevolgd.	Nee
d.	Daarnaast zijn er in eerdere omgevingsvergunningen de aldaar door aanvrager aangegeven argumenten al weerlegt. Hij zou niet kunnen verkopen of verhuren. Dit is volstrekt onjuist. Het komt erop neer dat de aanvrager speculatief bezig is geweest en de gemeente voor zijn karretje wil spannen.	Het verdwijnen van een bedrijfsbestemming uit een woonwijk is ruimtelijk gewenst (zie antwoord bij 2e). De opmerking over speculaties wordt ter kennisgeving aangenomen.	Nee
e.	Voorts wil ik mijn bezwaren uiten tegen het voorgenomen bestemmingsplan nu hiermee ook de bouwmogelijkheden voor aanbouw en voor bijgebouwen verminderd worden. De grootte van deze bouwmogelijkheden worden in het nieuwe bestemmingsplan aanzienlijk beperkt, terwijl deze beperkingen voor mijn perceel gezien de vrijliggende situatie niet nodig is	De bebouwingsregels zijn hetzelfde als in het voorgaande bestemmingsplan.	Nee
f.	Tevens dient in het bestemmingsplan te worden aangegeven hoe het verkeerslawaaï bij de (dijk)woningen aan de Bovenkerkerweg zal worden verminderd,	Het verkeerslawaaï wordt bij bestaande bebouwing niet onderzocht.	Nee
4	<u>(Weldam)</u>		
a.	Wordt er voldaan aan de parkeernorm, rekening houdend met de beschikbare parkeergelegenheid voor de reeds bestaande woningen.	In de parkeerbalans van Westwijk zijn 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte berekend voor de ontwikkeling van het bouwplan aan de Weldam. Bij de vergunningaanvraag van het	Nee

		<p>bouwplan wordt getoetst of het plan voldoet aan deze berekening.</p> <p>Het voorgestelde plan van de ontwikkelaar gaat uit van 6 goedkope appartementen met een gemiddelde parkeernorm van 1.55 dus om totaal 9 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in 8 inpandige parkeerplaatsen en slechts 1 in de openbare omgeving.</p>	
b.	<p>De te bebouwen locatie bevindt zich in een rustige woonwijk. De bouw van een zestal woningen zal tot aanzienlijke overlast leiden. In hoeverre is hier rekening mee gehouden. Wat gaat heiwerk voor overlast bezorgen voor omwonenden en in hoeverre is mogelijk gevolgschade meegenomen in berekeningen?</p>	<p>De overlast -en schadegevendende aspecten van het bouwen worden niet in een bestemmingsplan geregeld.</p> <p>Ter informatie: de afdeling handhaving ziet toe op het ordentelijk verlopen van de bouwperiode en de daaruit voorkomende hinder. De bescherming tegen geluid voor bouwen wordt geregeld in het Bouwbesluit 2012. Indien u schade vreest door heiwerkzaamheden is het mogelijk om een bouwexploit op te laten maken om de schade te verhalen op de ontwikkelende partij.</p>	Nee
c.	<p>De wijk is zoals bekend afhankelijk van een warmtepompsysteem op basis van grondwater. Is de installatie van de leverancier toegepast op de voorgestelde uitbreiding met 6 woningen en kunt u daarvoor documentatie voor aanleveren?</p>	<p>De keuze voor een warmtepompsysteem komt bij de verdere uitwerking van het bouwplan aan bod. De dan geldende wettelijke norm is maatgevend. Het blijft mogelijk dat er gebruik wordt gemaakt van het bestaande systeem, mits er uiteraard voldoende aantoonbare capaciteit is. Aangezien het bouwplan nog niet op dat detailniveau is uitgewerkt, is er geen documentatie beschikbaar.</p>	Nee
d.	<p>De bebouwing zal ongetwijfeld het vrije uitzicht op de bestaande woningen negatief beïnvloeden. Is hier rekening mee gehouden? Wat kunt u veranderen aan het voorstel zodat het belang van omwonenden niet wordt geschaad.</p>	<p>In het voorgaande bestemmingsplan was de bestemming van het perceel 'Wonen uit te werken'. Het is dus altijd mogelijk geweest om het perceel te bebouwen met woningen tot een maximale hoogte van 15 meter, in die zin is er geen sprake geweest van vrij uitzicht. Met de situering van het appartementencomplex is in voldoende mate rekening gehouden met de bestaande bebouwing, zeker voor stedelijk</p>	Nee

		gebied.	
e.	Er bestaan plannen om het terrein naast de J.C. van Hattumweg te bebouwen. De Weldam zou dan een ontsluitingsroute gaan vormen voor deze nieuwe wijk. Is hier rekening meegehouden en hoe verhouden die plannen zich tot de bouw van zes woningen. Is er inzichtelijk gemaakt hoe dit van invloed gaat zijn op bereikbaarheid van zowel de nieuwe als bestaande woonwijk.	Er zijn plannen voor woningbouw ten zuiden van de Hattumweg (Scheg) en het plangebied. Een idee is om de westelijke ontsluiting van het gebied dan via de Weldam te laten verlopen. In het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de woningen is wel met deze woningbouwplannen rekening gehouden. Bij het ontwikkelen van de woningbouwplannen wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid en de mobiliteit van de bestaande wijk. De ontwikkeling van de Scheg wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan.	Nee
	Van Koetsveldstraat	Het college heeft naar aanleiding van de zienswijzen besloten om het wijzigingsplan uit het bestemmingsplan te schrappen. De reden hiervoor is dat de wijk al een hoge dichtheid van bebouwing heeft is en dat veel jongen gezinnen gebruik maken van het grasveld. Door het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid zijn de zienswijzen gegrond en worden de verbeelding, de regels en de toelichting aangepast. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan zienswijzen 5 t/m10 . De zienswijzen worden daarom niet individueel meer beantwoord.	Ja, regels, verbeelding en toelichting.
5	<u>(Koetsveldstraat)</u>		
a	Er lijken vijf parkeerplaatsen naast de hoogbouw op de Betje Wolfflaan te verdwijnen. Met de komst van nieuwe woningen komen er tenminste evenveel auto's als woningen bij. Dit betekent een verhoging van de parkeerdruk met elf auto's zo niet meer.		
b	De te bebouwen lijn lijkt uit te steken buiten de huidige gevellijn van de Betje Wolfflaan.		
c	Ik zou het betreuren als op deze plek woningen worden gebouwd. De laatste jaren is er al veel groen verdwenen. Mijn voorkeur is om		

	de bestemming te wijzigen naar groen. Kinderen spelen veel op het grasveld.		
d	Het is niet gelukt om het bestemmingsplan in te zien op het gemeentehuis, ook op de website van Amstelveen heb ik het bestemmingsplan niet kunnen vinden. Graag verneem ik ook wanneer het definitieve bestemmingsplan ter inzage ligt.		
6	<u>(Koetsveldstraat)</u>		
a.	De ambtenaar achter de balie wist niet dat het bestemmingsplan Amstelveen Zuid West 2014 ter inzage lag.		
b.	Door de bouw van zes eengezinswoningen vervallen er vijf parkeerplaatsen. Dat betekent dat er minimaal 9 auto's bijkomen, waardoor de parkeerdruk toeneemt met 14 auto's. Na het opnieuw bestraten van deze wijk zij er al meerdere parkeerplaatsen vervallen. Bij een bestemming maatschappelijk is met name 's avonds veel minder behoefte aan parkeerplaatsen.		
c.	De te bebouwen lijn lijkt uit te steken buiten de huidige gevellijn van de Betje Wolfflaan.		
d.	De wijziging naar groen lijkt mij de beste oplossing.		
7	<u>(Koetsveldstraat)</u>		
a.	Moet het speel- en ontmoetingsveld gaan wijken voor zes woningen. De functie wonen komt in de planontwikkeling ruimschoots aan bod: naast de uitbreiding van 3.500 woningen in Westwijk wordt een flink aantal woningen in Bovenkerk gerealiseerd door herontwikkeling van tanende bedrijfsterreinen. Nut en noodzaak ontbreekt echter om woningbouw voor slechts 6 woningen door te zetten door een maatschappelijke groenbestemming de nek om te draaien.		

b.	Amstelveen heeft een rijke traditie aan groenstructuur. Door de grote bouwopgave in Bovenkerk zijn helaas veel bomen en nestelgelegenheid verdwenen. De weinige groencompensatie binnen de buurt door kleine 'groentjes' aan te leggen ten koste van parkeerplaatsen kan hier niet tegenop wegen. Overigens zal het aantal parkeerplaatsen bij nieuwbouw van 6 woningen verder afnemen. In het hoofdstuk "Ruimte voor groen" staat het grasveld opgenomen dat de groenstructuur overeenkomt met de toegekende bestemmingen van het plangebied.		
c.	Het grasveld vormt een stepping stone voor flora en fauna naar diverse groenstructuren. Er is geen flora- en faunaonderzoek verricht naar de aanwezigheid van bijzondere diersoorten. Er zijn bijzondere vlindersoorten aangetroffen, zoals recentelijk gepubliceerd in Amstelveen Dichtbij door buurtbewoners en IVN-gids.		
d.	In het hoofdstuk heroriëntatie gemeentelijk sportbeleid kiest Amstelveen voor kwaliteit, kwantiteit, spreiding en doelmatigheid van sport. Jaren terug zijn de zandbak en het klimtoestel verdwenen en zijn bomen geplaatst om voetballen te voorkomen. Moet nu ook nog het grasveld verdwijnen.		
e.	Aan beleidsdoelen op het gebied van de zorgtaken van de gemeente voor klimaatverandering, zoals de opvang en berging van een toenemende hoeveelheid hemelwater en grondwater, levert het opheffen van het grasveld met als gevolg verstening. Er is niet voldoende capaciteit aanwezig om overtollig hemelwater en grondwater af te voeren. Een aantal bewoners meldt toegenomen wateroverlast in schuren. Door nog meer groen op te heffen en te bebouwen zal wateroverlast door verdere verstening van de wijk alleen maar toenemen. Het behouden van het grasveld als speelveld en ontmoetingsplek voor de direct omwonend kinderen en volwassen door de maatschappelijke (groen-)bestemming te behouden levert geen strijdigheid maar juist een versterking op		

	van de vastgestelde beleidsdoelen.		
f.	De raad heeft in december 2013 ingestemd met de Nota van Uitgangspunten van het bestemmingsplan. De NvU stelt enkele verruiming voor en met die belanghebbenden is overleg geweest. Het merendeel van de bewoners van Bovenkerk is hierover niet geïnformeerd of uitgenodigd. Een bestemmingswijziging van het maatschappelijk-groen is in deze uitnodiging niet aan de orde geweest. Betrokken bewoners zijn dus niet in de gelegenheid gesteld om hun mening over de plannen kenbaar te maken.		
g.	Ondergetekenden verzoeken College en Raad dan ook om positief op onze zienswijze te beslissen en het voornemen tot wijziging van de maatschappelijke groenbestemming van het speelveld ten behoeve van woningbouw in te trekken dan wel de groenbestemming te handhaven.		
8	<u>(Koetsveldstraat)</u>		
a.	Een speelveld voor kinderen past beter bij de huidige bestemming maatschappelijk en het verlies van speelruimte voor kinderen.		
b.	Woningen worden minder waard door het verliezen van groen en ruimtelijk uitzicht. Het verlies aan privacy. Een verhoging van de energiefacturen door het gemis aan zon. Een meer lawaaierige omgeving.		
c.	In het huidige bestemmingsplan mag bovendien een maatschappelijke voorziening worden gebouwd van 8 meter. In het ontwerpbestemmingsplan mag maximaal 9 meter worden gebouwd.		
d.	Er zal een oplossing gevonden moeten worden voor het eventueel verlenen van overpad aan mogelijk nieuwe bewoners aangezien het pad particulier eigendom is.		

9	<u>(Koetsveldstraat)</u>		
a.	Een speelveld voor kinderen past beter bij de huidige bestemming maatschappelijk en zou een goed moment zijn om deze bestemming vast te leggen.		
b.	De wijzigingsbevoegdheid houdt geen rekening met de aanwezige bomen, waaronder de recente aanplant. Als omwonende stel ik dit groen zeer op prijs.		
c.	Ik ben het niet eens met het wijzigen van de maximale bouwhoogte van 9 meter. Dit draagt bij aan verlies van privacy en uitzicht.		
d.	Bovendien zal er een oplossingen moeten komen voor het eventueel verlenen van overpad aan nieuwe bewoners.		
9	<u>(Koetsveldstaat)</u>		
a.	Er moet voldoende parkeerruimte zijn voor de bewoners.		
b.	Voor de pedicure geldt dat de straat breed genoeg moet zijn om een auto te kunnen keren en er moet parkeerruimte zijn voor de bezoekers van de pedicure.		
c.	Gelet op de beperkte oppervlakte van het terrein lijkt mij het bouwplan niet uitvoerbaar.		
10	<u>d.d. 21 november 2014, Gasunie</u>		
a.	Wij verzoeken u de veiligheidszone van 15 meter over het gebouw te projecteren conform de rode stippellijn op de bijgevoegde afbeelding.	Verbeelding is aangepast	Ja, verbeelding
b.	Wij merken op dat ten zuiden van het GOS het distributiegebouw van Stedin Amstelland is gelegen. Voor dit gebouw gelden ook	Verbeelding is aangepast	Ja, verbeelding

	veiligheidsafstanden.		
c.	Het activiteitenbesluit bepaalt dat binnen een veiligheidszone met een afstand van 15 meter in geen geval kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Wij verzoeken u dan ook deze bepaling uit artikel 46.2 te schrappen.	De bepaling is uit de regeling geschrapt.	Ja, artikel 46.2 is aangepast