■ **Gedeputeerde Staten**

Provincie Noord-Holland

Datum - 3 FEB. 2009 Ons kenmerk 2009-2642

Onderwerp Beslissing omtrent goedkeuring bestemmingsplan Slotermeer, stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer

Raad van het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer
Postbus 90604
1060 JA AMSTERDAM

Geuzenveld-Slotermeer
Ontv. - 6 FEB 2009
Reg.nr
Archief Exemplaar

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen Bijlage(n) div. VERZONDEN - 5 FEB. 2009

Behandeld door mr. [redacted] Telefoon (023) [redacted] Uw kenmerk
E-mail [redacted]@noord-holland.nl

Geachte Raad,

Het Dagelijks Bestuur van uw stadsdeel heeft ons bij brief van 24 juni 2008 verzocht het bestemmingsplan Slotermeer goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 10 juni 2008. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:
Formele aspecten;
Planinhoud;
Ambtelijk overleg;
Bedenkingen;
Hoorzitting;
Beoordeling bestemmingsplan;
Beoordeling van de bedenkingen.
Bestuurlijk overleg

1. Formele aspecten
Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.
Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 4 januari 2008 en 26 juni 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.
De deelraad heeft het plan binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen gewijzigd vastgesteld.
Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de

NHG0018

Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het deelraadsbesluit aan ons toegezonden.
Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.
Wij moeten onze beslissing uiterlijk 6 februari 2009 bekend maken.
De Amsterdamse Planologische Commissie heeft in oktober 2008 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud

Het onderhavige bestemmingsplan vervangt 36 verouderde bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is gedetailleerd in opzet en is gericht op beheer. Tevens voorziet het bestemmingsplan in nieuwe bouwlocaties zoals Confuciusbuurt, Slotermeerhof, Noorderhof Zuid en uitbreiding scholen Jan de Louterhof. Het gebied tussen de Vening Meineszlaan, Burgemeester Eliasstraat, de Hemboogzone en Van Tienhovengracht is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht (het Van Eesterenmuseum).

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op een adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen

1. De heer [redacted] Amsterdam;
2. Mw. [redacted] Amsterdam en [redacted] DG Amsterdam;
3. mr. [redacted] van Achmea,Rechtsbijstand, Postbus 58234,1040 HE, Amsterdam, namens: De heer [redacted] en mevrouw [redacted] Amsterdam en de heer [redacted] en mevrouw [redacted] Amsterdam;
4. De heer [redacted] Amsterdam;
5. mr. [redacted] van Houthoff,Buruma advocaten , postbus 75505, 1070 AM Amsterdam, namens: Corporatie Far West
6. Bewoners van [redacted]
   - [redacted] Amsterdam;
   - [redacted] Amsterdam;

NHo0013

Provincie Noord-Holland

- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;
- [redacted]Amsterdam;

7. Bewoners van [redacted]
   - [redacted]Amsterdam;
   - [redacted]Amsterdam;
   - De heer en Mevrouw [redacted] Amsterdam;
   - De heer [redacted]Amsterdam;
   - De heer en mevrouw [redacted]Amsterdam;
   - Mevrouw [redacted] Amsterdam;
   - De heer [redacted]Amsterdam;
   - Mevrouw [redacted]Amsterdam;
   - De heer [redacted]Amsterdam;
   - [redacted]Amsterdam;
   - dhr./mevr. [redacted]Amsterdam.
8. Fam. [redacted]Amsterdam en [redacted]Amsterdam.

<u>Ontvankelijkheid</u>

Reclamant onder 1 heeft geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er heeft met betrekking tot het onderwerp van deze bedenking ook geen wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Reclamant genoemd onder 1 kan niet in zijn bedenkingen worden ontvangen en deze bedenkingen dienen derhalve buiten beschouwing te worden gelaten.

NH0010a

De bedenking van reclamant onder 2 is niet binnen de wettelijke termijn ingediend. Reclamant genoemd onder 2 kan niet in zijn bedenkingen worden ontvangen en deze bedenkingen dienen derhalve buiten beschouwing te worden gelaten.

Reclamanten vermeld onder 3 t/m 8 hebben tijdig hun zienswijzen bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt en hebben tijdig een bedenking ingebracht, zodat zij in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.
Reclamant genoemd onder 4 heeft in zijn bedenking verwezen naar de inhoud van zijn bij het stadsdeel ingediende zienswijzen.
Een dergelijke verwijzing is voldoende om de bedenking in de beschouwing te betrekken. Er is namelijk voldaan aan de eis dat de bedenkingen een zekere motivering dienen te hebben.
Reclamant geeft daarnaast aan in zijn bedenking binnen enkele weken nog met de uitwerking van zijn bezwaren te zullen komen.
Reclamant heeft vervolgens bij brieven van 3 , 19 en 24 september, 11 en 23 oktober , 1 en 16 november , 7 en 31 december allen 2008 en 4 januari 2009 nog nadere gronden ingediend.
Voorzover deze inhoudelijk betrekking hebben op de ingediende zienswijze c.q. bedenking en de facto zijn aan te merken als nadere aanvulling daarop, dan zullen wij deze bij de beoordeling betrekken.
Reclamant heeft ook in zijn nadere gronden aangegeven dat het stadsdeelbestuur hem bij brief van 24 juni 2008 op de hoogte heeft gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan en dat daarbij is opgemerkt dat de stadsdeelraad heeft besloten om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
Wij zijn van mening, dat reclamant in verband met het niet juist weergeven door het stadsdeelbestuur over de vaststelling van het plan in de genoemde brief, een verschoonbare reden heeft voor het niet tijdig indienen van een bedenking tegen de gewijzigde vaststelling van het betreffende onderdeel.
Wij zijn dan ook van mening dat reclamant voor wat betreft dit deel van zijn bedenking kan worden ontvangen en dat wij deze in de beschouwing zullen betrekken.
Voorzover de nadere gronden betrekking hebben op de gevolgde procedure, geen betrekking hebben op de gewijzigde vaststelling en in feite sprake is van nieuwe gronden kunnen wij deze niet in de beschouwing betrekken.
Wij zijn niettemin wel gehouden om te komen tot een oordeel of het plan voldoet aan de daaraan gestelde formele eisen ingevolge de Wet op de Ruimtelijke

NH0013

Ordening en de Algemene wet bestuursrecht. In die zin kunnen de in genoemde brieven vermelde punten ons mogelijk aanleiding geven tot een nadere beschouwing vanuit het formele recht. In het onderstaande bij planbeoordeling/ bedenkingen zullen wij hierop nog nader ingaan.

Hieronder worden de bedenkingen – voor zover inhoudelijk relevant - kort samengevat weergegeven, alsmede de beantwoording van het stadsdeelbestuur.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen en de reactie van het stadsdeelbestuur op de bedenkingen

3. mr. [redacted] van Achmea Rechtsbijstand

Bedenking 3.1

Het gebied voor Noorderhof zuid is eind 2004 zonder overleg met reclamanten onttrokken aan de hoofdgroenstructuur.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.1

Reeds bij de bouw van Noorderhof I in de jaren '90 is gesproken over de bebouwing van het (voormalige) woonwagenlocatie en het parkeerterrein van het oude Sloterparkbad. In het Structuurplan Amsterdam "Kiezen voor Stedelijkheid" (16 april 2003) is het gebied onttrokken aan de hoofdgroenstructuur en heeft de bestemming woongebied gekregen. De plannen zijn vervolgens onderdeel geworden van de Structuurvisie Geuzenveld-Slotermeer (vastgesteld 7 oktober 2003) en het Masterplan Sloterplas, trajecten die met bewonersparticipatie/inspraak hebben plaats gevonden in de jaren 2002 – 2004.

Bedenking 3.2

Reclamanten stellen dat aan hen door of namens het stadsdeel is medegedeeld dat er tussen Far West en het stadsdeel geen afspraken bestonden over de invulling van het gebied. Thans blijkt er wel een (concept-) afspraak te hebben bestaan. Reclamanten vragen naar de datum van deze afspraak, met welk mandaat deze afspraak tot stand is gekomen, wat de afspraak concreet behelsde, of er ontbindende voorwaarden en/of boeteclausules waren opgenomen en wie er op welk moment is geïnformeerd over deze afspraak. Reclamanten vragen hetzelfde ten aanzien van de definitieve afspraak. Ten aanzien van de

N-00018

definitieve afspraak vragen reclamanten tevens wat de consequenties zijn voor het stadsdeel, nu de OGA stelt dat de kosten vooruitlopend op fase 3 voor rekening en risico van het stadsdeel komen.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.2
Het stadsdeel is in 2004 in samenwerking met Far West gestart met het maken van een uitwerkingsplan Noorderhof Zuid. Op dat moment bestond nog geen concreet ontwerp voor het gebied waarover afspraken zouden zijn gemaakt met Far West. In 2004 is op basis van de door de deelraad vastgestelde Startnotitie een intentieovereenkomst gesloten met Far West. In deze Intentieovereenkomst is vastgelegd dat Far West beoogd ontwikkelaar is van de woningbouw in het gebied en dat gezamenlijk in overleg met bewoners een uitwerkingsplan zal worden gemaakt. Eind 2005 was het concept uitwerkingsplan gereed waarin twee varianten zijn beschreven voor de inrichting van het gebied. Als onderdeel hiervan is ook de financiële haalbaarheid onderzocht van de plannen. In dat kader is met Far West gesproken over de te betalen grondprijs. Na vaststelling van het uitwerkingsplan door de deelraad is met Far West een realisatieovereenkomst afgesloten waarin Far West zich verplicht het uitwerkingsplan te realiseren tegen de overeengekomen grondprijs.

Bedenking 3.3
Als er al een afspraak bestond voor de besluitvorming in de deelraad, dan is richting reclamanten in het traject van het uitwerkingsplan onvolledige en/of onjuiste informatie verstrekt. Daarmee is volgens reclamanten de procedure met betrekking tot het uitwerkingsplan ongeldig, want onjuist doorlopen.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.3
De procedure voor het uitwerkingsplan (een beleidsplan) staat hier niet ter discussie.

Bedenking 3.4
De deelraad is niet geïnformeerd dat de grondprijzen voor Noorderhof Zuid 2 miljoen hoger waren dan in de berekening van het uitwerkingsplan. Hierdoor heeft het stadsdeel per saldo 2 miljoen euro

aan inkomsten gemist.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.4
Deze bedenking is gebaseerd op een onjuiste stellingname. De deelraad is altijd volledig en goed geïnformeerd geweest over elke stap.

Bedenking 3.5
Volgens reclamanten worden de kosten van de grondexploitatie voor een groot deel bepaald door de verplaatsing van de woonwagenlocatie. Reclamanten verzoeken om de kosten van de verplaatsing te onderbouwen en consistent te maken en om aan te geven welk deel van de kosten van de verplaatsing op welke manier is verrekend. De verplaatsingskosten worden exclusief op het gebied afgewenteld, terwijl de verplaatsing van het woonwagenkamp een stadsdeelbreed aspect betreft. Hierdoor worden de burgers in dit deel van het stadsdeel onevenredig zwaar getroffen door deze financieringswijze. De verplaatsing zou dan ook volgens reclamanten niet exclusief op het gebied mogen worden afgewenteld, maar zou ten laste moeten komen van de algemene begroting van het stadsdeel.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.5
Deze bedenking valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Er is sprake van een sluitende begroting en daarmee is de financiële haalbaarheid van Noorderhof voldoende aangetoond.

Bedenking 3.6
Bij het opheffen van parkeerruimte voor het oude Sloterparkbad ontstaat zeker tijdens evenementen een ongekende parkeerdruk. Reclamanten verzoeken aan het stadsdeel om aan te geven hoe het stadsdeel deze parkeerdruk tijdens evenementen wordt opgevangen, zodat dit niet op de bewoners van dit gebied wordt afgewenteld.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.6
Deze vraag valt buiten het bestek van onderhavig bestemmingsplan, aangezien er geen jaarlijks terugkerende evenementen worden gehouden binnen het grondgebied van het bestemmingsplan. Voor eenmalige evenementen worden er voorwaarden gesteld voor het parkeren in een

NHc0c1a

evenementenvergunning.

Bedenking 3.7
Volgens reclamanten worden in tegenspraak met eerder gedane toezeggingen de bebouwingshoogte zoals opgenomen in de welstandscriteria voor Noorderhof Zuid overschreden. Ten aanzien van de bebouwingshoogte van de aanbouw aan de banaan verzoeken reclamanten de bouwhoogte aan te passen tot 6 meter maximaal. Bij het intentiebesluit van 13 juni 2006 heeft volgens reclamanten ten onrechte geen toetsing aan de welstandsnota plaatsgevonden.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.7
In de Welstandsnota Geuzenveld-Slotermeer is vastgelegd dat voor gebieden waar grote ontwikkelingsprojecten plaats zullen vinden gebiedsspecifieke welstandscriteria worden geformuleerd in het op te stellen uitwerkingsplan. Deze welstandscriteria worden vervolgens toegevoegd aan de Welstandsnota. Conform het beleid zijn in het uitwerkingsplan Noorderhof Zuid deze specifieke gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd en vastgesteld door de deelraad. Deze criteria vormen de basis voor de toetsing van de bouwplannen in het gebied.
De welstandscriteria voor Noorderhof Zuid zijn voor wat betreft de bouwhoogte gebaseerd op het uitwerkingsplan en de maquette die hierbij behoort. Bij de vaststelling van de welstandscriteria blijkt voor de aansluiting van de nieuwbouw op de "banaan" een fout te hebben plaats gevonden: in de bijbehorende tekening is een getal weggevallen. Conform het uitwerkingsplan en de maquette is altijd uitgegaan van een bebouwingshoogte van 3 lagen aansluitend aan de "banaan". Op de tekening behorende bij de gebiedsspecifieke welstandscriteria is dit getal abusievelijk weggevallen.

Bedenking 3.8
Reclamanten verzoeken om aan hen aan te geven wanneer, hoe en op welke wijze bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan voor Noorderhof aangegeven is dat het zuidelijke gedeelte van Noorderhof ook gebouwd zou gaan worden. Daarbij willen zij weten welk gebied de

NH0013a

voorgenomen uitbreiding betrof, hoeveel woningen waren voorgenomen en hoe, op welk moment en door wie dit voornemen aan welke categorie mensen is kenbaar gemaakt.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.8
In november 1996 heeft de deelraad besloten om het woonwagencentrum aan de Noordzijde te verplaatsen naar de locatie Geleyn Bouwenszstraat. Tevens is hierbij besloten dat op het vrijkomende terrein woningen worden gebouwd en de deelraad heeft hierbij het dagelijks bestuur opgeroepen te onderzoeken of het plangebied verder uitgebreid kan worden. Dit is verder uitgewerkt in de Structuurvisie Geuzenveld-Slotermeer en het Masterplan Sloterplas. In de startnotitie Noorderhof Zuid zijn de grenzen gedefinieerd en het aantal woningen.

Bedenking 3.9
Reclamanten verzoeken hun opmerking dat het bomenplein aan de westzijde op een gelijke wijze kan worden geflankeerd aan de oostzijde als de tramkeerlus verdwijnt als niet ter zake doende te schrappen. Reclamanten verzoeken het tramkeerlusterrein als onderdeel van de stadsdeelgroenstructuur te handhaven, de bestemming van "groen 2" te veranderen in "groen 1" om zo het parkeren onmogelijk te maken. Volgens reclamanten is parkeren namelijk te gevaarlijk.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.9
Er is voldoende rekening gehouden met de parkeerveiligheid in de thans in het bestemmingsplan opgenomen inrichting van de openbare ruimte in en rond het tramkeerlusterrein. Aan het verzoek van reclamanten om het tramkeerlusterrein als stadsdeelgroenstructuur te bestempelen wordt niet tegemoet gekomen. Dit maakt het functioneren van het terrein als tramluskeerterrein onmogelijk.

Bedenking 3.10
Volgens reclamanten moet er onderzoek worden gedaan naar de gevolgen van de uitbreiding van het aantal woningen in Noorderhof Zuid op de luchtkwaliteit.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.10

NHoo:a

Dit onderzoek is verricht en kan als bijlage bij het bestemmingsplan worden geraadpleegd.

Bedenking 3.11
Reclamanten verzoeken ons om aan te geven waar er extra parkeerplaatsen zullen gaan worden gerealiseerd.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.11
In het uitwerkingsplan Noorderhof Zuid is een aangegeven dat in Noorderhof Zuid 100 extra parkeerplaatsen zullen worden aangelegd. In het bestemmingsplan is hiervoor voldoende ruimte aangegeven met de aanduiding "parkeren". Tevens is een aantal locaties benoemd waar extra parkeerplaatsen gemaakt gaan worden. In concreto gaat het om de hoek Slotermeerlaan en Burgemeester Röellstraat en de brug ten noorden van het haventje.

Bedenking 3.12
Reclamanten merken op dat uit de behandeling van het bestemmingsplan is gebleken dat Far West niet akkoord was met de parkeeroplossing tussen Noorderhof Noord en Noorderhof Zuid. In de beantwoording van de reactie van Far West is door ons aangegeven dat een en ander inmiddels is opgelost. Reclamanten willen weten waar deze oplossing uit bestaat.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.12
Far West is inmiddels wel akkoord met de parkeeroplossing. Er bleek sprake te zijn van een misverstand. Beide partijen gaan uit van de afspraken zoals die zijn vastgelegd in het uitwerkingsplan Noorderhof Zuid.

Bedenking 3.13
Bij de inspraak en participatie betreffende de woningbouw in Noorderhof-Zuid zouden de belangrijkste punten uit de inbreng van reclamanten bij voortduring zijn genegeerd. Reclamanten verzoeken het stadsdeel om aan te geven waar de punten aangedragen door de bewoners conflicteerden met de doelen van het stadsdeel. Ook wordt het stadsdeel verzocht om aan te geven waarom de wensen van reclamanten

NH0013a

niet zijn meegenomen en de gekozen alternatieven wel.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.13
In het ontwerptraject is waar mogelijk rekening gehouden en geluisterd naar de opmerkingen van reclamanten. De afweging om uiteindelijk voor een bepaald alternatief of oplossing te kiezen is aan het stadsdeel. Zonder dat reclamanten voldoende nauwkeurig aangeven op welke punten naar hun overtuiging voor een verkeerd alternatief is gekozen of meer tegemoet had kunnen worden gekomen aan het door hen aangedragen alternatief, kan het stadsdeel niet reageren.

Bedenking 3.14
Het beschikbaar maken van het gebied voor woningbouw leidt tot de kap van honderden grotendeels waardevolle bomen. De bebouwing komt zo dicht op sommige bomen dat deze het niet zullen overleven. Het stadsdeel wordt door reclamanten verzocht aan te geven hoeveel bomen precies zullen sneuvelen en om in te gaan op het argument van reclamanten dat sommige bomen door de dichte bebouwing niet zullen overleven. Reclamanten verzoeken om aan te geven:
- wat de geplande afstand is bij het haventje van de voorgevel van de geplande woningbouw tot de dichtstbijzijnde bomenrij;
- hoe hoog de dichtstbijzijnde bomenrij is;
- deze gegevens te toetsen aan de relevante wetgeving.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.14
Als gevolg van de voorgenomen bouw zal een deel van de bomen gekapt of verplant moeten worden. De meest waardevolle blijven behouden zoals die langs het haventje en op het bomenplein. Het parkeerterrein wordt momenteel door het stadsdeel ook gebruikt als tijdelijke "parkeerplaats" voor bomen die naar elders moeten. Het is onjuist dat door het plan honderden, grotendeels waardevolle bomen zullen sneuvelen. Er zullen bovendien vele nieuwe bomen terug komen. In tegenstelling tot wat reclamanten beweren hangt de kwaliteit en overlevingskans van bomen niet alleen af van de afstand tot bebouwing. Ook andere factoren zijn relevant, zoals de grondwaterstand en de gezondheid van de boom. Op dit moment zijn er diverse bomen op het

parkeerterrein, die ontegenzeggelijk niet in goede gezondheid verkeren ondanks het totale gebrek aan enige bebouwing. Het stadsdeel doet dagelijks zijn uiterste best om goede verzorging te bieden aan alle bomen die zich bevinden in de openbare ruimte van het gehele stadsdeel.
De afstand van de geplande woningbouw tot aan de dichtstbijzijnde bomenrij bij het haventje is circa 8 meter. Deze bomenrij is ongeveer 15 tot 20 meter hoog. Er is een kapvergunning afgegeven. Deze is inmiddels onherroepelijk. Er heeft voorafgaand aan de afgifte van de kapvergunning een onderzoek plaatsgevonden naar de conditie en de waarde van de bomen. Waar de toekomstige bebouwing dit toelaat zullen de bomen behouden blijven. Voor het overige zullen de bomen voor zover mogelijk worden verplaatst. De overige bomen zullen gekapt worden.

Bedenking 3.15
Stukje bij beetje wordt de hoeveelheid en kwaliteit van het groen aangetast. De nooit gerealiseerde compensatie voor de bouw van het Sloterparkbad in de hoofdgroenstructuur zou alsnog gerealiseerd kunnen worden door de bouw van Noorderhof Zuid te verhinderen en dit gebied aan te wijzen als groengebied. Vanwege de verantwoordelijkheid voor een groene en leefbare omgeving verzoeken reclamanten om over de stadsdeelgrenzen heen te kijken en te zorgen voor compensatie voor het verdwijnen van groen in bijvoorbeeld Osdorp.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.15
Het gebied van het toekomstige woongebied Noorderhof-Zuid is momenteel in gebruik als parkeerterrein en kan moeilijk gezien worden als een waardevol stuk groen. Het is een feit dat er inderdaad groen aan de zuid- en oostkant wordt onttrokken aan de stadsdeelgroenstructuur. Ter compensatie wordt het noordelijk deel van het Sloterparkbadterrein onttrokken aan besloten intensief recreatief gebied (Sloterparkbad) door middel van een te graven brede waterloop tussen Sloterplas en de duiker bij de President Allendelaan direct ten zuiden van het zeshoekig bastion. Hiermee komt een aanzienlijk terrein ter beschikking aan openbare recreatie en voor waterlopen. De waterloop wordt tevens ingezet om het extra verharde oppervlak te compenseren volgens verplichtingen aangegaan in de watertoets van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en

Vecht (Waternet). Overigens is het gebied, waarin deze compensatie zal plaatsvinden, uit het onderliggende bestemmingsplangebied gehaald. Wel is daarmee tegelijkertijd gehoor gegeven aan het verzoek van reclamanten om de compensatie van het verlies aan groen in een breder verband te bezien dan alleen binnen één bestemmingsplangebied. Het stadsdeel kan echter niet zover gaan dat zij ook voor compensatie gaat zorgen voor het verlies aan groen in andere stadsdelen.

Bedenking 3.16
De waardebeleving voor recreanten wordt op onacceptabele wijze aangetast doordat de woonbebouwing te dicht op de Sloterplas zal komen te liggen. Reclamanten verzoeken om op de plankaart aan te geven wat de afstand wordt tussen de woonbebouwing en de Sloterplas.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.16
De rand rond de Sloterplas is uit het bestemmingsplangebied gehaald, omdat dit gebied tezamen met het gehele groengebied rond de Sloterplas onder een ander bestemmingsplan zal komen te vallen. De grieven van reclamanten ten aanzien van de gevolgen van de bouw van Noorderhof Zuid zien dan ook op een gebied, waarvoor dit bestemmingsplan niets zal betekenen. De afstand van de dichtst bij de Sloterplas gelegen woningen tot de Sloterplas zal overigens meer dan 100 meter bedragen. De rest van de woningen is op een grotere afstand gelegen.

Bedenking 3.17
De geplande bebouwing wordt zo confronterend in de omgeving geplaatst dat er geen sprake is van een natuurlijke overgang van park naar bebouwing en omgekeerd. Het park wordt verder teruggedrongen. De kwaliteit van dit uniek stukje gebied wordt aangetast. De bouw van Noorderhof Zuid betekent een sterke beperking van de huidige weidse blik over het parkeerterrein en een aantasting van de groenstructuur.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.17
In de visie van reclamanten zou er geen bebouwing mogen grenzen aan het groengebied, omdat daarmee immers in de beleving van reclamanten een te harde overgang plaats vindt van park naar bebouwing en omgekeerd. Bovendien stellen reclamanten dat in hun visie er een te

NHoo0a

sterke beperking van het weidse uitzicht op het huidige parkeerterrein zou plaatsvinden als het bouwplan van Noorderhof Zuid doorgang zou vinden. Het stadsdeel wenst niet toe te geven aan deze te beperkte visie, waarbij het stadsdeel zich afvraagt of er sprake is van een weids uitzicht op het parkeerterrein. Naar de mening van het stadsdeel vormt de bebouwing van Noorderhof Zuid inclusief de inrichting van de openbare ruimte en de bijbehorende uitbreiding van het openbare groengebied langs de Sloterplas wel degelijk een verbetering van de openbare ruimte.

Bedenking 3.18
Reclamanten zijn van mening dat de beantwoording van het stadsdeel ten aanzien van het akoestisch onderzoek in tegenspraak is met de bijbehorende bijlage. Hieruit zou een overschrijding blijken.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.18
Er is een akoestisch onderzoek verricht door de Dienst Ruimtelijke Ordening. De meeste woningen binnen het plangebied kunnen zonder ontheffing worden gerealiseerd. Voor het gebied aan de westzijde en voor de hoogbouw is ontheffing nodig. Bij het ontwerp van de gebouwen is rekening gehouden met het wegverkeergeluid door het treffen van gevelmaatregelen en de indeling van het pand. Het ontheffingsverzoek geluidhinder voldoet aan het Amsterdams beleid en de maximale toelaatbare waarde wordt niet overschreden.

Bedenking 3.19
Reclamanten denken dat er een overschrijding zal plaatsvinden van de maximaal toegestane uitstoot van fijnstof, en verzoeken het stadsdeel dit te onderzoeken en dit te vermelden in het bestemmingsplan.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.19
Het stadsdeel verwijst naar het onderzoek naar de gevolgen van de bouw van Noorderhof Zuid op de aanwezigheid van fijnstof in de plaatselijke atmosfeer.

Bedenking 3.20
De realisering van 150 woningen is deels een financiële opgave omdat de kosten van verplaatsing van de woonwagenlocatie hieruit gefinancierd

800CHN

moeten worden.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.20
De woningdichtheid in het plangebied Noorderhof-Zuid is niet hoger dan de dichtheid in Noorderhof I. Noorderhof is een gewilde plek om te wonen. De huizenprijzen geven ook aan dat deze wijk steeds meer in trek komt. Het is gezien de dichtheid en de kwaliteit van het bebouwingsplan van het nog te bouwen gedeelte van Noorderhof dan ook feitelijk onjuist dat 150 nieuwe woningen teveel is voor het plangebied. Het is ook niet waar dat de hoeveelheid woningen vanwege de te maken kosten voor de verplaatsing van het woonwagenkamp extra hoog zou zijn. De verplaatsing van de woonwagenlocatie was noodzakelijk om hier woningen te kunnen realiseren en is daarmee een projectgebonden maatregel.

Bedenking 3.21
Reclamanten menen dat er in de bouwplannen onvoldoende aandacht wordt besteed aan spelenden kinderen in een jongere categorie. Kinderen die in een sociaal veilige omgeving kunnen spelen. Reclamanten zien als daarvoor aangewezen plek de voormalige locatie van de woonwagens.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.21
Los van het parkgebied waar volop ruimte is voor spelende kinderen, kunnen kinderen straks terecht op minimaal drie plaatsen in en aansluitend op het plangebied: het plein tussen Noorderhof-Zuid en Noorderhof I, de speelplek in de zuidoosthoek en op het bomenplein. Dat het terrein waar de woonwagens stonden thans is ingericht als speelveld, wil niet zeggen dat daarmee er een recht ontstaat op een speelveld op die plek, welk recht tevens zou verhinderen dat er bebouwing zou plaats vinden. Zoals reclamanten elders aangeven zijn zij tegen de bouw van Noorderhof Zuid ten principale.

Het stadsdeel is van mening dat, doordat vanaf het moment dat zij hun huizen kochten of huurden duidelijk was dat Noorderhof in een tweede fase verder afgebouwd zou gaan worden in zuidelijke richting, reclamanten zich in redelijkheid er niet op kunnen beroepen dat een situatie die ten enenmale en voor een ieder kenbaar als tijdelijk bedoeld

was veranderd in een aanspraak op voortzetting van het huidige (als tijdelijk bedoelde) gebruik van het omliggende grondgebied die de bouw van Noorderhof Zuid zou verhinderen.

Bedenking 3.22
De bouw van Noorderhof Zuid ontbeert de steun van belanghebbende bewoners.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.22
Voor de beantwoording van de bedenking wordt verwezen naar de beantwoording van 3.21 tweede alinea.

Bedenking 3.23
De bebouwing ontbeert de steun van Vereniging vrienden van de Sloterplas.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.23
De Vereniging vrienden van de Sloterplas is één van de reclamanten geweest op het concept van het uitwerkingsplan Noorderhof-Zuid. De inspraakreactie van de vereniging is door de deelraad meegewogen bij de vaststelling van het uitwerkingsplan dat in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen. Als reclamanten aannemen dat het indienen van een inspreekreactie op het voorontwerp bestemmingsplan aangeeft dat de bouw van Noorderhof Zuid steun ontbeert van de vereniging, dan mag a contrario geredeneerd worden gesteld dat het niet indienen van een zienswijze door de vereniging Vrienden van de Sloterplas aangeeft dat deze vereniging thans geen bezwaar meer heeft tegen de bouw van Noorderhof Zuid. Bovendien is de Sloterplas uit het plangebied gehaald.

Bedenking 3.24
De bouw van Noorderhof Zuid ontbeert de steun van Prowest, wat aangeeft dat het besluit van het stadsdeel tot de bouw van Noorderhof Zuid niet op draagvlak kan rekenen onder betrokken bewoners en maatschappelijke groeperingen.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.24

NHoo01a

Deze mededeling wordt door ons voor kennisgeving aangenomen. Bewoners en maatschappelijke groeperingen worden in diverse procedure en op diverse momenten de gelegenheid geboden te reageren. Het stadsdeel reageert niet op reacties op de bouw van Noorderhof Zuid die ingediend werden in een andere procedure en buiten het kader van dit bestemmingsplan vallen.

Bedenking 3.25
Op het intentiebesluit is door de reclamanten een bezwaar ingediend. Dit bezwaar is niet ontvankelijk verklaard. Op de reactie van reclamanten op deze mededeling is geen reactie meer vernomen van het stadsdeel.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.25
Dit betreffende onderdeel van de bedenking heeft geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan en behoeft dus in dit kader geen beantwoording.

Bedenking 3.26
Een deel van de huidige bebouwing is gebouwd in dezelfde periode als de bebouwing aan het Bos en Lommerplein en door dezelfde aannemer. Nu al is er sprake van scheurvorming. Mochten de bouwplannen doorgang vinden dan wensen reclamanten een bouwkundig onderzoek en zekerstelling dat alle kosten die ontstaan volledig worden vergoed door het stadsdeel.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.26
Het is gebruikelijk bij bouwprojecten dat door de opdrachtgever van de bouw een nulmeting wordt uitgevoerd van de belendende panden zodat eventuele schade door de werkzaamheden kan worden beoordeeld. De nulmeting zal ook bij de bouw van Noorderhof-Zuid uitgevoerd worden. Er dient voor de bouw zoals te doen gebruikelijk is zekerheid te worden verschaft dat bij de heiwerkzaamheden er geen schade zal optreden bij bestaande bebouwing. Dit aspect valt echter buiten de bestemmingsplanprocedure en komt aan de orde in de beoordeling van de aanvraag bouwvergunning.

Bedenking 3.27

NHoo01a

Ten gevolge van de bouwplannen voor dit gebied wordt de groenomgeving en het uitzicht voor veel bewoners aangetast. Voor de eigenaren leidt dit tot waardevermindering van de woning. Voor zowel eigenaren als huurders leidt dit tot een vermindering van het woongenot. Ook hiervoor dient compensatie plaats te vinden.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.27
Het plangebied is momenteel grotendeels in gebruik als parkeerterrein. Het heeft een verwaarloosde uitstraling en leidt tot onveilige situaties. Uitvoering van het plan Noorderhof-Zuid zal naar de mening van het stadsdeel eerder leiden tot een verbetering van de woonkwaliteit in het gebied. Waar sprake is van planschade bestaat de normale planschadeprocedure.

Bedenking 3.28
De geplande inrichting is niet in lijn met het huidige en vorige bestuursakkoord van Geuzenveld-Slotermeer. De reclamanten zijn dan ook van mening dat er sprake is van een overheid die zich niet aan haar eigen regels en afspraken houdt. Er is sprake van onbehoorlijk en ontransparant bestuur.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.28
Er is door reclamanten niet aangetoond dat er afgeweken is van het bestuursakkoord. Er heeft een zeer gedegen en transparante besluitvorming plaats gevonden die is afgerond met een breed gedragen besluit door de deelraad. Als reclamanten kunnen aangeven op welke punten is afgeweken van het bestuursakkoord, kan daarop ingegaan worden. Er is naar de mening van het stadsdeelbestuur geen sprake van onbehoorlijk en ontransparant bestuur.

Bedenking 3.29
De geplande inrichting is niet in lijn met de startnotitie Noorderhof-Zuid. Reclamanten verzoeken het stadsdeel te motiveren waarom zij in latere stadia zijn gaan afwijken van de startnotitie.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.29
Elke afwijking van eerder ingenomen standpunten, denkrichtingen en

NH-00013

randvoorwaarden is in elke procedurestap zorgvuldig toegelicht en hebben reclamanten kunnen inspreken. De startnotitie is een notitie waarmee een ontwerpproces wordt ingezet en bevat als zodanig geen harde eisen. De startnotitie bevat ook geen ontwerp. Het eindproduct wordt vervolgens voorgelegd aan de deelraad ter besluitvorming. In het geval van Noorderhof-Zuid is uitgebreid gesproken over de randvoorwaarden en het uiteindelijke verkavelingsmodel. Alles afwegende heeft de deelraad uiteindelijk gekozen voor de variant Krier-Kohl en hierin ook nog enige wijzigingen aangebracht. Het bestemmingsplan bevat de definitieve ruimtelijke inrichting van Noorderhof Zuid.

Bedenking 3.30
Reclamanten verzoeken het stadsdeel om aan te geven op welke punten en op welke wijze de door hen geconstateerde strijdigheid van de bebouwing van Noorderhof Zuid met de welstandsnota zijn afgedekt in de aan de welstandsnota toe te voegen paragraaf betreffende Noorderhof Zuid.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.30
Dit is voor reclamanten te raadplegen in het raadsbesluit van 12 december 2006, waarin de welstandscriteria voor Noorderhof Zuid zijn vastgesteld.

Bedenking 3.31
De geplande inrichting is niet in lijn met het masterplan Sloterpark.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.31
Zoals in het gemeenteraadsbesluit van 23 mei 2007 staat vermeld, sluit het uitwerkingsplan voor Noorderhof Zuid naadloos aan op het masterplan Sloterplas. In het masterplan Sloterplas is het gebied Noorderhof-Zuid opgenomen als uitwerkingsgebied bebouwing, conform het structuurplan Amsterdam. De bebouwing van Noorderhof Zuid doet op geen enkele wijze afbreuk aan het Sloterpark. In het uitwerkingsplan is met de realisatie van Noorderhof Zuid een uitbreiding van het openbaar groen voorzien. De gracht langs het terrein van het Sloterparkbad zorgt voor een extra waterbergingsgebied.

NH0001a

Bedenking 3.32

De geplande inrichting houdt geen rekening met de eerste evaluaties van Richting Parkstad 2015, waardoor de geschetste leer- en verbeterpunten en geconstateerde risico's en onvolkomenheden willens en wetens worden genegeerd. Het stadsdeel wordt door reclamanten verzocht de evaluatie Parkstad 2015 mee te nemen met de geplande invulling van het gebied en de diverse van toepassing zijnde deelaspecten te benoemen.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.32

De vernieuwingsplannen van de corporaties zijn op dit moment niet concreet inzichtelijk om rekening te kunnen houden met de evaluaties van Richting Parkstad 2015. Zodra de plannen van de woningbouwcorporaties concreet inzichtelijk zijn gemaakt, zullen de verbeterpunten, zoals opgenomen in de 'herziening Richting Parkstad 2015' mee worden genomen.

Bedenking 3.33

Reclamanten zijn van mening dat de bebouwing van het gebied als opgave voor de herhuisvesting niet voldoende aanwezig is. Reclamanten vinden het tevens maatschappelijk onbetamelijk dat de projectontwikkelaar dubbel verdient door enerzijds de verkoop van bestaande huurwoningen en anderzijds de bouw van nieuwe huurwoningen met subsidie.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.33

In het stadsdeel vindt de komende jaren ingrijpende sloop/nieuwbouw plaats waarbij voor grote aantallen bewoners herhuisvesting noodzakelijk is. Ook in Buurt 5 worden de komende jaren honderden woningen gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Noorderhof-Zuid kan een bijdrage leveren in de herhuisvestingsopgave zowel door het aanbod van zowel kwalitatief goede sociale huurwoningen als woningen in het hogere marktsegment. Hiermee wordt namelijk de doorstroming bevorderd van mensen met een bovenmodaal inkomen die thans nog in een sociale huurwoning wonen, in de omgeving willen blijven wonen maar geen geschikte koopwoning konden vinden. De verkoop van huurwoningen draagt hier ook aan bij.
De gemeente subsidieert de bouw van sociale huurwoningen niet. Wel is

NHocola

het zo dat de gemeente voor sociale huurwoningen, gezien het verlies dat de corporaties er op lijden, in Noorderhof een aangepaste grondprijs hanteert.

Bedenking 3.34
Volgens reclamanten hebben belanghebbende bewoners vanaf het begin geparticipeerd in het inspraaktraject voor de planvorming van dit gebied. Hierbij valt op dat nagenoeg iedere keer de verslaglegging onvolledig was of ontbrak op de punten die door belanghebbende bewoners belangrijk worden gevonden daar waar de ideeën van de bewoners niet in lijn lagen met die van het stadsdeel. Keer op keer is door het stadsdeel getracht de bewonerswensen onder de tafel te vegen.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.34
Het stadsdeel meent dat niet op deze beschuldigingen kan worden ingegaan, zonder dat duidelijk wordt gemaakt op welke punten er sprake is van "fraude" of van "verlakkerij", of waar er sprake is van de volgens reclamanten verkeerde observatie dat er sprake was van een "enkeling". De verslagen van de participatiebijeenkomsten zijn telkens door de deelnemers vastgesteld. Waar de conceptverslagen onvolledig of foutief waren, zijn ze gecorrigeerd.

Bedenking 3.35
Volgens reclamanten is er te weinig tegemoet gekomen aan de door vele buurtbewoners ondersteunde acht inrichtingspunten. Reclamanten vragen ons om te motiveren waarom niet aan alle acht inrichtingspunten tegemoet kon worden gekomen.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.35
Volgens reclamanten is slechts één van de 8 door verscheidene buurtbewoners aangedragen inrichtingspunten naar tevreden gerealiseerd. Het stadsdeel bestrijdt dat. Lezende de acht inrichtingspunten is het stadsdeel van mening dat aan de vijf volgende punten eveneens tegemoet zal worden gekomen: De parkeernorm, de verplaatsing van de piazza naar het zuiden, groene plekken om lucht en ruimte in de wijk te brengen, lagere bouw aangrenzend aan de huidige bebouwing, vergroting van de sociale veiligheid en verkeersveiligheid in

NHoo'a

de wijk. Daarmee is aan zes (6) van de acht inrichtingspunten tegemoet gekomen. De enige twee punten waar niet geheel aan tegemoet kon worden gekomen zijn het niet bebouwen van het voormalige woonwagenterrein en het niet aansluitend op de bestaande flat (de banaan) te bouwen. Van het voormalige woonwagenterrein blijft een aanzienlijk gedeelte openbare ruimte maar het geheel uitsluiten van bebouwing op deze locatie zou de realisatie van Noorderhof Zuid hebben verhinderd. De bebouwing aansluitend op de bestaande flat wordt stedenbouwkundig als wenselijk ervaren.

Bedenking 3.36
Volgens reclamanten zijn de hoofdzaken van een plan van bewoners voor de inrichting van de oevers van de Sloterplas (Parkoever) consequent genegeerd. Reclamanten verzoeken om dit inhoudelijk te motiveren.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.36
Het stadsdeel heeft in het traject tot de vaststelling van het uitwerkingsplan Noorderhof Zuid (beleidsplan) door de gemeenteraad en stadsdeelraad uitgebreid gemotiveerd op grond van welke beweegredenen voor een bepaalde inrichting is gekozen. Voor het antwoord op de door reclamanten gestelde vraag wordt verwezen naar de voor een ieder te raadplegen openbare stukken die ten grondslag liggen aan het uitwerkingsplan.

Bedenking 3.37
Reclamanten verzoeken op grond van de Wet op de openbaarheid van Bestuur inzage in alle afspraken en stukken betreffende Noorderhof Zuid.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.37
Deze bedenking wordt gezien als een verzoek tot inzage in documenten op grond van de Wet op de openbaarheid van bestuur en zal buiten het kader van dit bestemmingsplan worden afgehandeld.

Bedenking 3.38
Volgens reclamanten zal er ten gevolge van de realisering van het bouwplan Noorderhof-Zuid een parkeerprobleem ontstaan. Reclamanten wijzen met name op de kerkgangers die slecht ter been zijn en dus met de

auto moeten komen. Zij eisen voor deze kerkgangers 50 parkeerplaatsen op maximaal dezelfde loopafstand. Zij stellen dat er in totaal 317 parkeerplaatsen dienen te worden gecreëerd om te kunnen voldoen aan de parkeernorm van 1:1.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.38
Het stadsdeel hanteert als beleid dat er één parkeerplaats per nieuw te bouwen woningen wordt gerealiseerd. Voor Noorderhof-Zuid is door de stadsdeelraad vastgelegd dat er uiteindelijk voor de gehele Noorderhof één parkeerplaats per woning is. Het stadsdeel heeft de bevoegdheid parkeerbeleid vast te stellen dat afwijkt van het parkeerbeleid van de centrale stad. Met de bouw van Noorderhof Zuid zal voldaan zijn aan het eigen beleid.

Er zijn op dit moment 402 woningen in Noorderhof. Er zullen er 150 woningen bijkomen. Dit betekent een totaal aantal woningen van 552 woningen. Van de bestaande 235 parkeerplaatsen zullen er 9 verdwijnen door de bouwplannen voor Noorderhof Zuid. Voor de 150 nieuwe woningen zullen er 150 parkeerplaatsen aangelegd worden. Daar bovenop worden er 100 extra parkeerplaatsen aangelegd. Daar weer bovenop komen er een aantal ingrepen in Noorderhof en directe omgeving om te komen tot een oplossing van de huidige parkeerproblematiek: Er zullen door optimalisatiemaatregelen in ieder geval op vier plekken parkeerplaatsen worden toegevoegd in Noorderhof I. Door ingrepen in de Dom van der Laanstraat zijn er 9 parkeerplaatsen bij gekomen. Op de brug aan de Noordzijde zullen door een andere indeling 6 extra parkeerplaatsen worden gecreëerd. Er zullen 15 tot 20 extra parkeerplaatsen komen op de hoek van de Burgemeester Roëllstraat en Slotermeerlaan. Deze parkeerplaatsen zullen aangelegd worden voordat gestart wordt met het bouwrijp maken van het huidige parkeerterrein ten zuiden van Noordzijde.
In aanvulling hierop kunnen indien gewenst en noodzakelijk in later instantie op het binnenterrein van het appartementencomplex "De Banaan" nog eens 20 extra parkeerplaatsen worden gecreëerd. Ook langs de Kraaijvangerstraat kunnen indien noodzakelijk en gewenst nog ruim 9 plaatsen extra gecreëerd worden.
Dit zal er toe leiden dat er uiteindelijk 550 tot 555 parkeerplaatsen zullen

zijn voor de in totaal 552 woningen die uiteindelijk in Noorderhof I en Noorderhof Zuid gezamenlijk gerealiseerd zullen zijn.

Aan de wens van reclamanten om te voorzien in 50 parkeerplaatsen op maximaal dezelfde loopafstand als thans aanwezig kan niet tegemoet gekomen worden. Het uitwerkingsplan voor Noorderhof Zuid bevat een uitgebreide reactie op de inbreng van bewoners ten aanzien van de parkeerproblematiek omtrent de kerk aan het Granpré Molièreplein. Door alle bovengenoemde maatregelen zal er een verbetering plaats vinden ten opzichte van de huidige situatie.

Bedenking 3.39
Volgens reclamanten heeft het stadsdeel, door uiteindelijk te kiezen voor het ontwerp van Krier-Kohl, de Europese aanbestedingsregels niet juist toegepast.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.39
Er is naar de mening van het stadsdeel voldaan aan de Europese en Nederlandse aanbestedingsregels.

Bedenking 3.40
Volgens reclamanten had in de coproductie van de uitwerking van het stedenbouwkundige plan tussen de werkgroep van bewoners en het bureau Kohl-Krier volgens het stadsdeel overeenstemming moeten zijn. Nu deze overeenstemming nooit is bereikt mocht de variant Kohl-Krier nooit worden meegenomen als variant voor bebouwing.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.40
Opdracht van de deelraad was om in samenwerking met bewoners te komen tot een optimalisatie van het plan Krier-Kohl. Tijdens deze uitwerking bleken bewoners ook onderling van mening te verschillen. In het overleg is wel geprobeerd om het plan zo goed mogelijk te optimaliseren. De deelraad heeft kennis genomen van de verschillende meningen van bewoners, heeft kennis genomen van de verloop van het traject en heeft vervolgens de keuze gemaakt voor het ontwerp Krier-Kohl.

NHood1a

Bedenking 3.41
Er is bij de uitwerking van het plan Krier-Kohl in de werkgroep afgesproken dat er geen dakopbouwen optioneel zouden worden toegestaan en in de bebouwing aansluitend op de bestaande bebouwing niet meer dan twee bouwlagen. Nu dit wel het geval is verzoeken reclamanten de plannen hierop aan te passen.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.41
Er zijn geen dakopbouwen toegestaan in dit deel van Noorderhof Zuid. De nieuwe te bouwen bebouwing aansluitend op de bestaande bebouwing heeft, op enkele hoogteaccenten na, zoals ook vastgelegd in het uitwerkingsplan Noorderhof Zuid, een hoogte van twee bouwlagen.

Bedenking 3.42
Volgens reclamanten waren de voorstanders van het plan Krier-Kohl vooral afkomstig van buiten Noorderhof. Reclamanten voeren aan dat de bijlagen aantonen dat de voorstanders buitenproportioneel meer aandacht krijgen dan de tegenstanders.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.42
Het zijn uiteindelijk alle bewoners van het gehele stadsdeel die beslissen: De stadsdeelraad beslist. Het uitwerkingsplan wordt bovendien ook nog door de gemeenteraad vastgesteld. In die zin heeft een bewoner uit Amsterdam Zuidoost bij de uiteindelijke vaststelling in de gemeenteraad net zoveel te zeggen als een bewoner uit Noorderhof. Dat de voorstanders van het plan Krier-Kohl percentueel meer plaats innemen in de bijlagen, komt omdat de 165 tegenstanders gezamenlijk één reactie hebben ondertekend.

Bedenking 3.43
De criteria waarop uiteindelijk over Noorderhof Zuid is besloten zijn anders dan de criteria waarop van te voren werd aangegeven dat daar op besloten zou worden. Dit heeft er toe geleid dat aan bewoners de mogelijkheid is ontnomen om met een eigen plan te komen. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Beantwoording stadsdeelbestuur 3.43

NHocoia

Van te voren is niet aangegeven wat besloten zou gaan worden omdat daarover geen duidelijk kan bestaan. Er zijn geen uitgangspunten of eisen tijdens de besluitvorming over Noorderhof Zuid gaandeweg zodanig veranderd, dat daardoor schending zou zijn van enige beginsel. Reclamanten hebben op ieder moment hun visie kunnen geven, het is aan het stadsdeel om uiteindelijk te beslissen.

4. De heer [redacted]

Bedenking 4.1:

De heer [redacted] verwijst deels naar zijn eerder ingediende zienswijze en wil dezelfde argumenten aanvoeren in de bedenking, namelijk:

a. De in het plan aangegeven maximale bouwhoogten zouden niet kloppen. Hij noemt als voorbeeld de bouwhoogtes aangegeven voor de woningen in de Johannes Meeuwisstraat en omgeving.
b. Het begrip "peil" zou niet goed omschreven zijn. Het maaiveldniveau is namelijk onderhevig aan verzakking.
c. De maximale hoogte voor erfafscheidingen (2 m) schaadt te zeer het groene karakter van de wijk.
d. De maximaal toegestane overhang van dakranden (0.50 m) is te gering.
e. De bomenlanen (langs het oostelijke deel van de Vening Meineszlaan en langs het zuidelijke deel van de Burgemeester Eliasstraat) zijn onvoldoende beschermd.
f. Het "restgroen" is met de bestemming "Groen 2" onvoldoende beschermd.
g. Uitbouwen aan de koppen van een aantal bouwblokken behoren ten onrechte niet meer tot de mogelijkheden.
h. Ten onrechte worden dakopbouwen nu ongeclausuleerd mogelijk gemaakt. Reclamant wijst op de constructieve risico's.
i. Hij vraagt zich af of zijn vergunde schuurtje in het bestemmingsplan is meegenomen.
j. Hij meent dat er in een aantal gevallen sprake is van gebruiksbeperkingen zonder dat er sprake is van overlast voor derden. Hij noemt het verbod op het gebruik voor opslag van gronden met de bestemming "Tuin".
k. Het bestemmingsplan biedt te veel ruimte voor activiteiten in de woonomgeving en elders die ten gevolge van hun publiek

NHoo.oa

aantrekkende werking voor overlast zullen zorgen.

l. Het bestemmingsplan biedt te veel ruimte voor het plaatsen van reclameborden.

m. Het bestemmingsplan staat op enkele locaties ten onrechte in de weg aan de mogelijkheid van uitbouwen met twee woonlagen.

Bedenking 4.2

Verder heeft de heer [redacted] een klacht ingediend over de termijn van de terinzagelegging. Volgens hem faalt deze. Volgens de openbare bekendmaking lag het plan vanaf 25 juni 2008 ter inzage o.a. in de OBA, welke geopend is op o.a. zaterdag van 14:00 uur tot 17:00 uur. De heer [redacted] wilde het plan inzien op zaterdag augustus 2008 en stond toen voor een gesloten deur.

Bedenking 4.3

Verder vraagt hij om de termijn voor het indienen van bedenkingen met een week te verlengen, omdat de inzage volgens hem faalt.

Beantwoording stadsdeelbestuur 4.1

a. De aangegeven maximale hoogtes worden (in principe) naar boven afgerond in hele meters. Het gaat dan om de oorspronkelijke hoogtes, aangepast aan de nieuwe eisen op dit punt in het Bouwbesluit 2003. Daarbij is met een arcering aangegeven of op de woning al of niet een dakopbouw is toegestaan. De woningen in de Johannes Meeuwisstraat hebben twee bouwlagen. Een maximale hoogte van 6 meter is dus ruim voldoende. Ter plaatse mogen overigens wel dakopbouwen van 3 meter hoog worden gerealiseerd.

b. De omschrijving van het begrip is dusdanig dat deze is gerelateerd aan een nader bepaalde plaats, te weten de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang, hetzij aan de gemiddelde hoogte van het maaiveld (zie artikel 1, onder 49, van de voorschriften van het bestemmingsplan). Het feit dat er in de loop der tijd sprake zou kunnen zijn van verzakking doet er niet aan af dat de omschrijving van het begrip "peil" duidelijk is.

c. Erfafscheidingen in de achtertuin zijn tot 2 meter bouwvergunningvrij. Het stadsdeel kan zich in het

NH0001a

bestemmingsplan dan ook niet uitspreken tegen erfafscheidingen tot een hoogte van 2 meter.

d. Op grond van artikel 31 van de planvoorschriften (thans artikel 32) kan vrijstelling worden verleend voor een overstekend dak tot maximaal 3 meter over de bestemmings- dan wel bebouwingsgrens.

e. Het waardevolle karakter van de door de heer [redacted] bedoelde bomenlanen wordt onderkend. Er zal in de loop van 2007 door het stadsdeel een lijst met waardevolle bomen worden opgesteld waarop de door reclamant bedoelde bomen zeker zullen worden vermeld. Deze krijgen (extra) bescherming via de toepassing van de in de kapverordening opgenomen beschermende bepalingen. In de toelichting is nader ingegaan op de bescherming van de bedoelde bomenlanen.

f. De bestemming "Groen 2" is gegeven aan groen dat geen deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur (volgens het Structuurplan Amsterdam) of de stadsdeelgroenstructuur. Het gaat dus om minder waardevol groen. Desalniettemin is in de voorschriften bepaald dat op gronden met deze bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd. Omdat het gaat om groen dat ook deels een andere functie moet hebben, is bepaald dat er wel sport- en speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en waterpartijen mogen worden gerealiseerd, uiteraard met dien verstande dat de gronden met de bestemming "Groen 2" overwegend groen blijven. Het dagelijks bestuur kan onder andere met het oog op het groene karakter van deze gronden nadere eisen stellen aan de situering van de in het voorgaande genoemde voorzieningen. Scootsafes en reclameborden zijn slechts na verlening van een vrijstelling toegestaan. Al met al is het groen in kwestie – tegen de achtergrond van het deels multifunctionele karakter ervan – voldoende beschermd.

g. Aan deze bedenking is reeds in het ontwerp tegemoet gekomen. De plankaart is die zin aangepast dat ter plaatse van de kop van de woning van reclamant [redacted] dezelfde bouwmogelijkheid zal worden geboden als ter plaatse van de woning [redacted]

h. Dakopbouwen zijn uitsluitend mogelijk daar waar dat op de

NHocola

plankaart met de nadere aanduiding "dakopbouw toegestaan" is aangegeven. De hoogte van de dakopbouw mag maximaal 3.00 meter bedragen. Een eventuele aanvraag voor een bouwvergunning voor een dakopbouw zal in ieder geval ook aan het Bouwbesluit worden getoetst en aldus worden beoordeeld op constructieve aspecten.

i. Aan- en bijgebouwen worden uitsluitend toegestaan voor zover deze ingevolge het Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken vergunningvrij zijn. Er zijn alleen grotere aan- en bijgebouwen toegestaan daar waar op de plankaart de aanduiding "aan-/uit-/bijgebouwen toegestaan" is opgenomen. Met vergunning gerealiseerde schuurtjes die in strijd met deze regeling aanwezig zijn, zullen vallen onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan en zullen zonder meer mogen worden gehandhaafd (zie artikel 33 (thans artikel 34) van de planvoorschriften).

j. Aan deze opmerking is tegemoetgekomen door te bepalen dat "permanente" opslag niet is toegestaan.

k. Het bestemmingsplan is primair conserverend van aard. In de omgeving van de woning van reclamant biedt uitsluitend de op een enkele locatie gelegde bestemming "Gemengde doeleinden 2" enige flexibiliteit. Deze bestemming biedt ruimte aan detailhandel, dienstverlening, bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Dit betreft slechts locaties van geringe omvang en genoemde functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan. Er bevinden zich reeds één of meerdere van de genoemde voorzieningen op deze locaties. Er zal dus geen sprake kunnen zijn van een toename van een publiek aantrekkende werking van enige omvang.

l. Reclame-uitingen in de openbare ruimte zijn uitsluitend na een vrijstelling van het dagelijks bestuur toegestaan op de gronden met de bestemmingen "Groen 2", "Verkeer en verblijfsruimte 1" en" Verkeer en verblijfsruimte 2". De criteria voor de verlening van vrijstelling zijn ontleend aan het desbetreffende onderdeel van de Welstandsnota. Tevens is in dit verband de notitie reclamebeleid van het stadsdeel van belang. Reclamezuilen zijn uitsluitend direct toegestaan op gronden met de bestemming

NHoo01a

"Detailhandel, Verkooppunt motorbrandstoffen". Het standpunt dat het bestemmingsplan te veel ruimte biedt voor het plaatsen van reclameborden, wordt dus niet gedeeld.

m. Uitbouwen over twee woonlagen worden in het algemeen niet toegepast. Uitgangspunt is dat een uitbouw zich slechts mag uitstrekken over de eerste woonlaag. De herkenbaarheid van de oorspronkelijke bouwmassa is hierbij een belangrijk algemeen onderliggend principe. Van dit uitgangspunt wordt in principe niet afgeweken. Daarnaast spelen uiteraard in specifieke gevallen de locatiegebonden criteria als de relatie tussen de bouwmassa en de naastgelegen woningen respectievelijk de openbare ruimte en bezonning. Concluderend kan worden gesteld dat uitbouwen van twee lagen in principe slechts bij zeer hoge uitzondering mogelijk worden gemaakt.

Beantwoording stadsdeelbestuur 4.2

Naar aanleiding van de klacht is onderzocht of de Openbare Bibliotheek gesloten was op zaterdag 2 augustus 2008 tussen 14:00 uur en 17:00 uur. Uit telefonisch contact met de baliemedewerkster van de Bibliotheek blijkt dat de OBA van Slotermeer in het Tuinstadhuis aan Plein '40-'45 gewoon geopend was op zaterdag 2 augustus. De OBA van Geuzenveld aan de Albardakade 3 was echter wel gesloten. Dit is echter niet relevant, want de stukken voor het bestemmingsplan lagen ter inzage bij de OBA van Slotermeer.

Een ieder kon 6 weken lang iedere dag tussen 9:00 uur en 17:00 uur het bestemmingsplan inzien bij de balie van het Tuinstadhuis. En op donderdag zelfs tot 21:00 uur. Om de termijn van de inzagenlegging voor de bewoners van stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer te verruimen heeft het dagelijks bestuur destijds besloten om de stukken ook in de OBA van Slotermeer te leggen. Zo konden de stukken voor een periode van 6 weken lang ook nog op maandag en woensdag tot 20:00 uur worden ingezien en op zaterdag tussen 14:00 uur en 17:00 uur.

Beantwoording stadsdeelbestuur 4.3

De termijn voor de ter inzage legging en het indienen van de bedenkingen bij Gedeputeerde Staten kan het stadsdeel niet verlengen. De termijn van 6 weken is namelijk een wettelijke termijn. Deze vloeit voort uit artikel 3:16

NHoooia

van de Algemene wet bestuursrecht. De termijn van de terinzagelegging sloot op woensdag 6 augustus 2008. De heer [redacted] heeft voldoende tijd gehad om de stukken te kunnen inzien. (De heer [redacted] heeft inmiddels ook een antwoord gekregen op zijn ingediende klacht).

5. mr. [redacted] van Houthoff Buruma

Bedenking 5.1

Reclamanten menen dat op grond van de monumentenverordening van Amsterdam de stadsdeelraad van Geuzenveld-Slotermeer geen gebied kan aanwijzen tot beschermd stadsgezicht.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.1

De bevoegdheid tot het vaststellen van een gebied tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht is gebaseerd op de Monumentenverordening van het stadsdeel. Deze bevoegdheid levert verder geen bescherming op, dan die welke in een bestemmingsplan middels een aanlegvergunningstelsel is vastgelegd.
De bevoegdheid om vanwege stedenbouwkundige en historische motieven een gebied aan te wijzen tot beschermd stadsgezicht ligt dus in handen van het stadsdeel.

Bedenking 5.2

Reclamanten menen dat het bestemmingsplan met zijn conserverend karakter de stedelijke vernieuwing van het gebied in ernstige mate bemoeilijkt.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.2

Hierop zal onder de beantwoording van bedenking 5.3 nader worden ingegaan.

Bedenking 5.3

Reclamanten menen dat er geen redenen zijn om thans de bestemmingsplannen, die gelden voor het gebied waarvoor het onderhavige bestemmingsplan Slotermeer wordt voorbereid, te herzien. Zolang de nieuwe Wet Ruimtelijk Ordening nog niet is vastgesteld is er immers geen sanctie voor het niet tijdig herzien van bestemmingsplannen. Door nu toch een nieuw bestemmingsplan te gaan

NH0001a

vaststellen, dat een conserverend karakter heeft, ontstaat er de noodzaak vrijstellingsprocedures te volgen ten behoeve van de projecten in het kader van de stedelijke vernieuwing. Dit kost meer geld en levert problemen op met de planning, is in strijd met het vertrouwensbeginsel en rechtszekerheidbeginsel en tast de rechtszekerheid van bewoners aan. In dit kader merken reclamanten op dat zij zich hebben verplicht om vóór 2015 ten minste 80% van de op grond van de vernieuwingsplannen te vernieuwen woningen te vernieuwen en hiertoe een raamovereenkomst af te sluiten.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.3
Op dit moment geldt de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In deze wet is iedere gemeente verplicht om voor de gebieden buiten de bebouwde kom iedere tien jaar een bestemmingsplan vast te stellen. Dit geldt dus niet voor het gebied binnen de bebouwde kom. Voor dit gebied gelden voor het grootste gedeelte nog de uitbreidingsplannen uit meestentijds beginjaren vijftig, die gebaseerd zijn op het algemene uitbreidingsplan uit 1935. In totaal gelden er voor het gebied, waarvoor nu het bestemmingsplan Slotermeer wordt vastgesteld, 36 grotendeels sterk verouderde bestemmingsplannen en talloze vrijstellingsbesluiten.

Er is sprake van een groot aantal plannen die slechts betrekking hebben op kleine gebieden. Aldus is in Slotermeer een enorme "lappendeken" aan bestemmingsplanregelingen ontstaan. In deze plannen zijn de ruimtelijke implicaties van naderhand vastgesteld beleid uiteraard niet verwerkt.

Het bestemmingsplan "Slotermeer" vervangt de in bijlage 1 bij de toelichting vermelde plannen. Op basis van een nieuw bestemmingsplan kan een bijdrage worden geleverd aan een vlotte vergunningverlening en een adequate handhaving. De vaststelling van een nieuw bestemmingsplan beoogt op geen enkele wijze een belemmering te vormen voor de voortgang van de stedelijke vernieuwing. Na overleg hierover met de corporaties is dit in de inleiding van de toelichting op het bestemmingsplan uitdrukkelijk gemotiveerd.

Reclamanten ontkennen dat het nieuwe bestemmingsplan leidt tot een

snellere procedure. Zij veronderstellen dat het nieuwe bestemmingsplan, mede vanwege het conserverende karakter, zal leiden tot vertraging omdat er vrijstellingsprocedures noodzakelijk zijn. Het is echter voor elke procedure noodzakelijk de benodigde onderzoeken te doen laten uitvoeren. Zoals reclamanten terecht aanvoeren, zijn zij nu verantwoordelijk voor de s.v.-uitwerkingsplannen (uitwerkingsplannen als benaming in het kader van de stedelijke vernieuwing, niet in de vorm van een uitwerking van een globaal plan) en niet het stadsdeel. Dat betekent dat bijvoorbeeld het onderzoek naar de luchtkwaliteit en de geluidhinder pas kan worden uitgevoerd als de s.v.-uitwerkingsplannen gereed zijn.

En er kan pas gebouwd worden als de woningbouw ruimtelijk is vastgelegd in een uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan, in een herziening van het bestemmingsplan of in een vrijstellingsbesluit.

Uitwerking:
Op dit moment zijn er nog geen plannen in het kader van de stedelijke vernieuwing, anders dan de uitwerkingsplannen die reeds in het bestemmingsplan in ontwerp zijn opgenomen. Er is geen mogelijkheid nu alvast een globaal plan op te gaan stellen. Het moet namelijk voldoende duidelijk zijn wat de omvang van de nieuwe bebouwing zal zijn, hoeveel woningen en waar er woningen zullen komen, waar er verkeer zal komen en hoeveel parkeerplaatsen er zullen zijn. Zonder deze gegevens kan er niet in een bestemmingsplan een uitwerkingsverplichting worden opgenomen.
Op grond van artikel 13 lid 2 Besluit op de Ruimtelijke Ordening moet een globaal plan namelijk op dusdanige wijze de doelstellingen voor het uit te werken plan aangeven dat voldoende inzicht wordt verkregen in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied.

De Raad van State heeft in zijn jurisprudentie als vaste lijn de volgende uitgangspunten gekozen voor de mogelijkheid uit te werken gebieden voor woningbouw op te nemen:
Een uitwerkingsmogelijkheid mag namelijk niet afhankelijk zijn van een onzekere gebeurtenis: Afdeling Bestuursrechtspraak (hierna: ABR) 25-06-1993, BR 1993, 976, ABR 16-11-1999, Gst. 2000, 414.

Met een uitwerkingsverplichting moet voor woningbouw voldoende inzicht worden geboden in de hoofdlijnen voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied: ABR 19-091-1997, Apeldoorn, EO1.95.0385.
De woningbouw mag pas plaats vinden nadat het benodigde onderzoek is gedaan en het uitwerkingsplan is vastgesteld: ABR 14-08-1990, AB 1991, 51.
Deze verplichting verschilt al gelang naar de aard van het plan, en naarmate de gevestigde belangen in een gebied groter of talrijker zijn. In een stedelijk gebied, zoals Slotermeer, moet op grond van artikel 13 lid 2 BRO en de hier mede op gebaseerde jurisprudentie in een globaal plan met uitwerkingsverplichting zeer nauwkeurig de grenzen kunnen worden aangegeven van de bouwvlakken en bouwhoogtes van de nieuwe bebouwing.
Een globaal plan kan dus op dit moment niet worden opgesteld. Een globaal plan vereist bovendien een uitwerkingsplan, en houdt in feite twee aparte bestemmingsplannen in. Met het opstellen van een globaal plan, met een in het kader van de stedelijke vernieuwing uit te werken gebied, kan het stadsdeel dus niet een bijdrage leveren aan het bespoedigen of vergemakkelijken van de uitvoering van stedelijke vernieuwingsplannen.

Wijziging:
Een andere mogelijkheid is om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan moet echter voldoende objectief begrensd zijn. Hierbij wordt onder meer betekenis toegekend aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied en de aanleiding voor opneming van de wijzigingsbevoegdheid: ABR 24-12-2002, Gst 2003, 7188.
Een grootschalige stedelijke vernieuwingsoperatie als welke in Slotermeer gaat plaats vinden is niet voldoende objectief begrensd omdat volstrekt niet duidelijk is welke gebieden op welke wijze in welke omvang zullen worden vernieuwd. Een wijzigingsbevoegdheid opnemen in het bestemmingsplan is thans onmogelijk en levert bovendien geen bijdrage aan het bespoedigen of vergemakkelijken van de uitvoering van stedelijke vernieuwingsplannen.

NHoocia

Herziening:
Aangezien er op dit moment nog niet alle plannen in het kader van de stedelijke vernieuwing al in de uitvoeringsfase verkeren, en dus van een groot gedeelte van het bestemmingsplangebied de bestemming nog niet kan worden vastgelegd, zou er per project een bestemmingsplan moeten worden vastgesteld. De bestemmingsplanprocedure is echter dermate tijdrovend en omslachtig dat daarvoor niet gekozen wordt.

Vrijstelling:
De meest voor de hand liggende mogelijkheid voor het ruimtelijk vastleggen van stedelijke vernieuwingsprojecten is een vrijstellingsprocedure. In tegenstelling tot wat reclamanten aanvoeren is deze procedure in vergelijking met alle andere mogelijkheden het snelst en leidt tot de minst hoge kosten. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan dat conserverend van aard is heeft hierop geen enkele nadelige invloed. Tijdens de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan kunnen namelijk vrijstellingsprocedures gevoerd worden. Ook bij het niet herzien van het bestemmingsplan zouden vrijstellingsprocedures gevoerd moeten worden.

Het argument dat de rechtszekerheid van bewoners in het geding is bij het herzien van de bestemmingsplannen uit de jaren vijftig en later, die nu nog vigerend zijn, gaat naar onze mening niet op. Het stadsdeel verwijst naar de hiervoor geciteerde rechtspraak van de Raad van State, die duidelijk aangeeft dat het opnemen van onzekere gebeurtenissen, of het niet opnemen van zekere gebeurtenissen, juist in strijd is met de te betrachten rechtszekerheid van bewoners. De rechtszekerheid van bewoners is juist het meest gebaat bij een conserverend bestemmingsplan.

Tegelijkertijd moet er wel duidelijkheid worden geboden aan de bewoners, dat de vaststelling van het bestemmingsplan geen belemmering vormt voor de voortgang van de stedelijke vernieuwing. Het bestemmingsplan is slechts een momentopname, die verandering in inzicht, nieuwe ontwikkelingen noch de stedelijke vernieuwing poogt te verhinderen. De veranderingen die de komende tien jaar in het plangebied zullen plaats vinden zullen buiten de procedure van dit bestemmingsplan om middels vrijstellingsprocedures en projectbesluiten

NHoood

gerealiseerd gaan worden en verwerkt worden in een volgend bestemmingsplan, dat dan ook weer slechts een momentopname zal zijn.

Van strijd met de rechtszekerheid en inbreuk op het bij reclamanten gewekte vertrouwen kan naar de mening van het stadsdeel geen strijd zijn. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft immers geen enkele nadelige invloed op de positie van reclamanten, ook niet in het kader van de afspraken in het kader van de stedelijke vernieuwing.

Tenslotte merkt het stadsdeel nog op dat het vaststellen van een bestemmingsplan ook los gezien moet kunnen worden van de stedelijke vernieuwingsoperatie van gedeelten van ons stadsdeel. Ook zonder het bestaan van een stedelijk vernieuwingsprogramma en alle afspraken hieromtrent gemaakt, is het stadsdeel gehouden voor bewoners en gebruikers van ons grondgebied ons ruimtelijk beleid voldoende inzichtelijk te maken. Voor burgers is een bestemmingsplan dat duidelijk inzicht biedt in al het huidige ruimtelijk beleid en een juiste weergave biedt van alle bebouwing van groot belang. Aangezien gebruikmaking van de bevoegdheid om een bestemmingsplan te herzien op geen enkele wijze leidt tot enige last of beperking voor reclamanten, is het stadsdeel van mening dat deze bedenking niet behoeft te leiden tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Bedenking 5.4

Reclamanten betreuren het dat er geen overleg is gevoerd in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. Gezien de gemaakte afspraken met betrekking tot het ontwikkelingsplan voor de stedelijke vernieuwing van de westelijke tuinsteden, zou overleg met de corporaties als vastgoedeigenaren op zijn plaats zijn geweest.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.4

Zoals reclamanten terecht opmerken, zijn reclamanten aangemerkt als artikel 10 Bro-overlegpartners. Dit betekent dat zij in het kader van het vooroverleg een exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan hebben ontvangen, met het verzoek hierop te reageren.

Hierop hebben de corporaties (zie hoofdstuk 9 toelichting

bestemmingsplan: maatschappelijke uitvoerbaarheid) hun reactie op het bestemmingsplan gegeven.
Reclamanten hebben de gelegenheid gehad om hun zienswijzen in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. Het stadsdeel is van mening dat reclamanten op voldoende wijze betrokken zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Bedenking 5.5
Reclamanten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het structuurplan, omdat het haaks zou staan op het verbeterings-, differentiatie- en intensiveringsbeleid als ook voor ons stadsdeel in het structuurplan is neergelegd.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.5
Het stadsdeel verwijst naar de beantwoording van de bedenking 5.3. Daar willen we aan toevoegen dat hetgeen reclamanten citeren uit het structuurplan beleidsvoornemens zijn. Een structuurplan heeft een plannings- en programmafunctie. Een planningsfunctie betekent dat het plan een beeld geeft van te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk antwoord en haar houding ten opzichte van die ontwikkelingen (beleidsvoornemens). Een programmafunctie wil zeggen, dat het structuurplan een programma omvat voor het eigen actieve handelen van de gemeente, bijvoorbeeld de realisatie van stedelijke vernieuwing.
Een bestemmingsplan heeft behalve een plannings- en programmafunctie ook een normeringfunctie. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan functioneert als toetsingskader voor bouwplannen en voor het gebruik van grond en opstallen. De normeringfunctie houdt in dat het plan voor burger en overheid verbindend is. Het is duidelijk dat de planningsfunctie van een structuurplan op gespannen voet staat met de normeringfunctie van het bestemmingsplan. Normering vraagt immers om duidelijkheid en rechtszekerheid (zie jurisprudentie Raad van State), terwijl de planningsfunctie nu juist gebaat is bij het open laten van verschillende mogelijkheden. Vandaar dat het structuurplan nog geen definitieve inrichting van het grondgebied behoeft te bevatten en het bestemmingsplan wel, en dat reclamanten met een beroep op het structuurplan nooit van het stadsdeel kunnen eisen dat het

NHoora

bestemmingsplan diverse mogelijkheden open laat.

Bedenking 5.6
Door het bestemmingsplan conserverend te doen laten zijn voor gebieden waarvoor reclamanten ontwikkelingsmogelijkheden hebben, en veel ruimte te bieden voor ontwikkelingen voor gebieden waar het stadsdeel zelf ontwikkelingen mogelijk wil maken, is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met een evenwichtige belangenafweging.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.6
Het stadsdeel hanteert dezelfde maatstaf voor een ieder. Onzekere ontwikkelingen kunnen per definitie niet opgenomen worden in het bestemmingsplan. Het stadsdeel wijst u op de eisen die aan bestemmingsplannen dienen te worden gesteld in het kader van de normeringfunctie. Plannen die voldoende concreet en onderzocht zijn, kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan. De sloop- en nieuwbouw van een brede school is volstrekt niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Ook de andere voorbeelden van reclamanten van onzekere plannen zijn niet op waarheid gebaseerd. De noordelijke oever van de Sloterplas is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat het stadsdeel van mening is dat dit gebied als groengebied los gezien moet worden van het stedelijk gebied, en in samenhang dient te worden beschouwd met de rest van het groengebied. Er is ook apart beleid gevormd voor de inrichting van het Sloterplasgebied (rondje Sloterplas). De veronderstelling dat de noordoever er uit gehaald is in verband met plannen van het stadsdeel voor de Noordoever is dan ook niet op waarheid gebaseerd.

Bedenking 5.7
Reclamanten stellen dat zij planschade leiden doordat zij beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.7
Planschade wordt geleden als er door de vaststelling van een bestemmingsplan een negatieve planologische verandering plaats vindt. Dat wil zeggen dat reclamanten moeten aantonen dat zij door een planologische maatregel schade hebben geleden. In sommige gevallen

NH0001a

kunnen reclamanten dan schadevergoeding eisen.
De stelling van reclamanten dat zij planschade lijden doordat het bestemmingsplan reclamanten in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, gaat echter niet op. Het stadsdeel verwijst nogmaals naar de beantwoording van de bedenking 5.3, 5.5 en 5.6, onzekere toekomstige ontwikkelingen niet opnemen in het bestemmingsplan. Elke ontwikkelingsmogelijkheid die voldoende onderzocht en gemotiveerd is wordt dus wèl in het bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan heeft overigens geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden en kan deze ook niet bespoedigen en kan dus ook nooit in deze zin leiden tot het lijden van planschade.

Bedenking 5.8
Reclamanten voeren aan dat het vaststellen van het bestemmingsplan de participatie van bewoners in het kader van de stedelijke vernieuwing kan bemoeilijken. Reclamanten menen daarom dat eerst de wensen en behoeften van de huidige bewoners en ondernemers in het gebied in kaart moet worden gebracht, alvorens het stadsdeel kan overgaan tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.8
De participatie van bewoners in het kader van de stedelijke vernieuwing gaat uit van de huidige situatie, en zal de wensen en behoeften van alle bewoners en gebruikers van het gebied in kaart brengen. Een bestemmingsplan zou alleen de wensen en behoeften in kaart moeten brengen, als het bestemmingsplan daadwerkelijk vernieuwingsplannen in het kader van de stedelijke vernieuwing ruimtelijk vast wenst te gaan leggen. Daarvan kan geen sprake zijn, als er nog geen concrete plannen zijn voor de herinrichting van het gebied, zoals hiervoor onder beantwoording van de bedenkingen 5.3, 5.5 en 5.6 uitgebreid is beschreven.

Bedenking 5.9
Het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan bemoeilijkt reclamanten in hun verplichting (artikelen 12 en 12a eerste lid Besluit Beheer Sociale Sector) zich in te spannen voor de leefbaarheid in buurten en wijken en in de realisatie van de herstructurering van de buurten en

wijken.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.9
Zoals hiervoor onder 5.3, 5.5 en 5.6 is uitgelegd vormt de vaststelling van een bestemmingsplan op geen enkele wijze een belemmering voor de stedelijke vernieuwing noch voor andere initiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid in buurten en wijken.

Bedenking 5.10
Reclamanten menen dat zij, in de hoedanigheid van overlegpartners, niet op de juiste wijze tijdig geïnformeerd zijn over de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Daardoor zou het stadsdeel de eisen van correcte en behulpzame bejegening hebben geschonden.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.10
Reclamanten zijn benaderd als artikel 10 Bro-overlegpartners. Alle artikel 10 Bro-overlegpartners hebben de gelegenheid gekregen om hun opmerkingen te laten meenemen in het ontwerpbestemmingsplan. Ook reclamanten hebben hier gebruik van gemaakt. Alle artikel 10 Bro-overlegpartners zijn op de gebruikelijke manier in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, namelijk door publicatie in het staatsblad en in de plaatselijke courant "De Westerpost". Dat staat ook in de verzendbrief bij de nota waarin alle artikel 10 Bro reacties door ons bestuur zijn beantwoord. Als aanvulling daarop zijn alle reclamanten kosteloos voorzien van een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan, zie de beantwoording van de bedenking 5.3, moet los gezien worden van de stedelijke vernieuwing in welk kader overleg gevoerd wordt met reclamanten. Zoals hiervoor onder 5.3, 5.5 en 5.6 is uitgelegd vormt de vaststelling van een bestemmingsplan op geen enkele wijze een belemmering voor de stedelijke vernieuwing noch voor andere initiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid in buurten en wijken. Reclamanten dienen bij het vaststellen van het bestemmingsplan op een gelijke wijze behandeld te worden als alle andere bewoners en gebruikers van het gebied. Alleen reclamanten zijn apart op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het stadsdeel meent dat de reclamanten als overlegpartners op een juiste en zorgvuldige wijze zijn geïnformeerd over

de terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Bedenking 5.11
Reclamanten herhalen alle voorgenoemde argumenten ten opzichte van het Van Eesterenmuseum.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.11
Deze argumenten zijn hiervoor reeds behandeld, inclusief ten aanzien van het gebied dat in het ontwer bestemmingsplan benoemd is tot het Van Eesterenmuseum.

Bedenking 5.12
Reclamanten zijn van mening dat het aanwijzen van het Van Eesterenmuseumgebied als beschermd stadsgezicht is in strijd met het vertrouwensbeginsel, nu de corporaties er op mochten vertrouwen dat de geplande herstructurering in het kader van de stedelijke vernieuwing doorgang zou kunnen vinden.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.12
De herstructurering van het gebied dat in het bestemmingsplan Slotermeer is aangewezen als beschermd stadsgezicht, zal gewoon doorgang vinden. De afspraken die hieromtrent zijn gemaakt in de concept raamovereenkomst Integrale gebiedsontwikkeling en in de werkafspraken integrale gebiedsontwikkeling Parkstad, gebaseerd op het ontwikkelingsplan Richting Parkstad 2015, en de aanvullende afspraken in het document "Aanvullingen en wijzigingen op Richting Parkstad 2015", blijven gewoon gelden. Het Van Eesteren-gebied valt onder het stedelijke vernieuwingsgebied Slotermeer Noord. Hiervoor is onlangs de startnotitie Vernieuwingsgebieden Slotermeer Noord vastgesteld op basis waarvan een vernieuwingsplan zal worden vastgesteld. Er is dan ook geen sprake van strijd met het vertrouwensbeginsel.

Bedenking 5.13
De aanwijzing van het Van Eesterengebied tot beschermd stadsgezicht is in strijd met het structuurplan van Amsterdam.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.13

NH0001a

De visie van het stadsdeel op het gebied is een mengvorm van behoud en herstel zoals vastgesteld in de beleidsuitwerking Van Eesterenmuseum en de actualisering van de structuurvisie welke een update vormt van de huidige structuurvisie – gebaseerd op de herziene leefmilieukaart parkstad 2015 alsmede ander recent stadsdeelbeleid – passend binnen het vigerende structuurplan van Amsterdam.
Het gehele bestemmingsplan is nog niet in overeenstemming met de vernieuwingsopgave, dit komt pas als er SV-plannen liggen. Dus het is logisch dat dit voor het Van Eesteren gebied eveneens het geval is. Bevriezende werking is maar tot op zekere hoogte. Sloop en terugbouwen in de footprint blijft mogelijk. In de Raamovereenkomst zal onder meer worden vastgelegd dat de gemeente zich jegens reclamanten verbindt om hen de ruimte te geven om de uit de herstructurering voortvloeiende risico's te beheersen. Om die reden heeft het stadsdeel de grenzen van de SV-plangebied Slotermeer Noord laten verruimen (compensatie voor het verlies aan mogelijkheden in het Van Eesterenmuseum). In het bestemmingsplan is het beleid conform het structuurplan van Amsterdam vermeld en dit zal navolging vinden in de actualisering van de structuurvisie van het stadsdeel op basis van de herziening parkstad 2015 en in de SV-plannen die vervolgens weer in het conserverende bestemmingsplan worden ingepast. Er is geen sprake van strijd met het structuurplan Amsterdam.

Bedenking 5.14
Door de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht kunnen reclamanten de bewoners in het gebied geen goede volkshuisvesting meer bieden, omdat de huidige eisen voor woningen in strijd zijn met de aanwezige woningen. De bescherming van de woningen maakt het aanpakken van woontechnische en bouwfysische problemen in het gebied onmogelijk althans zeer moeilijk. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Beantwoording stadsdeelbestuur 5.14
Bij een beschermd stadsgezicht gaat het in de eerste plaats om de stedenbouwkundige structuur. Slechts bij enkele blokken gaat het ook om architectonische topkwaliteit. Uitsluitend dan gaat het om het terugbrengen van de gevel in oorspronkelijke staat in geval van renovatie of sloop-nieuwbouw achter de gevel. In alle gevallen waar geen renovatie

NHoocna

aan de orde is wordt niet gevraagd de gevel in de oorspronkelijke staat terug te brengen, alhoewel dit wel een goed idee zou zijn als de corporaties zich hiervoor zouden inspannen.
Fysieke verbeteringen worden door de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht niet onmogelijk gemaakt. Het stadsdeel beschouwt renovatie en groot onderhoud ook als fysieke vernieuwing.

6. Bewoners van Noordzijde
Voor de beantwoording van de bedenkingen van de bewoners van Noordzijde wordt verwezen naar de beantwoording van de bedenkingen van reclamant genoemd onder 3.

7. Bewoners van de Wessel Gansfortstraat
Bedenking 7.1
Indiener zet zijn vraagtekens bij het goed vinden van dakopbouwen op de woningen aan de Wessel Gansfortstraat. Volgens indiener is het aangezicht van deze rand aan het Sloterpark verpest. Daarnaast ook nog alleen de eerste drie blokken en de rest niet.

Beantwoording stadsdeelbestuur 7.1
De situatie voor de eerste twee blokken van de Wessel Gansfortstraat is niet wezenlijk anders dan in de Platostraat. De woningen zijn identiek; slechts de richting verschilt. Er zijn kortom onvoldoende redenen om dakopbouwen op deze woningen te weigeren. Voor de overige woningen is de situatie anders. Het karakteristieke lessenaarsdak leent zich niet voor een dakopbouw.

Bedenking 7.2
Ten tweede krijgen volgens indiener de mensen in hun tuin minder zon dan nu het geval is.

Beantwoording stadsdeelbestuur 7.2
Deze veronderstelling is onjuist, de dakopbouw op een woning zal voor omliggende woningen geen groot nadelig effect hebben op de zonlichttoetreding in de tuin. Aangezien de achtertuinen gelegen zijn op het zuiden zal er van verminderde zonlichttoetreding in de achtertuin in ieder geval geen sprake zijn.

NHocora

Bedenking 7.3
Bovendien vindt indiener dat de Wessel Gansfortstraat moet blijven zoals hij is, net zoals de school De Kade.

Beantwoording stadsdeelbestuur 7.3
De school de Kade blijft niet in zijn huidige vorm staan, hoe de nieuwe school er uit zal gaan zien is thans onderwerp van bespreking met de buurtbewoners. De Wessel Gansfortstraat zal door de mogelijkheid een dakopbouw te plaatsen niet wezenlijk van karakter veranderen.

Bedenking 7.4
Reclamanten menen dat er bij veruit het grootste gedeelte van de bewoners geen behoefte bestaat aan de realisering van dakopbouwen. De straat heeft een bijzondere architectonische waarde. De dakopbouwen verstoren de architectuur van de naastgelegen school De Kade, en de overgang van het groen van het Ruige Riet en het Sloterpark naar de bebouwing.

Beantwoording stadsdeelbestuur 7.4
De behoefte van de meerderheid van de bewoners is nooit onderzocht en is ook niet maatgevend bij het beoordelen of de realisering van dakopbouwen stedenbouwkundig verantwoord is. Volgens het stadsdeel beïnvloeden de dakopbouwen het stedenbouwkundig beeld van de straat niet dermate ernstig, dat daardoor de mogelijkheid om dakopbouwen te realiseren uit het bestemmingsplan dient te worden gelaten. Daarbij is ook rekening gehouden met de relatie van de woningen tot de buurt en de uitstraling van de dakopbouwen op de woonomgeving. De dakopbouwen hebben volgens het stadsdeel geen aantoonbaar negatief effect op de architectuur van de school De Kade en de overgang van het Ruige Riet en het Sloterpark naar de bebouwing. Hoewel de dakopbouwen zichtbaar zijn vanaf straat en vanuit het groengebied, is de toename van de bouwmassa niet dermate storend dat de realisering van dakopbouwen als ontoelaatbaar moet worden beschouwd.

Bedenking 7.5
Volgens reclamanten bestaat er het risico dat er binnen zeer korte tijd een

lelijke mengelmoes van kleuren en bouwstijlen gaat ontstaan, zoals thans in de Platostraat reeds aanwezig is.

Beantwoording stadsdeelbestuur 7.5
Met het systeem van "trendsetters", waarbij aan mensen met plannen voor een dakopbouw de verplichting wordt opgelegd om de door hen gewenste dakopbouw qua kleur en uiterlijk aan te laten sluiten op de reeds gerealiseerde dakopbouw in dezelfde straat of hetzelfde bouwblok, is voorkomen dat wat reclamanten vrezen.

Bedenking 7.6
Reclamanten geven aan juist in de Wessel Gansfortstraat te zijn gaan wonen vanwege het ontbreken van hoogbouw. De waarde van de woningen wordt mede bepaald door de prachtige ligging en privacy, die door eventuele op- en aanbouwen ernstig wordt verstoord.

Beantwoording stadsdeelbestuur 7.6
Het plaatsen van een extra woonlaag door middel van een dakopbouw kan niet worden gezien als de realisatie van hoogbouw. De mogelijkheid om aan- en uitbouwen te realiseren is beperkt tot hetgeen bouwvergunningsvrij is. Strenger kan het stadsdeel dus niet zijn. Alleen dakopbouwen zijn mogelijk gemaakt, omdat dakopbouwen iets af doen aan de waarde van de woonomgeving. De waarde van de woningen zal trouwens alleen maar stijgen door deze mogelijkheid.

Bedenking 7.7
Reclamanten vragen wat de redenen zijn om in het huidige ontwerp af te wijken van de vorige versie, en nu wel dakopbouwen toe te staan.

Beantwoording stadsdeelbestuur 7.7
Bij de inventarisatie van het plangebied werd de mogelijkheid voor het realiseren van dakopbouwen voor de woningen gelegen in de drie meest oostelijk aan de Wessel Gansfortstraat gelegen rijen woningen abusievelijk niet op de plankaart behorende bij het eerste ontwerp opgenomen. Dit is bij de tweede versie hersteld. De redenen waarom de dakopbouwen worden toegestaan zijn uiteengezet in de beantwoording van bedenking 7.1 en 7.4

NHoocia

Bedenking 7.8
Volgens reclamanten kunnen eventuele bouwaanvragen afbreuk doen aan de omgang tussen buren van de huidige en eventuele toekomstige bewoners. Volgens reclamanten hebben bezwaren tegen bouwaanvragen in het verleden al meermalen aanleiding gegeven tot verhuizingen.

Beantwoording stadsdeelbestuur 7.8
Een dergelijke onvrede van bewoners heeft niets te maken met de indiening van bouwaanvragen en is onacceptabel. Het stadsdeel stelt er prijs op als bewoners fatsoenlijk met elkaar kunnen samenleven.

8. Fam. [redacted] en
Fam. [redacted]

Bedenking 8.1
Volgens reclamanten is er voor de woningen J.J.M. Vegterstraat 4 tot en met 10 ten onrechte geen dakopbouw toegestaan. Deze woningen zijn geschikt voor dakopbouwen volgens de stedenbouwkundige principes die hebben geleid tot het toestaan van dakopbouwen elders in Noorderhof: het zijn woningen in een standaardmaat, de woningen liggen niet op de hoek en zijn niet naast een poort gelegen. Er is geen argument denkbaar dat deze rechtsongelijkheid rechtvaardigt.

Beantwoording stadsdeelbestuur 8.1
Ongelijke gevallen mogen ongelijk worden behandeld. Elk geval wordt individueel beoordeeld op alle relevante aspecten. Woningen verschillen behalve door hun ligging, hun positionering ten opzichte van omliggende woningen en bebouwing en ook door hun bouwmassa en afmetingen. Daar waar volstrekt identieke woningen ongelijk behandeld worden, zou er sprake zijn van een ongelijke behandeling die als onrechtmatig moet worden beoordeeld.

De blokmaat van het blok Vegterstraat – Dom van der Laanstraat – Krophollerstraat is zodanig klein dat dakopbouwen op verschillende vlakken tot nadelige gevolgen leiden:

NH-0003a

1. De woningen van de Dom van der Laanstraat ondervinden van de dakopbouwen negatieve gevolgen voor hun uitzicht vanuit de woning;
2. Het sterke samenhangende stedenbouwkundig beeld van de Vegterstraat wordt door de dakopbouwen aangetast;
3. De woningen die direct naast Vegterstraat 4-10 zijn gelegen hebben in de zomer minder zon in de tuin. Vegterstraat 12, 14 en 16 in de ochtend en Vegterstraat 2 + Krophollerstraat 15 en 17 in de middag;
4. De woningen van de Dom van der Laanstraat ondervinden van de dakopbouwen negatieve gevolgen t.a.v. de bezonning van de woonkamer in de winter;
5. Waardedaling van de woningen die nadelige gevolgen zullen ondervinden van de dakopbouwen.

Deze argumenten leiden tot de beslissing om voor deze woningen (J.J.M. Vegterstraat 4 tot en met 9) geen dakopbouwen toe te staan. Deze argumenten gelden specifiek voor de woningen van reclamanten en kunnen dus niet gelden voor andere niet vergelijkbare gevallen.

5. Hoorzitting

Op 10 november 2008 is aan reclamanten en het stadsdeelbestuur de gelegenheid geboden hun standpunten mondeling nader toe te lichten in een hoorzitting. Op de hoorzitting heeft de voorzitter meegedeeld, dat het stadsdeel een rectificatie van de reactie van het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer op de ingediende bedenkingen tegen het bestemmingsplan Slotermeer heeft gestuurd naar alle APC-leden en reclamanten. Deze rectificatie betreft de beantwoording van het stadsdeelbestuur naar aanleiding van de door de heer Verbeek ingediende bedenking genoemd onder punt 4.2 over de openingstijden van de Openbare Bibliotheek van Slotermeer aan plein '40-'45. De heer [redacted] heeft ten gevolge van een fout in de publicatie betreffende deze openingstijd voor een gesloten deur gestaan. De klacht van de heer [redacted] op dit punt was dan ook gerechtvaardigd.
Naar aanleiding van de in dit verband op de hoorzitting nog gemaakte opmerkingen zullen wij bij de planbeoordeling/ bedenkingen nog nader ingaan op de gevolgde procedures en de daarbij in acht te nemen regels.

6. Advies burgemeester en wethouders

Het plangebied wordt in het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid 2003" aangewezen als "Stedelijk wonen/werken".Uit de in het structuurplan genoemde randvoorwaarden blijkt dat binnen de gebieden die zijn aangewezen als

NHocona

"Stedelijk wonen/werken" een grote variatie in buurten mogelijk is, met een variatie in menging van functie en dichtheid. Het zuidoostelijke deel van het plangebied wordt aangeduid als "grootstedelijk wonen/werken".

Het structuurplan bevat een visie op de Westelijke Tuinsteden waarvan het plangebied Slotermeer deel uitmaakt. Er is gesignaleerd dat woningen in de Westelijke Tuinsteden niet meer aan de huidige eisen voldoen en ook de openbare ruimte vraagt om vernieuwing. Om die reden is een grootschalige stedelijke vernieuwing "Parkstad" gestart. De ruimtelijke, sociale en economische doelstellingen van de Westelijke Tuinsteden zijn uitgewerkt in het ontwikkelingsplan "Richting Parkstad 2015", een samenwerkingsverband van schillende stadsdelen. De structuurvisie Geuzenveld- Slotermeer is hierop vastgesteld en vervolgens in 2005 herzien.

De Ringspoorbaan/metrolijn behoren tot het spoornet en openbaar vervoer metro/sneltram van regionaal niveau.
De Burgemeester Roëllstraat, Slotermeerlaan, Burgemeester de Vlugtlaan, Burgemeester Rendorpstraat, en Noordzijde maken deel uit van het Hoofdnet Auto.
Tot het Hoofdnet openbaarvervoer bus/tram behoren de Burgemeester de Vlugtlaan, Burgemeester Roëllstraat, Slotermeerlaan, Burgemeester Eliasstraat, Burgemeester Vening Meineszlaan, Burgemeester van Leeuwenlaan, De Savornin Lohmanlaan en Anthony Moddermanstraat.

Het Gerbrandypark maakt onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur. De noordelijke oever c.a. van Sloterplas (inclusief de jachthaven c.a.) vallen buiten het plangebied. De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur heeft ten aanzien van het plan positief geadviseerd. De groene voorzieningen ten noorden van de Sloterplas in het onderhavige plan maken geen deel uit van de Hoofdgroenstructuur, zij versterken de groene functie van de Sloterplas en daarmee van dit gedeelte van de Hoofdgroenstructuur. De TAC nodigt het stadsdeel uit bij het beheer van de verdere ontwikkeling van deze groene voorzieningen nadrukkelijk aandacht te besteden aan de versterkende functie van deze voorzieningen.
De Burgemeester van Tienhovengracht, Burgemeester Cramergracht, de waterloop ten zuiden van buurt 5, de Du Perrongracht, het noordelijke deel van het Sloterpark, de watergang aan de westelijke grens van het plangebied, de

NH0013

Eendrachtsgracht maken deel uit van de Hoofdwaterstructuur. De recreatieve hoofdfietsroute loopt langs de Burgemeester Cramersgracht en Burgemeester Fockstraat.

Het Van Eesteren Museumgebied is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Het gebied wordt begrensd door Burgemeester Eliasstraat, de Hemboogzone en Van Tienhovengracht. Het Gerbrandypark ligt ook binnen deze begrenzing. Het gaat hierbij om het behoud van de stedenbouw en de architectuur uit de tijd van de "wederopbouw".

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en laat uitbreiding van woningen toe. Nieuwe bouwlocaties zijn Confuciusbuurt, Slotermeerhof, Noorderhof Zuid en uitbreiding scholen Jan de Louterhof. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid 2003". Burgemeester en wethouders stemmen in met de doelstellingen van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de ingebrachte bedenkingen overwegen burgemeester en wethouders als volgt.
Burgemeester en wethouders kunnen in zijn algemeenheid met de reactie van het stadsdeelbestuur op de bedenkingen instemmen.
De bedenkingen van reclamanten genoemd onder 4, 7 en 8 richten zich tegen de woninguitbreidingen, met name dakopbouwen op woningen. Burgemeester en wethouders willen hier het volgende over opmerken.
De reclamanten genoemd onder 4 en 7 zijn om verschillende redenen tegen uitbreiding van woningen. Reclamanten genoemd onder 8 zijn van mening dat het bestemmingsplan hen ten onrechte de mogelijkheid onthoudt tot woninguitbreiding. Zowel stedenbouwkundige en architectonische overwegingen als overwegingen op het gebied van bezonning en privacy hebben ten grondslag gelegen aan de in het (vastgestelde) bestemmingsplan opgenomen bepalingen ten aanzien van woninguitbreiding. Het feit dat de beslissing om op de ene plaats wel en de op de andere geen uitbreiding van bestaande woningen toe te staan berust op een nauwgezette afweging van de in het geding zijnde belangen, draagt bij tot de noodzakelijke zorgvuldigheid (van het vaststellingsbesluit) van het bestemmingsplan en dient uiteindelijk de rechtsgelijkheid. Burgemeester en wethouders kunnen instemmen met de reactie van het stadsdeelbestuur op de ingediende bedenkingen.

N-Hoofd

Ten behoeve van wegverkeerslawaai en industrielawaai ten aanzien van de Confuciusbuurt, Slotermeerhof, Noorderhof- Zuid en Jan de Louterhof is een hogere waarde aangevraagd en verleend.

7. Beoordeling van bestemmingsplan

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.
Het plangebied is in het streekplan Noord-Holland Zuid aangeduid als stedelijk gebied.
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid.
Eveneens is er overeenstemming met het door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan van Amsterdam "Kiezen voor stedelijkheid 2003".
De deelraad heeft in het voorliggende plan de aan de orde zijnde belangen gewogen en uiteindelijk gekozen voor een invulling van de in het plangebied liggende gronden, waarbij de gevolgen voor het gebied uitdrukkelijk en op zorgvuldige wijze zijn beoordeeld.
Met de in het plan aangegeven planologische verantwoording kunnen wij instemmen en wij achten de in het plan opgenomen bestemmingsregelingen vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.
Het voorliggende besluit is tot standgekomen met in achtneming van de tussen de provincie en de gemeente Amsterdam getroffen gemeenschappelijke regeling ter versterking van de bestuurlijke positie van Amsterdam, kortweg "Beleidsvrijheid Amsterdam".
De daarin gemaakte afspraken betreffen onder meer het beleidsterrein ruimtelijke ordening. In dit verband is de Amsterdamse Planologische Commissie (APC) ingesteld als adviesorgaan. Deze adviseert ons over bestemmingsplannen van stadsdelen. Volgens de algemene regel brengen Burgemeester en Wethouders van Amsterdam ons vervolgens ook advies uit, vergezeld van het advies van de APC en het verslag van de hoorzitting.
Wij hebben kennisgenomen van hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht met betrekking tot de totstandkoming van het advies van de APC en de daarbij geplaatste kanttekeningen.
Van de zijde van de APC is ook gereageerd over de wijze waarop de leden van de APC zich over het plan hebben uitgesproken. Ook is tijdens de hoorzitting aangegeven waarom in het advies van de APC van 20 oktober de al eerder vrijgegeven officieuze reactie van het stadsdeel al is verwerkt, terwijl de officiële reactie van het stadsdeel eerst bij brief van 28 oktober j.l. bij de APC is

NH0013a

binnengekomen.
Wij zien, gelet op de hierbij gegeven uitleg , geen aanleiding om de conclusie te trekken dat het APC-advies onjuist is dan wel dat het nodig was over te gaan tot een rectificatie.
Wij zijn van mening dat de in dit kader geldende regels in casu in acht zijn genomen en dat er geen aanleiding bestaat nog nader in te gaan op de juistheid van de voorbereidingsprocedure.

8. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen
De voordracht aan de stadsdeelraad, die ten grondslag ligt aan de vaststelling van het bestemmingsplan, gaat in op de bedenkingen.
Wij verwijzen dan ook naar hetgeen in die raadsvoordracht is gesteld, waarmee wij in grote lijnen kunnen instemmen. Ook kan worden ingestemd met de daarnaast gegeven weerlegging van de bedenkingen door het stadsdeelbestuur.

Reclamant 4 , de heer [redacted]
Wij betrekken in verband met de weerlegging als hiervoor bedoeld ook de brief van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Geuzenveld–Slotermeer van 3 november 2008, waarin wordt aangegeven dat een deel van de reactie van het stadsdeel op de bedenkingen gerectificeerd moet worden. De rectificatie betreft de beantwoording van het stadsdeel van bedenking 4.2 van reclamant [redacted] betreffende de openingstijd van de Openbare Bibliotheek van Slotermeer aan Plein'40-'45.
Wij merken hierover op, dat reclamant tijdig bedenkingen, die overeenkomen met zijn zienswijzen, heeft ingediend en dat in die zin geen sprake is van een benadeling dan wel het schaden van zijn belangen.
Wij verbinden aan deze omissie dan ook geen directe gevolgen.
Wij merken verder op dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld en dat reclamant daarvan middels inzage van het plan kennis had kunnen nemen.
De termijn voor de terinzagelegging kan niet worden verlengd en voor het indienen van bedenkingen kunnen wij ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht de termijn evenmin verlengen.
Wij merken in dit verband nogmaals op, dat aan reclamant bij brief van 24 juni 2008 is meegedeeld dat het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld.
In het bovenstaande bij ontvankelijkheid hebben wij al aangegeven dat de alsnog door reclamant ingediende bedenkingen, die na het verstrijken van de voorgeschreven termijn zijn ingediend en die betrekking hebben op de

NH0001a

gewijzigde vaststelling wel in de beschouwing worden betrokken.
Wij merken hierover het volgende op.
De gewijzigde vaststelling, waartegen reclamant zijn bedenking heeft geuit, betreft de verkeersbestemming van een gedeelte van de Burgemeester Vening Meineszlaan. Het gedeelte van de Burgemeester Vening Meineszlaan, gelegen tussen de Burgemeester Eliasstraat en Burgemeester Fockstraat is ten opzichte van de bestemming in het ontwerp –plan van een V1-bestemming gewijzigd in een V2- bestemming.
Wij stellen vast dat in de raadsvoordracht van 18 maart 2008 en in het raadsbesluit van 10 juni 2008 hierover niets is aangegeven.
Van de zijde van het stadsdeelbestuur wordt in een brief van 26 november 2008, naar aanleiding van hetgeen tijdens de namens ons gehouden hoorzitting van 10 november 2008 naar voren kwam, het volgende opgemerkt:
"In de publicatie van 25 juni 2008 betreffende de terinzagelegging staat vermeld dat bij de vaststelling het nieuwe Verkeers- en Vervoersplan op de plankaart is verwerkt. Bedoeld Verkeers- en Vervoersplan Geuzenveld - Slotermeer 2008-2015 is evenals het bestemmingsplan op 10 juni 2008 door de stadsdeelraad vastgesteld en vormt de aanleiding voor bovenbedoelde bestemmingswijziging. Gebleken is dat deze bestemmingswijziging niet expliciet in de raadsvoordracht en het raadsbesluit is aangegeven.
Aangezien de plankaart, waarop bovenbedoelde bestemmingswijziging is verwerkt, deel uitmaakt van het op 10 juni 2008 vastgestelde bestemmingsplan en de deelraad het Verkeers- en Vervoerplan gelijktijdig heeft vastgesteld, heeft de deelraad impliciet met deze bestemmingswijziging ingestemd".
Wij zijn van mening, dat het bestemmingsplan op dit onderdeel in strijd met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen, mede in relatie tot de brief aan reclamant genoemd onder 4 van 24 juni 2008, en dat wij om deze reden goedkeuring onthouden aan het betreffende onderdeel op de plankaart met de bestemming V2.

Reclamant 5, mr. [redacted] namens Far West:
Voor het onderhavige gebied, waarvoor nu het bestemmingsplan Slotermeer is vastgesteld, gelden nog uitbreidingsplannen uit de beginjaren vijftig.
Het bestemmingsplan Slotermeer vervangt ongeveer 36 verouderde plannen.
Het plan heeft nu een grotendeels conserverend karakter. Op een aantal lokaties in het gebied wordt nieuwbouw mogelijk gemaakt. Wij vinden het ook van belang dat thans sprake is van een geactualiseerd plan.

NH-00013

Wij zijn het niet eens met reclamante, dat de rechtszekerheid in het geding is en/ of dat het plan beoogt een belemmering op te werpen voor de stedelijke vernieuwing of voor andere initiatieven, die bijdragen aan de leefbaarheid in deze buurten/wijken. Voor het op grond van de Monumentenverordening van het stadsdeel tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht aangewezen Van Eesterenmuseumgebied zal de door reclamante en ook door het stadsdeel voorgestane herstructurering verder kunnen gaan en blijven de gemaakte afspraken ook gelden.
Het stadsdeel heeft aangegeven voor dit gebied te willen streven naar een mengvorm van behoud en herstel en dat de veranderingen, die zich in het plangebied zullen gaan voordoen de komende tien jaar, buiten de procedure van dit bestemmingsplan om door middel van vrijstellingsprocedures en projectbesluiten zullen worden gerealiseerd en verwerkt worden in een volgend bestemmingsplan.
Wij kunnen instemmen met de keuze van de stadsdeelraad om voor dit moment, vanwege de vele onzekerheden en juist met het oog op de rechtszekerheid, een grotendeels conserverend bestemmingsplan vast te stellen.

Het advies van het gemeentebestuur van Amsterdam ten aanzien van de bedenkingen kunnen wij eveneens onderschrijven.
Wij oordelen de ingebrachte bedenkingen, met uitzondering van een onderdeel van de bedenkingen van reclamant genoemd onder 4, niet van zodanig gewicht, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel

9. Bestuurlijk overleg
In het overleg als bedoeld in artikel 10:30 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht is het volgende naar voren gekomen.
Het stadsdeelbestuur heeft aangegeven het standpunt te handhaven zoals verwoord in de brief van 26 november 2008 en zoals weergegeven in bovenstaand bij de beoordeling van de bedenking van reclamant genoemd onder 4.
Wij zien in de reactie van het stadsdeelbestuur geen aanleiding om terug te komen op ons voornemen goedkeuring te onthouden aan het betreffende plangedeelte met de V2 bestemming.

NH-0001a

Provincie Noord-Holland

10.Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden, met uitzondering van het onderdeel van de bedenking van reclamant onder 4, zoals hierna wordt aangegeven.
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.
Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden met uitzondering van de bestemming "V2" van een gedeelte van de Burgemeester Vening Meineszlaan, zoals met rood is aangegeven op de plankaart.

11. Beslissing

Wij besluiten:

1. reclamanten genoemd onder 1 en 2 mee te delen, dat hun bedenkingen niet in de beschouwing zijn betrokken;
2. reclamanten genoemd onder 3 tot en met 8 mee te delen , dat hun bedenkingen in de beschouwing zijn betrokken, maar dat deze geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel, met uitzondering van een deel van de bedenking van reclamant genoemd onder 4 ;
3. het bestemmingsplan Slotermeer goed te keuren met uitzondering van de bestemming "V2" van een deel van de Burgemeester Vening Meineszlaan tussen de Burgemeester Eliaslaan en de Burgemeester de Fockstraat , zoals met rood is aangegeven op de plankaart.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

NH0001a