

Datum 13 JAN. 2004

Ons kenmerk 5.1.2.e

Onderwerp Beslissing inzake bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001  
stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld



INGEKOMEN

21 JAN. 2004

Slotervaart / Overtoomse Veld

Deelraad van het stadsdeel Slotervaart/Overtoomse Veld  
Postbus 2010  
1000 CA Amsterdam

Bezoekadres  
Houtplein 33  
Haarlem

Postadres  
Postbus 3007  
2001 DA Haarlem

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

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Bijlage(n) div.

Behandeld door 5.1.2.e

Telefoon 5.1.2.e

Uw kenmerk

E-mail 5.1.2.e@noord-holland.nl

VERZONDEN 20 JAN. 2004

Geachte raad,

Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel heeft ons bij brief van 23 juni 2003 verzocht het bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001 goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 28 mei 2003. 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;

### 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 26 september 2002 en 23 juni 2003 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

De deelraad heeft het plan niet binnen vier maanden na afloop van de tervisielegging van het ontwerp daarvan, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 19 januari 2004 bekend maken.

De Amsterdamse Planologische Commissie heeft op 23 oktober 2003 over dit plan advies uitgebracht.

## 2. Planinhoud

De hoofddoelstelling van dit nieuwe bestemmingsplan is te voorzien in een toetsingskader voor de uitbreiding van bestaande woningen in Nieuw Sloten. Daar waar mogelijk wordt de gelegenheid geboden voor het uitbreiden van de woningen, maar wordt tegelijkertijd rekening gehouden met de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit. Voorts voorziet het bestemmingsplan in de bouw van een zestal nieuwe woningen aan Ditlaar.

## 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 adequate wijze verwerkt.

### 4.1 Bedenkingen

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door

5.1.2,e			5.1.2,e	5.1.2,e	
	5.1.2,e	5.1.2,e			
	5.1.2,e		5.1.2,e	5.1.2,e	5.1.2,e
			5.1.2,e		
	5.1.2,e			5.1.2,e	
	5.1.2,e	5.1.2,e			
					5.1.2,e
	5.1.2,e				
	5.1.2,e	5.1.2,e			
			5.1.2,e		
	5.1.2,e		5.1.2,e	5.1.2,e	5.1.2,e
	5.1.2,e	5.1.2,e	5.1.2,e		
	5.1.2,e	5.1.2,e			

Reclamant onder 2<sup>5.1.2,e</sup> die eerder ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend. Tevens wordt de<sup>5.1.2,e</sup> vertegenwoordigd, die niet eerder een zienswijze indiende. Het bestemmingsplan is op het onderdeel waarop de bedenking betrekking heeft, ongewijzigd vastgesteld. De bedenking van<sup>5.1.2,e</sup> dient derhalve buiten beschouwing te worden gelaten.

De overige reclamanten hebben hun bedenkingen tijdig en aan het bevoegde orgaan ingediend, zodat zij allen in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Met betrekking tot reclamanten genoemd onder nr.<sup>5.1.2,e</sup> en nr.<sup>5.1.2,e</sup> nog het volgende. Aan deze bedenking is een lijst van 21, respectievelijk 8 personen gehecht, namens wie de bedenking mede is ingediend. Niet alle opgevoerde namen zijn voorzien van een handtekening hetgeen dient te leiden tot het buiten beschouwing laten van de bedenking van deze personen.

Het gaat hierbij inzake de bedenking genoemd onder nr.<sup>5.1.2,e</sup> om de<sup>5.1.2,e</sup> en voor wat betreft de bedenking genoemd onder nr.<sup>5.1.2,e</sup> om Hierbij dient te worden opgemerkt dat een en ander geen gevolgen heeft voor het in behandeling nemen van de bedenking van de hoofdindieners.

Voorts wordt ten aanzien van bedenking nr.<sup>5.1.2,e</sup> opgemerkt, dat een aantal van de vermelde ondersteuners destijds geen zienswijze bij de stadsdeelraad heeft ingediend terwijl de door hen ondersteunde bedenking voorts geen betrekking heeft op een door de stadsdeelraad gewijzigd vastgesteld planonderdeel. Dit houdt in dat de bedenking van de navolgende personen ook om deze reden niet in behandeling kan worden genomen:<sup>5.1.2,e</sup>

<sup>5.1.2,e</sup>

#### **4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen en reactie daarop van het stadsdeelbestuur**

Bedenking 1: Comité (Dak)opbouw doet afbreuk (<sup>5.1.2,e</sup> <sup>5.1.2,e</sup>)  
 Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan voor wat betreft het toestaan van dakopbouwen op enkele woningen in de blokken A en B aan de Leuvenstraat. De volgende argumenten worden aangedragen:

1. door het toestaan van dakopbouwen ontstaat volgens reclamant horizonvervuiling en wordt het uitzicht van de flatbewoners belemmerd;
2. er ontstaat meer schaduw in het binnenterrein;
3. in het binnenterrein ontstaat meer lawaai door het "vergroten van de klankkast";
4. in blok A (het meest westelijk gelegen blok) wordt een dakopbouw op minder dan 9 meter afstand tot de woningen aan de Leuvenstraat 4 en 6 gerealiseerd;

5. er worden meer bewoners gedupeerd door het toestaan van dakopbouwen dan degenen die een eventuele dakopbouw mogen realiseren; er ontstaat waardevermindering van de woningen van gedupeerde bewoners; doordat woningen groter worden gemaakt zullen bewoners minder snel verhuizen, hetgeen de doorstroming in gevaar brengt.

Reactie van het Dagelijks Bestuur:

Ad 1. Beide woonblokken aan de Leuvenstraat hebben in de bestaande situatie een gedeelte met een bouwhoogte van 12 tot 15 meter en een gedeelte met een bouwhoogte van maximaal 6 meter (de laagbouw woningen). De laagbouw blijft lager dan de hoogbouw. De toegestane dakopbouwen zijn op een afstand van circa 30 meter tot de hoogbouw gesitueerd. In de "hoeken" zijn geen dakopbouwen toegestaan, onder meer uit oogpunt van het uitzicht vanuit de hoekwoningen en tuinen. De gevolgen van het toestaan van dakopbouwen voor het uitzicht van de flatbewoners worden daarom aanvaardbaar geacht.

Ad 2. Uit de bezonningsstudie is gebleken dat de gevolgen van het realiseren van dakopbouwen in de blokken aan de Leuvenstraat minimaal zijn. Het betreft hier een verstedelijkt gebied. Toegestane bouwhoogten hebben uiteraard altijd invloed op de bezonning. Aan de orde is of de toegestane verhoging tot redelijke en daarmee aanvaardbare consequenties leidt. Daar waar bebouwing in de bestaande situatie dicht op elkaar is gerealiseerd (in de hoeken) zijn daarom geen dakopbouwen toegestaan. De gevolgen van de wel toegestane dakopbouwen worden voor wat betreft de bezonning aanvaardbaar geacht.

Ad 3. De veronderstelling dat het verhogen van de laagbouw woningen in de blokken aan de Leuvenstraat gevolgen heeft door toename van geluidsoverlast (weerkaatsing) is door reclamant niet onderbouwd. Door de zeer ruime bemeten binnenplaats in combinatie met de voorgenomen uitvoering van de dakopbouwen is het Dagelijks Bestuur van mening dat, mocht er toch sprake zijn van enige toename van weerkaatsing, deze niet noemenswaardig zal zijn.

Voorts zal het verhogen van de woningen ook een geluidswerende werking hebben ten opzichte van het verkeerslawaaï afkomstig van de nabijgelegen straten.

Ad 4. Er bestaat een relatie tussen de bouwhoogte en de afstand tussen de bebouwing: i.v.m. daglichttoetreding wordt ernaar gestreefd de bouwhoogte niet groter te laten zijn dan de afstand tussen bebouwing.

Het toestaan van een dakopbouw op een afstand van circa 5 meter vanaf de woningen aan de Leuvenstraat 4 en 6 wordt, gezien de verhouding tussen de onderlinge afstand van bebouwing (minimaal 5 meter) en de bouwhoogte van de toegestane dakopbouwen ten opzichte van het bestaande dak (3 meter), aanvaardbaar geacht.

Ad 5. Het toestaan van dakopbouwen in het bestemmingsplan "Nieuw Sloten 2001" is niet gebaseerd op het aantal mensen dat hiervan voordeel of nadeel zou hebben. Er is gekeken of het toestaan van dakopbouwen vanuit ruimtelijk

relevante criteria aanvaardbaar is.

Ad 6. In artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt een schadevergoedingsregeling gegeven. Een belanghebbende kan een verzoek om schadevergoeding bij de stadsdeelraad indienen. Om voor schadevergoeding in aanmerking te komen dient de belanghebbende wel te voldoen aan een aantal voorwaarden die genoemd worden in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een voorwaarde is dat de schade veroorzaakt moet worden door het (nieuwe) bestemmingsplan en redelijkerwijze niet of niet geheel ten laste van belanghebbende behoort te blijven.

Ad 7. Doorstroming van bewoners binnen de wijk kan wenselijk zijn om te voorkomen dat bijvoorbeeld mensen met hoge inkomens wegtrekken uit de wijk en er zo een eenzijdige demografische opbouw van de wijk ontstaat. Het toestaan van dakopbouwen op de daarvoor geschikte locaties bewerkstelligt juist dat er binnen de wijk doorstroming kan plaatsvinden en er een gevarieerd woningaanbod ontstaat.

Bedenking 2: 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e 5.1.2,e

Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan, mede naar aanleiding van de ongegrondverklaring van de eerder door de 5.1.2,e 5.1.2,e ingebrachte zienswijze. Reclamant wil aan de achterzijde van de woningen aan de 5.1.2,e en 5.1.2,e een dakopbouw realiseren, terwijl dit in het bestemmingsplan niet is toegestaan. De volgende argumenten worden aangedragen:

1. Een aantal beginselen van behoorlijk bestuur wordt volgens reclamant geschonden. Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden aangezien op de volgens reclamant vergelijkbare woningen aan de 5.1.2,e en 5.1.2,e wel dakopbouwen aan de achterzijde van de woningen zijn toegestaan, terwijl aan de achterzijde van de woningen aan de 5.1.2,e dat niet is toegestaan. Reclamant stelt dat de bovenbedoelde woningen weliswaar voor wat betreft de voorzijde verschillen met de woningen aan de Mechelensingel, maar voor wat betreft de achterzijde gelijk zijn. Reclamant stelt dat bovenstaande tevens tot gevolg heeft dat het stadsdeel het zorgvuldigheidsbeginsel (geen rechtens juiste motivering) en de redelijkheid en billijkheid niet in acht heeft genomen.

2. Reclamant stelt dat de gewenste dakopbouwen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte omdat deze aan de achterzijde van de woningen gesitueerd zijn. Hierdoor zou er volgens reclamant vanuit een ruimtelijke overweging weinig op tegen zijn om een dakopbouw te realiseren.

Reactie van het Dagelijks Bestuur:

Ad 1. In het bestemmingsplan is in geval van schuine daken (zoals bij de woningen aan de Vorselaarstraat) als uitgangspunt gehanteerd dat op grond van stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit de bestaande dakvorm gehandhaafd dient te blijven. Dakopbouwen zijn derhalve uitsluitend aanvaardbaar op woningen met platte daken. Benadrukt dient te worden dat de woningen aan de Vorselaarstraat niet hetzelfde zijn als de woningen aan de Mechelensingel of de Laan van Vlaanderen. De woningen aan de Vorselaarstraat hebben in de bestaande situatie aan de voor- en achterzijde een kap. Dit is niet het geval bij de woningen aan de Mechelensingel of de Laan van Vlaanderen. Deze woningen hebben in de bestaande situatie een plat dak aan de voorzijde en een schuin dak aan de achterzijde, waarbij de woningen aan de rand (bijvoorbeeld 5.1.2.e en 5.1.2.e) alleen een plat dak van gedeeltelijk 9 meter en gedeeltelijk 6 meter hoog hebben. De woningen aan de Vorselaarstraat en de Mechelensingel hebben daarom een niet vergelijkbare stedenbouwkundige en architectonische opzet. Het gelijkheidsbeginsel houdt in dat gelijke gevallen op een gelijke wijze beoordeelt moeten worden. In de situatie waaraan reclamant refereert is, zoals hierboven is aangegeven, echter geen sprake van "gelijke gevallen". Dit heeft geleid tot een op de bestaande situatie toegespitste bestemmingsplanregeling: Aan de achterzijde van de woningen aan de Mechelensingel en de Laan van Vlaanderen wordt in het bestemmingsplan het realiseren van een extra bouwlaag met een kap toegestaan. Woningenuitbreiding aan de achterzijde van de woningen aan de Vorselaarstraat is mogelijk in de vorm van een (vergunningsvrije) uitbouw of dakkapel.

In het ontwerp bestemmingsplan was de regeling betreffende de achterzijde van de woningen aan de Mechelensingel/Laan van Vlaanderen hetzelfde als de regeling inzake de woningen aan de Vorselaarstraat. Omdat het stadsdeel recentelijk bouwaanvragen (onder meer 5.1.2.e) heeft vergund die niet passen binnen het ontwerp bestemmingsplan, is het vastgestelde bestemmingsplan op dit punt gewijzigd om recht te doen aan de vergunde situatie.

Ad 2. Het feit dat de door reclamant gewenste dakopbouwen aan de achterzijde van de woningen zijn gesitueerd, heeft niet tot gevolg dat deze dakopbouwen niet zichtbaar zouden zijn vanaf de openbare ruimte. Dit laat onverlet dat de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit ook moet worden gewaarborgd voorzover dakopbouwen niet direct zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

**Bedenking 3:** 5.1.2.e

Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan aangezien in het bestemmingsplan de door reclamant gewenste dakopbouw op de woningen aan het 5.1.2.e niet is toegestaan. De volgende argumenten worden aangedragen:

1. Volgens reclamant is sprake van rechtsongelijkheid, omdat in het bestemmingsplan verschillende afstanden zijn gehanteerd tussen locaties waar dakopbouwen zijn toegestaan en bestaande woningen.
2. Reclamant stelt dat in eerdere (concept) versies van het bestemmingsplan nog wel een dakopbouw op de woning van reclamant was toegestaan. Voorts wordt gesteld dat door "toezeggingen" van ambtenaren en de (voormalige) wethouder de indruk is gewekt dat er in het bestemmingsplan wel een dakopbouw zou worden toegestaan.

Reactie van het Dagelijks Bestuur:

Ad 1. De woning van reclamant aan <sup>5.1.2.e</sup> is gesitueerd in de hoek van één van de aaneengesloten bouwblokken aan de Leuvenstraat. Waar bebouwing in een hoek is gerealiseerd is er in de hoekwoningen weinig daglicht. Het toestaan van dakopbouwen in of nabij hoekwoningen kan ingrijpende gevolgen hebben. Bebouwing in deze hoeken staat in de bestaande situatie voorts dicht op elkaar, waardoor het realiseren van een dakopbouw onevenredig ten koste zou gaan van het uitzicht vanaf de woningen en de lichtinval in de tuinen. Het gaat hierbij onder meer om de woningen aan het <sup>5.1.2.e</sup> en 3. Op de eerste twee woningen, gezien vanaf de hoek, zijn daarom in het bestemmingsplan geen dakopbouwen toegestaan. Op de woning aan het <sup>5.1.2.e</sup> (de derde woningen vanaf de hoek) is overigens ook geen dakopbouw toegestaan omdat het realiseren van een enkele dakopbouw op die plek een onevenwichtig gevelbeeld zou opleveren.

Ad 2. Er zijn geen toezeggingen, noch door individuele ambtenaren noch door (voormalige) stadsdeelwethouders, gedaan welke de redelijke verwachting hebben gewekt dat woninguitbreiding van het pand van appellant zou worden toegestaan. Wel is het zo dat in de concept-ontwerpfase en ook in de ontwerp-fase van het bestemmingsplan onder het vorige stadsdeelbestuur sprake was van een grotere uitbreidingsmogelijkheid dan uiteindelijk in het plan is vastgelegd. De stadsdeelraad heeft evenwel besloten het bestemmingsplan op basis van het advies van de ad hoc-raadscommissie, die de locatie bezocht, gewijzigd vast te stellen. Aan een eerder conceptontwerp- of ontwerpbestemmingsplan kunnen in principe geen rechten worden ontleend.

Bedenking 4: SRK rechtsbijstand (<sup>5.1.2.e</sup>) namens <sup>5.1.2.e</sup>  
Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan, mede naar aanleiding van de ongegrondverklaring van de eerder door reclamant ingebrachte zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan. Hierdoor handhaaft reclamant de eerder ingebrachte bezwaren voorzover in het vastgestelde bestemmingsplan hieraan niet volledig is tegemoetgekomen.

Blijkens zijn destijds ingebrachte zienswijze is reclamant van oordeel dat in het (toen nog) ontwerpbestemmingsplan ten onrechte de mogelijkheid is gegeven om

op de laagbouwwoningen van de aaneengesloten blokken aan de Leuvenstraat een dakopbouw van 3 meter te realiseren. Reclamant verzoekt de mogelijkheid tot het realiseren van een dakopbouw (artikel 3, lid 7) te schrappen. Hiervoor worden de volgende argumenten aangedragen:

1. In het "oorspronkelijke plan" is bewust gekozen voor een hoogte van de laagbouwwoningen van maximaal 6 meter;
2. Het uitzicht van de cliënt van reclamant (vanuit de woning aan de 5.1.2.e) zal door de realisatie van dakopbouwen onaanvaardbaar worden aangetast;
3. In het bestemmingsplan is niet gemotiveerd hoe het "stedenbouwkundig concept" behouden kan worden nadat her en der dakopbouwen zijn gerealiseerd. Reclamant verwacht dat niet alle dakopbouwen tegelijk zullen worden gerealiseerd en dat hierdoor een onregelmatig straatbeeld zal ontstaan;
4. Veel bewoners van de wijk hebben reeds te kennen gegeven dat de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt het oorspronkelijk ontwerp van de wijk verstoren, en daarom onaanvaardbaar zijn;
5. Reclamant verwacht dat door het verhogen van de laagbouwwoningen in de blokken (aan de Leuvenstraat) een grote geluidswaerkaatsing zal ontstaan.
6. Verwacht wordt dat er door het niet gelijktijdig realiseren van de dakopbouwen, gedurende een lange periode overlast zal ontstaan door bouwwerkzaamheden;
7. Gesteld wordt dat uit de bezonningsstudie die in het kader van het ontwerp bestemmingsplan is uitgevoerd blijkt dat er (in de blokken aan de Leuvenstraat) een verslechtering ontstaat van de bezonningsituatie als gevolg van het realiseren van de dakopbouwen;
8. Gesteld wordt dat de waarde van de woning van de cliënt van reclamant zal verminderen als gevolg van de bouwmogelijkheden (dakopbouwen) in het bestemmingsplan;

#### Reactie van het Dagelijks Bestuur:

Ad 1. De wijk "Nieuw Sloten" is ontworpen als een wijk met eengezinswoningen en in het centrumgebied en langs enkele kenmerkende zones gestapelde bouw in een verhouding 70-30. Eengezinswoningen bestaan veelal uit twee bouwlagen met een kap en in een aantal gevallen uit drie bouwlagen. De totale bouwhoogte is zo'n 9 meter. Uit kostenbesparing (de premie A woningen) is bij de bouw van de wijk aanvankelijk gekozen voor laagbouwwoningen van beperkte grootte in 2 bouwlagen. In de Amsterdamse architectuuropvatting werd in de tijd van realisering de voorkeur gegeven aan platte blokken. Om deze reden is in het bestemmingsplan bij het toestaan van dakopbouwen rekening gehouden met de inrichtingsprincipes die ten grondslag hebben gelegen aan het ontwerp van de wijk. Een zelfde analyse is voor het overige gedeelte van Nieuw Sloten verricht in het kader van het inmiddels vigerende bestemmingsplan "Nieuw Sloten

Noordoost”.

Ad 2. Beide woonblokken aan de Leuvenstraat hebben in de bestaande situatie een gedeelte met een bouwhoogte van 12 tot 15 meter en een gedeelte met een bouwhoogte van maximaal 6 meter (de laagbouwoningen). De laagbouw blijft lager dan de hoogbouw. De toegestane dakopbouwen zijn op een afstand van circa 30 meter tot de hoogbouw gesitueerd. In de “hoeken” is de onderlinge afstand tussen bebouwing kleiner. In de hoeken zijn daarom geen dakopbouwen toegestaan (zie de reactie van het Dagelijks Bestuur naar aanleiding van bedenking nr. 3). Het bestemmingsplan is wat betreft het toestaan van dakopbouwen in de hoeken gewijzigd vastgesteld, met dien verstande dat in het vastgestelde bestemmingsplan geen dakopbouwen meer zijn toegestaan in de hoeken. Verondersteld wordt dat hierdoor deels tegemoet wordt gekomen aan de eerder door reclamant ingediende zienswijze en derhalve ook aan de bedenking van reclamant.

Ad 3. Het bestemmingsplan is onder meer een toetsingskader voor de woninguitbreidingen, dakopbouwen in het bijzonder. In het bestemmingsplan is geregeld dat woninguitbreidingen moeten passen binnen de ruimtelijke eenheid. Bij het inventariseren van de mogelijkheden voor dakopbouwen is rekening gehouden met de architectonische kwaliteit van de wijk. Er zijn vanuit het ruimtelijk beeld, los van de vraag of zulks ook juridisch mogelijk is, onvoldoende argumenten om te regelen dat alle dakopbouwen gelijktijdig moeten worden gerealiseerd.

Ad 4. Zie de beantwoording bij ad 1.

Ad 5. Zie de beantwoording bij bedenking nr. 1 onder ad 3.

Ad 6. Eventuele hinder die ontstaat als gevolg van bouwactiviteiten valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan. In elke woonwijk kunnen (ver-) bouwactiviteiten voorkomen.

Ad 7. Zie de beantwoording bij bedenking nr. 1 onder ad 2.

Ad 8. Zie de beantwoording bij bedenking nr. 1 onder ad 6.

Bedenking 5: <sup>5.1.2.e</sup> en <sup>5.1.2.e</sup>

Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan voor wat betreft het toestaan van een dakopbouw aan de achterzijde van de woningen naast de woning van reclamant aan de <sup>5.1.2.e</sup>. De volgende argumenten worden aangedragen:

1. Reclamant stelt dat het uitzicht vanaf de eerste verdieping en vanaf het franse balkon op de tweede verdieping wordt beperkt als gevolg van dakopbouwen;
2. De lichtinval op de eerste en tweede verdieping vermindert;
3. Het dak wordt volgens reclamant beschadigd;
4. De dakopbouwen zorgen voor inkijk in de tuin met privacyverlies als

gevolg;

5. De architectonische eenheid van de blokken wordt doorbroken door de individuele opbouwen;
6. De scheidingsmuur met de naastgelegen woningen wordt "bezet" door de toegestane opbouw, met waardedaling als gevolg;
7. Reclamant verwacht hinder als gevolg van bouwactiviteiten.
8. Reclamant merkt op dat de bewoners van de woningen aan de 5.1.2.e /m 73 ook woningvergroting door middel van een uitbouw in de tuin kunnen bewerkstelligen.

Reactie van het Dagelijks Bestuur:

Ad 1. De dakopbouwen worden aan de zuidkant toegestaan. Er ontstaat daardoor geen belemmering in het uitzicht op het zuiden, ook niet wanneer beide burens van reclamant een dakopbouw realiseren.

Ad 2. De gevolgen voor de bezonning van de woning van reclamant blijven beperkt doordat er vrij uitzicht blijft op de zuidkant. Door de eventuele realisatie van dakopbouwen aan de oost- en westkant van de woning van reclamant is sprake van extra schaduw in de ochtend respectievelijk avond. Deze gevolgen worden aanvaardbaar geacht. Het staat reclamant voorts vrij om zelf een dakopbouw te realiseren waardoor de eventuele nadelige gevolgen voor wat betreft bezonning in de woning van reclamant teniet worden gedaan.

Ad 3. Wanneer door het realiseren van dakopbouwen schade ontstaat bij de burens, zal deze schade (privaatrechtelijk) dienen te worden vergoed. Dit staat los van het bestemmingsplan.

Ad 4. Veel woningen hebben zicht op de tuin van de burens. Ook in de bestaande situatie kan in de tuinen van de burens worden gekeken.

Ad 5. Zie de beantwoording bij bedenking nr. 4 onder ad 3.

Ad 6. Het probleem dat reclamant schetst kan op verschillende manieren worden opgelost. Dit is een bouwkundige aangelegenheid, en staat los van het bestemmingsplan.

Ad 7. Zie eveneens de beantwoording bij bedenking nr. <sup>512</sup>  onder ad 6.

Ad 8. Reclamant merkt terecht op dat de woningen aan de 5.1.2.e t/m 73 ook de mogelijkheid hebben om een uitbouw te realiseren. Gezien de geringe huidige bouwhoogte van een gedeelte van deze woningen (3 meter) en de grote afstand van de woningen tot andere woningen met tuinen, is in het bestemmingsplan ook een dakopbouw toegestaan.

Bedenking 6: 5.1.2.e en 5.1.2.e (mede namens 21 bewoners)

Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingsplan voor wat betreft het niet toestaan van dakopbouwen op de woningen aan het Watermaalpad en het Liedekerkeplantsoen ten zuiden van de Schaarbeekstraat. Gesteld wordt dat, ondanks de eerder door de bewoners ingebrachte inspraakreacties en zienswijzen

er bij de bewoners nog geen duidelijkheid bestaat omtrent de volgende vragen:

1. Gevraagd wordt welke bezwaren er zijn om toestemming te verlenen voor het plaatsen van dakopbouwen op de bovengenoemde woningen;
  2. Gevraagd wordt om oplossingen voor deze bezwaren;
- Gevraagd wordt of, indien er geen mogelijkheden blijken voor het plaatsen van een dakopbouw aan de voorkant, er eventueel mogelijkheden zijn voor een dakopbouw aan de achterzijde van het huis.

Reactie van het Dagelijks Bestuur:

Ad 1. In het bestemmingsplan is vanuit ruimtelijk relevante afwegingen gekeken op welke plaatsen dakopbouwen aanvaardbaar zijn. Voor wat betreft de bovenbedoelde woningen zijn vooral stedenbouwkundige argumenten doorslaggevend geweest om geen dakopbouwen toe te staan. De aangrenzende woningen aan de Schaarbeekstraat zijn met een schuine kap uitgerust, waardoor een volledige dakopbouw op de woningen ernaast vanuit stedenbouwkundig oogpunt (het gevelbeeld) niet wenselijk is. Een oplossing hiervoor zou zijn het betrekken van de woningen aan de Schaarbeekstraat bij de dakopbouwen. Dit zou een medewerking van deze bewoners vergen: zij dienen dan hun bestaande kap deels te verbouwen. Van een medewerking van de betreffende bewoners van de woningen aan de Schaarbeekstraat met een schuine kap is vooralsnog niet gebleken.

Los van het bovenstaande geldt voor de patiowoningen aan het Watermaalpad, evenals dat voor de patiowoningen in de hofjes het geval is, dat deze woningen zeer dicht op elkaar zijn gesitueerd. Dit maakt het toestaan van dakopbouwen vanuit het oogpunt van uitzicht, bezonning en privacy niet wenselijk. Voorts zou het realiseren van dakopbouwen op de woningen aan het Watermaalpad te zeer ten koste gaan van de bezonning op de dakterrassen van de woningen op de hoeken van het Watermaalpad en de Schaarbeekstraat.

Ad 2. Oplossingen voor de bovengenoemde ruimtelijke argumenten om geen dakopbouwen toe te staan zijn, gezien de aard van de argumenten moeilijk denkbaar. Voor wat betreft de stedenbouwkundige bezwaren geldt dat de bewoners van de woningen aan de Schaarbeekstraat medewerking moeten verlenen aan een eventueel ontwerp om de dakopbouwen te integreren met de woningen met een schuine kap. Gezien de geringe woningvergroting die deze oplossing voor deze bewoners oplevert, ligt dit echter niet voor de hand. Het realiseren van dakopbouwen gaat altijd ten koste van het uitzicht en de bezonning, ook wanneer de dakopbouwen aan de achterzijden van de woningen gerealiseerd worden.

Ad 3. Zie de beantwoording bij ad 2.

Bedenking 7: <sup>5.1.2.e</sup> (mede namens 19 bewoners)

Reclamant is het eens met het bestemmingsplan voor wat betreft het niet toestaan van dakopbouwen op de patiowoningen aan de Dijlehof, Denderhof, IJzerhof en Zennehof. Ook onderstreept reclamant de door de stadsdeelraad gehanteerde argumenten hiervoor. Reclamant is echter van mening dat, naast de door het stadsdeel genoemde argumenten, nog een argument tegen het toestaan van dakopbouwen op de bovengenoemde woningen te noemen is: het toestaan van dakopbouwen zou volgens reclamant ten koste gaan van de bezonning van de aangrenzende woningen en tuinen aan het Liedekerkeplantsoen. Volgens reclamant is dit argument in de beantwoording van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan door de stadsdeelraad daarom ten onrechte ongegrond verklaard.

#### Reactie van het Dagelijks Bestuur:

In de beantwoording van de zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan wordt voor wat betreft de bezonning van de woningen aan het Liedekerkeplantsoen reeds genoemd dat de constatering dat de dakopbouwen meer schaduw veroorzaken juist is.

Het bestemmingsplan betreft een afweging van (ruimtelijke) belangen.

Geconstateerd is dat de extra schaduw in deze specifieke situatie aanvaardbaar is gezien de afstand van de dakopbouwen tot aan de woningen aan het Liedekerkeplantsoen en omdat het hier tenslotte een verstedelijkt gebied betreft. Toegestane bouwhoogten hebben uiteraard altijd invloed op de bezonning. Aan de orde is of de toegestane verhoging tot redelijke en daarmee aanvaardbare consequenties leidt. Het stadsdeel overweegt dat de consequenties voor wat betreft de bezonning aanvaardbaar zouden zijn. Dit argument is daarom niet doorslaggevend geweest voor het niet toestaan van dakopbouwen. De afweging van het stadsdeel is gezien het bovenstaande niet onbegrijpelijk. Voor reclamant heeft het wel of niet gegrond verklaren van de betreffende zienswijze echter geen gevolgen, omdat in het vastgestelde bestemmingsplan op de woningen aan de Dijlehof, Denderhof, IJzerhof en Zennehof geen dakopbouwen zijn toegestaan.

Bedenking 8: <sup>5.1.2,e</sup> en <sup>5.1.2,e</sup> (mede namens 8 bewoners)  
Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan voor wat betreft het niet toestaan van dakopbouwen op de woningen aan de Ukkelhof en Duffelhof. Reclamant is van mening dat een dakopbouw van 25 m<sup>2</sup> per woning op de woningen aan de Ukkelhof en Duffelhof aanvaardbaar is en moet worden toegestaan. De volgende argumenten worden aangedragen:

1. Vanaf de gewenste dakopbouw is geen zicht op de woonkamers van de woningen en tuinen aan de Brusselsingel en het Liedekerkeplantsoen omdat deze dakopbouwen volgens het Bouwbesluit met een blinde muur uitgevoerd zouden

moeten worden.

2. De door reclamanten gewenste dakopbouw betreft een gedeeltelijke dakopbouw, waardoor de gevolgen voor wat betreft de bebouwingsdichtheid volgens reclamant aanvaardbaar zouden zijn.
3. Reclamant stelt dat de beperking van het uitzicht vanuit de woningen aan de Brusselsingel en het Liedekerkeplantsoen als gevolg van de gewenste dakopbouwen nog niet kan worden vastgesteld omdat gedetailleerde bouwtekeningen hiervan ontbreken;
4. Reclamant stelt dat uitzicht van de omliggende woningen bovendien gegarandeerd is doordat niet iedereen een dakopbouw zal realiseren, en doordat niet iedere woning recht tegenover een dakopbouw is gesitueerd en doordat de omvang van de gewenste dakopbouwen beperkt is.
5. De gevolgen van de gewenste dakopbouwen zijn volgens reclamant voor wat betreft de bezonning van de omliggende woningen en tuinen aanvaardbaar.

#### Reactie van het Dagelijks Bestuur:

Ad 1. Reclamant merkt terecht op dat vanuit de door reclamant gewenste dakopbouwen geen zicht is op de omliggende woningen en tuinen doordat de dakopbouwen (ingevolge het Burgerlijk Wetboek) met een blinde gevel zouden moeten worden uitgerust. Het argument van privacy is daarom voor het stadsdeel ook geen aanleiding geweest om op de betreffende woningen geen dakopbouwen toe te staan. Het gevolg van het eventueel toestaan van dakopbouwen voor het uitzicht vanuit de bewoners van de woningen aan de Brusselsingel en het Liedekerkeplantsoen is voor het stadsdeel blijkens de nota van beantwoording op de zienswijzen wel doorslaggevend geweest: De afstand van de dakopbouwen tot aan de tuinen van de woningen aan de Brusselsingel en het Liedekerkeplantsoen alsmede de afstand tot aan de woonkamers is dermate klein dat het uitzicht teveel zou worden belemmerd. Het feit dat de betreffende gevels van de woningen met dakopbouwen als blinde gevel uitgerust dienen te worden, versterkt de nadelige gevolgen voor het uitzicht.

Ad 2. Het feit dat reclamanten een gedeeltelijke dakopbouw wensen laat onverlet dat elke dakopbouw tenminste recht tegenover een woning aan de Brusselsingel en het Liedekerkeplantsoen gesitueerd zou worden (over de volle breedte). Gezien de geringe onderlinge afstand en de impact op het uitzicht wordt dit als onaanvaardbaar geacht.

Ad 3. In het bestemmingsplan worden de maximum toegestane bebouwingvolumes en de situering hiervan vastgelegd. Het bestemmingsplan is daarom ook bepalend voor de eventuele gevolgen voor het uitzicht van de omwonenden.

Ad 4. Wanneer in het bestemmingsplan de mogelijkheid zou worden gegeven om op de woningen aan de Duffelhof en de Ukkelhof dakopbouwen te realiseren kan er niet vanuit worden gegaan dat niet iedereen een dakopbouw wil realiseren. Ook het realiseren van één dakopbouw zou overigens betekenen dat op die locatie

voor de tegenovergelegen woning een onaanvaardbare situatie ontstaat. Zoals hierboven genoemd komt ook een gedeeltelijke dakopbouwen recht tegenover en over de volledig breedte van een woning aan de Brusselsingel of het Liedekerkeplantsoen te liggen.

Ad 5. Het argument van bezonning is voor het stadsdeel inderdaad niet doorslaggevend geweest voor het niet toestaan van dakopbouwen op de woningen aan de Duffelhof en de Ukkelhof.

Bedenking 9: <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup>

Reclamant heeft bezwaar tegen het bestemmingplan voor wat betreft het niet toestaan van dakopbouwen op de woningen aan de Duffelhof en Ukkelhof. De argumenten die hierbij worden aangedragen zijn identiek aan de in bedenking nr. 8 genoemde argumenten.

Reactie van het Dagelijks Bestuur:

Zie de beantwoording bij bedenking nr. 8.

Bedenking 10: <sup>5.1.2.e</sup> en <sup>5.1.2.e</sup>

Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan voor wat betreft het niet toestaan van dakopbouwen op de woning van reclamant (<sup>5.1.2.e</sup>). De volgende argumenten worden aangedragen:

1. Reclamant stelt dat het advies van de commissie bezwaar- en beroepschriften omtrent de tegen het ontwerp bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen is gebaseerd op een aantal onzorgvuldige en tegenstrijdige beantwoording van zienswijzen. Dit blijkt volgens reclamant uit de volgende punten:
  - a. reclamant stelt dat in de nota van beantwoording wordt genoemd dat het stadsdeel vanwege het grote aantal tegen het ontwerp bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen de toegestane dakopbouwen in heroverweging heeft genomen. Reclamant geeft aan dat niet het aantal maar de inhoud van de zienswijzen doorslaggevend dient te zijn.
  - b. reclamant geeft aan dat het argument "inkijk in patio's" niet doorslaggevend kan zijn voor het wel of niet toestaan van dakopbouwen op de patio-woningen in de hofjes, omdat in de bestaande situatie ook al in de patio's kan worden gekeken vanaf de woningen van de burens. Tevens wordt gerefereerd aan andere passages uit de nota van beantwoording waar wordt gesteld dat inkijk in tuinen geen doorslaggevend argument is om wel/geen dakopbouwen toe te staan.
  - c. reclamant refereert aan een passage van de nota van beantwoording waarin het argument van inkijk in patio's volgens reclamant ten onrechte wordt gebruikt

omdat de betreffende reclamant geen patio heeft (4<sup>e</sup> punt van zienswijze 67).

d. reclamant noemt dat het argument onder punt 4 van zienswijze 67 (privacy aantasting), het argument onder punt 1 van zienswijze 69 (minder daglicht in woning en tuin) en het argument onder punt 4 van zienswijze 69 (aantasting van architectonische kwaliteit) in de nota van beantwoording gegrond wordt verklaard, terwijl identieke argumenten elders in de nota van beantwoording ongegrond worden verklaard.

2. Reclamant stelt dat in andere, met de Denderhof vergelijkbare, delen van Nieuw Sloten wel dakopbouwen zijn toegestaan en dat er daarom sprake is van rechtsongelijkheid.

#### Reactie van het Dagelijks Bestuur:

Ad 1. Reclamant stelt ten onrechte dat bij het bestemmingsplan een onzorgvuldige en/of tegenstrijdige beantwoording van de tegen het ontwerp bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen is opgenomen.

punt a. De constatering van reclamant dat het aantal ingebrachte zienswijzen heeft geresulteerd in het aanpassen van het (ontwerp) bestemmingsplan is onjuist. Er is per zienswijze gekeken of deze vanuit ruimtelijke relevante criteria gegrond of ongegrond moet worden geacht.

punt b. Het toestaan van dakopbouwen leidt tot extra inijk in de patio's, vanuit meerdere woningen (naast de directe burens ontstaat ook vanuit andere woningen inijk in patio's). Dit is gezien het privé-karakter van de patio's en gezien het feit dat de woningen zeer dicht op elkaar zijn gesitueerd onwenselijk. Dit argument geldt daarom alleen voor dit specifieke gebied. Andere gebieden waaraan reclamant refereert betreffen niet vergelijkbare situaties met een andere stedenbouwkundig opzet.

punt c. De betreffende passage staat kennelijk in de concept nota van beantwoording, maar is niet in de uiteindelijke nota van beantwoording opgenomen. De concept nota van beantwoording is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan nagelopen op consistentie en vervolgens, waar nodig, aangepast.

punt d. Zie reactie op punt c.

Ad 2. De constatering van reclamant dat sprake zou zijn van rechtsongelijkheid is onjuist. Nieuw Sloten is een wijk met een grote variatie in woningen, onder andere voor wat betreft de grootte, de dichtheid, de stedenbouwkundige opzet en de architectuur. Het feit dat in andere deelgebieden wel dakopbouwen zijn toegestaan wil daarom niet zeggen dat dit overal wenselijk is. De wenselijkheid van dakopbouwen is in het bestemmingsplan vastgesteld op basis van ruimtelijke criteria en uitgangspunten.

Bedenking 11: 5.1.2.e

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat in het bestemmingsplan geen opbouw op de woning van reclamant (één van de zogenaamde “kleine patiowoningen” in de hofjes, aan 5.1.2.e) is toegestaan. De volgende argumenten worden genoemd:

1. het aantal ingebrachte zienswijzen dat tegen het ontwerp bestemmingsplan is ingediend is volgens reclamant bepalend geweest, terwijl slechts enkele zienswijzen gegrond zijn verklaard. Dit heeft volgens reclamant serieuze consequenties voor de hofjes.
2. reclamant noemt dat bestaande dakterrassen doorslaggevend voor het niet toestaan van dakopbouwen. Reclamant stelt dat deze dakterrassen op 40 meter afstand liggen van de kleine patiowoningen en bovendien even hoog zijn als de toegestane dakopbouwen (6 meter).
3. reclamant stelt dat de inkijk in de patio's geen doorslaggevend argument is om geen dakopbouwen toe te staan omdat nu al in de patio van de burens kan worden gekeken.

#### Reactie Dagelijks Bestuur:

Ad 1. Reclamant merkt terecht op dat slechts een aantal zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan gegrond is verklaard door het stadsdeel. Dit is het geval omdat per zienswijze is gekeken of deze vanuit ruimtelijke relevante criteria gegrond of ongegrond moet worden geacht. Het aantal ingebrachte zienswijzen op zich is niet doorslaggevend geweest.

Ad 2. De constatering van reclamant is onjuist. De dakopbouwen op de “kleine patiowoningen” liggen direct aansluitend op de bestaande dakterrassen onder meer het dakterras op het 3 meter hoge deel van de woning aan 5.1.2.e. Wanneer dakopbouwen op de kleine patiowoningen zouden worden toegestaan, zou op een afstand van 0 meter ten zuiden van dit dakterras een 6 meter hoge dakopbouw kunnen worden gerealiseerd. Dit wordt onaanvaardbaar geacht en is daarom niet toegestaan in het bestemmingsplan.

Ad 3. Het toestaan van dakopbouwen leidt tot extra inkijk in de patio's, vanuit meerdere woningen (naast de directe burens ontstaat ook vanuit andere woningen inkijk in patio's). Dit is gezien het privé-karakter van de patio's en gezien het feit dat de woningen zeer dicht op elkaar zijn gesitueerd onwenselijk.

Bedenking 12: 5.1.2.e

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat in het bestemmingsplan geen opbouw op de woning van reclamant (één van de zogenaamde "kleine patiowoningen in de hofjes", aan 5.1.2.e) is toegestaan. De argumenten die reclamant noemt zijn identiek aan de onder bedenking nr. 11 genoemde argumenten.

Reactie Dagelijks Bestuur:

Zie de beantwoording bij bedenking nr. 11.

Voorts verwijst het Dagelijks Bestuur aangaande de bedenkingen voor het overige naar hetgeen vermeld staat in het advies van 2 april 2003, de aanvullingen c.q. wijzigingen van 16 mei 2003 op het advies van 2 april 2003 en de toelichting van 26 mei 2003 op de doorslaggevende argumenten zoals gehanteerd in het advies. Deze zijn opgenomen als bijlage bij de voordracht van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

## **5. Hoorzitting**

Op 14 november 2003 heeft een openbare hoorzitting plaatsgevonden, waarbij reclamanten en het stadsdeelbestuur de gelegenheid is geboden om hun wederzijdse standpunten nader mondeling toe te lichten.

Verwezen wordt naar het verslag van de hoorzitting.

### **5a. Advies van Burgemeester en Wethouders**

Burgemeester en wethouders stemmen in met de doelstelling en uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan. Het plan is in overeenstemming met het Structuurplan Open stad 1996 en het nieuwe structuurplan Kiezen voor Stedelijkheid.

In het structuurplan Amsterdam open stad 1996 wordt de woonwijk Nieuw Sloten aangeduid als "Wonen en werken, milieu IV, bestaand", welke wordt gekenmerkt door een lage dichtheid van woningen per hectare en een overheersende woonfunctie. De Slotervaart wordt aangemerkt als lokale (ecologische) verbindingszone. De Plesmanlaan wordt aangegeven als Hoofdnet Auto.

In het nieuwe structuurplan Kiezen voor Stedelijkheid wordt het grootste deel van Nieuw Sloten weergegeven als "Stedelijk wonen/werken", waarin het wonen dominant is, maar menging met kleinschalige functies aanwezig is of moet worden nagestreefd. Binnen het gebied van "Stedelijk wonen/werken" bestaat een grote variatie in buurten. Ten aanzien van de Westelijke Tuinsteden wordt onder meer genoemd dat wordt voorzien in het verbeteren, differentiëren en intensiveren van het woningbestand. Geconcludeerd kan worden dat de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van de realisatie van dakopbouwen passen binnen zowel het structuurplan Amsterdam Open Stad

als het nieuwe structuurplan Kiezen voor Stedelijkheid.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt het voorts mogelijk langs Ditlaar zes nieuwe woningen te realiseren.

Burgemeester en wethouders constateren dat vanwege het verkeerslawaaï ten behoeve van de realisering van deze woningen binnen het bestemmingsplangebied Nieuw Sloten 2001 op 16 april 2003 door de gemeenteraad van Amsterdam namens Gedeputeerde Staten hogere geluidswaarden zijn vastgesteld.

Ten aanzien van de tegen het vastgestelde bestemmingsplan ingebrachte bedenkingen overwegen burgemeester en wethouders als volgt.

In het onderhavige bestemmingsplan is een gedetailleerde regeling opgenomen met betrekking tot woninguitbreiding, waaraan zowel afwegingen met betrekking tot het behoud van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de verschillende woningen en woonblokken ten grondslag hebben gelegen als afwegingen op het gebied van bezonning, daglichttoetreding, privacy en geluidhinder. Deze afwegingen zijn naar de mening van burgemeester en wethouders zorgvuldig geweest en hebben, mede op basis van uitgevoerde schaduwstudies voor de onderscheidene zeven deelgebieden, geleid tot de eerder genoemde fijnmazige regeling, welke tot uiting komt op de plankaart, in de planvoorschriften en wordt verwoord en verantwoord in de toelichting. Hetzelfde geldt met betrekking tot de beantwoording van de ingediende bedenkingen.

Burgemeester en wethouders hebben geconstateerd dat een deel van de zienswijzen en bedenkingen is terug te voeren op het feit, dat het vorige stadsdeelbestuur (raadsperiode 1998-2002) een concept-ontwerp bestemmingsplan voor Nieuw Sloten in de inspraak heeft gebracht dat vrij baan bood aan woningvergroting. In het uiteindelijk vastgestelde bestemmingsplan heeft de stadsdeelraad op voordracht van het nieuwe Dagelijks Bestuur met name op grond van stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsaspecten besloten tot een aanmerkelijk terughoudender regeling. Burgemeester en wethouders erkennen dat deze standpuntwijziging bij een aantal betrokken belanghebbenden tot teleurstelling heeft geleid, maar meent dat het tot de uitsluitende bevoegdheid van de stadsdeelraad behoort om na afweging van alle betrokken belangen een bestemmingsplan vast te stellen. Zoals hiervoor reeds gesteld, heeft deze afweging op zorgvuldige wijze plaatsgevonden.

Burgemeester en wethouders stemmen eveneens in met de reactie van het stadsdeelbestuur op de ingediende bedenkingen, die enerzijds zijn ingediend door personen die van mening zijn dat het vastgestelde bestemmingsplan hen ten onrechte de mogelijkheid onthoudt tot woninguitbreiding en anderzijds door personen die om uiteenlopende redenen tegen uitbreiding zijn. Zoals hiervoor reeds opgemerkt, hebben zowel stedenbouwkundige en architectonische overwegingen als overwegingen op het gebied van bezonning en privacy 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 en dient, zo menen burgemeester en wethouders, de rechtsgelijkheid.

Met betrekking tot de bedenking van <sup>5.1.2.e</sup> (nr. 3) en de daarop gegeven reactie van het Dagelijks Bestuur merken burgemeester en wethouders nog op, dat appellant niet aannemelijk heeft kunnen maken dat er sprake is geweest van harde toezeggingen door ambtenaren of (voormalige) bestuurders op grond waarvan hij redelijkerwijs in de verwachting mocht verkeren dat de in de concept-fase van het bestemmingsplan voor zijn pand opgenomen uitbreidingsmogelijkheden in het vastgestelde plan zouden worden gehandhaafd.

## **6. Beoordeling van bestemmingsplan**

De in dit bestemmingsplan geprojecteerde bestemmingen zijn in overeenstemming met het op 17 februari 2003 door Provinciale Staten vastgestelde streekplan Noord-Holland Zuid.

Eveneens is er overeenstemming met het recent op 19 april 2003 door de gemeenteraad vastgestelde structuurplan van Amsterdam "Kiezen voor stedelijkheid".

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

Wij achten de bouwmogelijkheden vanuit ruimtelijk oogpunt een goede ontwikkeling, waarbij uitdrukkelijk rekening is gehouden met de verschillende stedenbouwkundige situaties en waarbij een zeer zorgvuldige afweging heeft plaatsgehad van de aan de orde zijnde belangen.

## **7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen**

Met de weerlegging van de bedenkingen door het stadsdeelbestuur kunnen wij in grote lijnen instemmen.

Het advies van het gemeentebestuur van Amsterdam ten aanzien van de bedenkingen kunnen wij onderschrijven.

Wij zijn van mening dat het stadsdeel uitvoerig en zorgvuldig op de bedenkingen is ingegaan.

De ingebrachte bedenkingen zijn naar ons oordeel niet van zodanig gewicht, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

**9. Conclusie**

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. 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.

**10. Beslissing**

Wij besluiten:

het bestemmingsplan Nieuw Sloten 2001 goed te keuren.

reclamanten hieronder genoemd mee te delen, dat hun bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten:

5.1,2,e				5.1,2,e	5.1,2,e	5.1,2,e
5.1,2,e	5.1,2,e		5.1,2,e			5.1,2,e
5.1,2,e	5.1,2,e	5.1,2,e		5.1,2,e		
5.1,2,e			5.1,2,e			

reclamanten mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;

Hoogachtend,  
 Gedeputeerde Staten  
 van Noord-Holland,

5.1,2,e  


5.1,2,e  


VOORZITTER.

5.1,2,e  


5.1,2,e  


Tegen dit besluit kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld, op grond van artikel 56 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Beroep kan worden ingesteld door:

- degene die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten heeft ingediend;
- een belanghebbende die aantoonbaar dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO tot Gedeputeerde Staten te wenden;
- een ieder, voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring.

#### Beroep instellen

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

#### Wanneer

Binnen twee weken na de bekendmaking (verzenddatum) van dit besluit aan de gemeenteraad wordt dit besluit met het bestemmingsplan op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld.

#### Verdere informatie

U kunt telefonisch een folder aanvragen over de beroepsprocedure via het telefoonnummer van Postbus 51 (0800-8051) of via de internetsite: [www.postbus51.nl](http://www.postbus51.nl). Ook kunt u voor meer informatie de internetsite van de Raad van State bezoeken: [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl).