

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @vorm.nl>  
Subject **RE: Ontwerpbestemmingsplan Tennispark**  
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @vorm.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @vorm.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Date December 15, 2021 at 8:49:57 AM CET

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Beste 5.1, 2, e

Dank voor je reactie. Ook fijn om te vernemen dat de stap naar de Staf is gezet.

Voor wat betreft de inhoud. Dat agenderen we voor de stuurgroep van volgend jaar.

Bij de indiening van het DO-plan zullen wij de diverse punten aanstippen, omdat daar nu een discrepantie is ontstaan tussen BP en het DO-plan, waardoor het DO-plan in de huidige opzet niet gerealiseerd kan worden.

In ieder geval hartelijk dank voor het verzette werk.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Ontwikkelmanager | Teamleider

**VORM**

VORM Ontwikkeling B.V.

**Bezoekadres** Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

**Postadres** Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

**W.** [www.vorm.nl](http://www.vorm.nl)

5.1. 1. c

5.1, 2, e

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, [www.vorm.nl](http://www.vorm.nl).

## VORM DE TOEKOMST

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e

**Verzonden:** maandag 13 december 2021 18:57

**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e

**CC:** 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

**Onderwerp:** RE: Ontwerpbestemmingsplan Tennispark

Beste 5.1, 2, e

Naar aanleiding van jouw mail hieronder onze reactie.

Het ontwerp bestemmingsplan is vorige week maandag 6 december aan Bestuurszaken verzonden ivm de behandeling door B&W van 11 januari. We kunnen het ontwerp BP daarom op dit moment niet meer aanpassen.

Voor jouw informatie, dit is onze planning:

- B&W vrijgave ontwerp BP 11 januari
- Publicatie ter inzage legging 19 januari
- Ter inzage legging 20 januari t/m 2 maart
- Beoordeling zienswijzen maart – mei
- Evt aanpassen BP maart – mei
- Opstellen raadsbesluit mei
- Voorleggen Stadsdeel juni
- B&W, raadsie, raad 2<sup>e</sup> helft 2022.

Deze planning geldt voor het bestemmingsplan, de daarbij behorende besluiten en de Investeringsnota.

In het laatste kwartaal van 2022 worden deze besluiten genomen.

Het bestemmingsplan zal waarschijnlijk in november vastgesteld worden door de raad. In ieder geval moeten de Investeringsnota en de wijziging van de Welstandsnota nog ter advies voorgelegd worden aan het DB van stadsdeel Nieuw West. Dat staat nu gepland voor juni '22. Dus dan moeten de stukken grotendeels gereed zijn.

Er is totdat de stukken naar B&W gaan voor de vaststelling de mogelijkheid om het BP aan te passen. Dit uiteraard mits die aanpassingen passen binnen de gemaakte afspraken, zoals vastgelegd in de afsprakenbrief d.d. 16-6-2021 en de toetsingsbrief van de gemeente van 7 mei 2021, dat weer is gebaseerd op het concept VO van 9 maart 2021.

Zoals bekend is in de afsprakenbrief onder meer het maximale volume vastgelegd, hiervan zal niet mogen worden afgeweken. Wij willen begin augustus de stukken voor de vaststelling gereed hebben.

Hieronder onze reactie op jouw vragen/opmerkingen:

*Aantal woningen*

Wat betreft het aantal woningen, het klopt, het gaat om maximaal 565, cf. de afsprakenbrief. Dit hebben we aangepast.

*Parkeerbeleid*

In het ontwerp BP is nu de standaard dynamische verwijzing opgenomen naar het parkeerbeleid.

Voor de locatie gelden deze parkeernormen:

Parkeernormen B-locaties		
Categorie	Minimale parkeernorm	Maximale parkeernorm
Woningen < 30 m2 bvo	0,1 (> 100 woningen)	1
Woningen 30-60 m2 bvo	0,3	1
Woningen >60 m2 bvo	0,6	1
Bezoekers van woningen	0,1	0,1
Sociale en middeldure huurwoningen	geen	1
Bedrijven en kantoren	Geen	1 parkeerplaats per 125 m2 bvo
Voorzieningen	O.b.v. CROW kencijfers en actuele Amsterdamse gegevens over de verkeersgeneratie van specifieke functies	

#### Overzicht parkeernormen B-locaties

Dit is op basis van het parkeerbeleid zoals die gold (en nog steeds geldt) in 2018. Het is niet de verwachting dat dit beleid strenger zal worden, in die zin dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten gaan worden.

Dit punt moeten we nog maar eens bespreken. We kunnen ook het aantal te realiseren parkeerplaatsen opnemen.

#### Geluid

De TAVGA heeft een positief advies uitgebracht over de hogere waarden.

In het kader van het bouwplan moet dit nader uitgewerkt worden. Dan komt ook aan de orde hoe dit technisch kan mede gezien de spui-ventilatie eisen. Jullie hebben hierin al een voorzet gedaan. Zoals afgesproken gaan we dit bespreken met de OD, want de OD geeft aan de gemeente een akoestisch en bouwtechnisch advies bij bouwplannen.

We begrijpen jullie zorg dat het van belang is dat er een positief advies komt van de OD bij het bouwplan, omdat dit van belang is voor het realiseren van 3 kamer woningen.

Wij gaan dit overleg doen in de periode dat het ontwerp BP ter inzage ligt en als het nodig is zullen wij gebruik maken van de kennis van 5.1, 2, e. We streven ernaar om in januari meer duidelijkheid te hebben, maar in ieder geval in mei.

#### Functies in plint Toren

Uitgangspunt van de bestemmingsplanregeling is wat in de afsprakenbrief hierover is opgenomen, waarbij het VO van 9 maart 2021 als basis is geweest, namelijk:

- 800 m2 b aanverwante en bijbehorende functies vwb tennis en horeca in de toren
- PM m2bvo additionele functies in de lobby
- 380 m2 buitenterras.

In de laatste tekening is nu een sportzaal/fitnessruimte opgenomen. Die passen niet in de additionele functies in de lobby. Daarom hebben we dat niet opgenomen in het ontwerp BP.

#### Peil

Het gebied zal opgehoogd worden naar 0,7 +NAP. In de bestemming Gemengd hebben we daarom opgenomen dat de hoogte gerekend moet worden vanaf NAP. Op de bebeelding is een hoogte van 70,7 meter opgenomen. Daarmee is een hoogte van 70 meter mogelijk.

#### Overige punten

We stellen voor de resterende punten te bespreken voordat het bestemmingsplan gereed gemaakt wordt voor vaststelling.

Er zijn wellicht nog vraagpunten/meningsverschillen. Die kunnen ook naar voren komen bij het DO dat jullie gaan leveren.

Wij stellen voor dat we in januari deze punten inventariseren en dat met elkaar bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Jurist ruimtelijke ordening

Ruimte & Duurzaamheid

Team Juridische planvorming

**Gemeente Amsterdam**

M 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma-do

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @vorm.nl

**Verzonden:** vrijdag 10 december 2021 12:32

**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @vorm.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e

5.1, 2, e @vorm.nl

**Onderwerp:** RE: Ontwerpbestemmingsplan Tennispark

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Dank voor de reactie, maar ik hoop dat jullie je kunnen voorstellen dat wij behoorlijk verbaasd zijn.

We spreken met elkaar af dat wij worden meegenomen in het hele traject en dat wij inhoudelijk toetsen of het plan aansluit op het ontwikkelplan. En dan worden we zonder inhoudelijke terugkoppeling geconfronteerd met onderstaand antwoord, waarbij om maar een voorbeeld te noemen, we specifieke afspraken maken over aantallen en parkeeruitgangspunten in de Afsprakenbrief en deze op een afwijkende wijze worden overgenomen.

Hoezo kunnen we wezenlijke punten nu niet meer wijzigingen? Het plan staat op de 'rol' voor 11 januari 2022. Dan moeten we straks achteraf gaan uitleggen waarom bepaalde zaken ambtshalve moeten worden gewijzigd.

Wij zien jullie inhoudelijke reactie a.s. maandag met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Ontwikkelmanager | Teamleider

**VORM**

VORM Ontwikkeling B.V.

**Bezoekadres** Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

**Postadres** Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

**W.** [www.vorm.nl](http://www.vorm.nl)

T 5.1, 1, c

5.1, 2, e

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, [www.vorm.nl](http://www.vorm.nl).

**VORM DE TOEKOMST**

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**Verzonden:** vrijdag 10 december 2021 11:12

**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @vorm.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e @vorm.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e @vorm.nl

**Onderwerp:** RE: Ontwerpbestemmingsplan Tennispark

Beste 5.1, 2, e

Maandag komen wij met een reactie.

11 januari is inderdaad de behandeling van het plan in B&W en 20 januari begint de ter inzagelegging.

Het plan is nu dus de bestuurlijke route in, wat betekent dat we het nu niet meer kunnen wijzigen.

Na afloop van de ter inzagelegging gaan we bekijken wat er nog gewijzigd kan/moet worden.

Voor nu een prettig weekend.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

Jurist ruimtelijke ordening

Ruimte & Duurzaamheid

Team Juridische planvorming

**Gemeente Amsterdam**

M 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma-do

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @vorm.nl

**Verzonden:** donderdag 9 december 2021 23:01

**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @vorm.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl; 5.1, 2, e @vorm.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @vorm.nl>

**Onderwerp:** RE: Ontwerpbestemmingsplan Tennispark

Beste 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Op onderstaande mail heb ik geen reactie mogen ontvangen, echter, in de tussentijd diagonaal het toegezonden (gewijzigde)ontwerp bestemmingsplan doorgelezen en vastgesteld dat diverse zaken die wij hebben aangegeven niet zijn verwerkt, waaronder ook afspraken die wij met elkaar zijn overeengekomen in de Afsprakenbrief.

Daarnaast ben ik ook erg benieuwd naar het proces. Dat is mij en mijn in- en externe teamleden nu niet helemaal duidelijk.

Volgens mij staat de planning nog dat:

- 11 januari 2022 behandeling in B&W

- 20 januari 2022 de ter inzage legging

Wij begrepen vandaag dat het BKP uiterlijk 4 januari 2022 moet worden aangeleverd (communicatie 5.1, 2, e 5.1, 2, e).

Wat is dan nu de exacte routing van het BP en wanneer gaan jullie in gesprek met de OD over de voorgestelde oplossingen van BBF?

**Quick Scan van de toegezonden documenten.**

**REGELS:**

- Max. aantal te realiseren woningen is conform Afsprakenbrief 565. Waarom staan er 550 in Regels BP?
- Parkeerbeleid is conform Afsprakenbrief het Beleid van 2018. Waarom wordt dit niet overgenomen in Regels BP en continu verwezen naar de dynamische
- Programmatische invulling in de plint van de toren? Sportzaal eo fitnessruimte zoals in plan is opgenomen is niet opgenomen in Regels BP?
- Definities:
  - Geluidsluwe zijde à Voorstel BBF
  - Geluidwerend vlies à Voorstel BBF
  - Peil à nu duidelijk wat toegestane hoogte is van de W-gebouwen? Aansluitend maaiveld verloopt tussen water- en straatzijde?
  - Bouwhoogte à staat nog steeds met inbegrip van ondergeschikte bouwdelen. Zouden we aanpassen. Let op de liftuitlopen. Waarom niet koppelen aan 'Dakvlak'?
- Gemengd:
  - Sport- eo fitnesszaal in de plintlagen van de Toren
  - Geluidsbeplating à Voorstel BBF
  - Specifieke gebruiksregels (sport en fitness) en de metrages horeca (let op dit is inc. Alle bijbehorende functies (toiletten, keuken, opslag 5.1, 2, e).
- Maatschappelijk:
  - Dubbelgebruik van de gymzaal van de school
- Sport:
  - Terras horeca
  - @5.1, 2, e naar aanleiding van je voicemailbericht. Speeltijden van de tennisbanen zijn van 08.00h in de ochtend tot 23.00h in de avond.
- Verkeer 1:
  - WKO mogelijk maken
- Water:
  - Max. bouwhoogte brug – discrepantie tussen hoogte in art. 8 en art. 10
- Wonen:
  - Voorstel BBF m.b.t. Akoestiek?
- Parkeernormen:
  - Verwijzing naar de dynamische regeling.
- Kelders:
  - Maximum diepte tov Peil. Is wel essentieel dat dit niet ter discussie staat.
- Maximum aantal woningen:
  - 550 à hebben 565 afgesproken.

**TOELICHTING**

- Beschrijving van woonprogramma in de plint van de toren ontbreekt en sluit dus niet aan op actuele plan
- Benoemen van aantallen auto en fietsparkeerplaatsen is niet afgestemd op actuele plan
- Beschrijving verkeersafwikkeling en onderhoud en toegankelijkheid fietspad t.b.v. onderhoud. Hoe dan ook gelden hier al bestaande erfdiensbaarheden die ProRail-RIT toegang verlenen over perceel gemeente naar Onderstation. Hier komt incidenteel gebruik t.b.v. onderhoud tenniscomplex bij
- Akoestiek – Geluid à er is tot op heden niets gedaan met de oplossingsrichting van BBF om de 3kmr woningen in G-Gebouw mogelijk te maken en m.b.t. de comfortbox en geluidsloggia in de Toren om de woningen hier conform ontwerp mogelijk te maken. Dit is echt cruciaal voor het plan.
- Parkeren, hier wordt steeds maar verwezen naar de verplichting dat de norm van toepassing is die gelden op grond van gemeentelijk beleid. Zie ook opmerking Regels.

- Laden en lossen, géén verwijzing naar OS ProRail en onderhoud tennisbaan via fietspad
- Waterparagraaf wordt – naast de inhoud van de Bijlage Waterparagraaf- verwezen naar kuubs die binnen stedenbouwkundig plan worden gerealiseerd. Niet benoemen. Uiteindelijk volgt dit uit de Regels en Verplichting Waterparagraaf en wordt de berging op school en woningen gerealiseerd (betreft 528m3). Dit wijkt ook namelijk ook af van de Bijlage Waterparagraaf (blz. 83)
- Toelichting Bestemmingsregels:
  - Gemengd: Nu wordt sportzaal – fitness uitgesloten, terwijl dit juist omwille van levendigheid en diversiteit is toegevoegd aan functioneren van de plint. Zie eerdere opmerkingen. NB Dit geldt ook alleen voor de plint van de Toren.
  - Algemene Bouwregels: Koppeling dat een Omgevingsvergunning pas wordt verleend als er voldoende parkeervoorzieningen (auto en fiets ed) worden gerealiseerd conform het dan geldende beleid. NB De zogeheten dynamische verwijzing. In de Afsprakenbrief hebben we dit anders afgesproken.

Ik hoor graag van jullie, waarvoor dank.

Met vriendelijke groet,

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

Ontwikkelmanager | Teamleider

**VORM**

VORM Ontwikkeling B.V.

**Bezoekadres** Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

**Postadres** Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

W. [www.vorm.nl](http://www.vorm.nl)

5.1. 1. c

5.1, 2, e

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, [www.vorm.nl](http://www.vorm.nl).

## VORM DE TOEKOMST

**Van:** 5.1, 2 5.1, 2, e

**Verzonden:** maandag 6 december 2021 17:26

**Aan:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @vorm.nl

**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @vorm.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

**Onderwerp:** RE: Ontwerpbestemmingsplan Tennispark

Dag 5.1, 2, e

Dank je wel voor je mail en de stukken. Ik weet niet goed of ik de mail helemaal juist begrijp.

Wat betekent het aanbieden van de stukken aan bestuurszaken in relatie tot de geplande collegebehandeling op 11 januari 2022?

Is dit de formele aanbieding OF kan er nog gereageerd worden op deze stukken en zo ja tot wanneer en op welke datum worden de stukken dan voor de collegebehandeling van 11 jan 2022 aangeboden?

Zijn al onze op- en aanmerkingen in deze versie verwerkt?

Kunnen wij nog op- en aanmerkingen op deze versie geven?

Wat is binnenkort in relatie tot de OD? We hadden alles voorbereid voor de TAVGA van 21 oktober j.l.. Dit onderwerp hebben we nu dus 6 weken laten 'liggen' zonder dat we zicht hebben op de dialoog. Wordt dit dan niet meegenomen in het gewijzigde ontwerp bestemmingsplan?

Ik hoor graag,

Met vriendelijke 5.1, 2, e

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

Ontwikkelmanager | Teamleider

**VORM**

VORM Ontwikkeling B.V.

**Bezoekadres** Schiehaven 13 | 3024 EC | Rotterdam

**Postadres** Postbus 16 | 3350 AA | Papendrecht

W. [www.vorm.nl](http://www.vorm.nl)

5.1, 1, c

M. +3 5.1, 1, c

5.1, 2, e

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, [www.vorm.nl](http://www.vorm.nl).

## VORM DE TOEKOMST

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>

**Verzonden:** maandag 6 december 2021 17:01

**Aan:** 5.1, 2 5.1, 2, e 5.1, 2, e @vorm.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @vorm.nl

**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

**Onderwerp:** Ontwerpbestemmingsplan Tennispark

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Hierbij het ontwerpbestemmingsplan zoals we dat naar Bestuurszaken hebben opgestuurd.

Binnenkort zullen we een gesprek met de OD inplannen, waarbij we mogelijk de hulp van 5.1, 2, e zullen inschakelen.

Het is erg druk altijd aan het einde van het jaar (misschien bij jullie ook zo), dus we moeten even kijken wat we nog kunnen oppakken.

We houden elkaar op de hoogte. Laat vooral weten als jullie ook nog nieuws hebben.

[Klik hier](#) om bijlagen te downloaden.

Met vriendelijke 5.1, 2, e

5.1, 2 5.1, 2, e

Jurist ruimtelijke ordening

Ruimte & Duurzaamheid

Team Juridische planvorming

**Gemeente Amsterdam**

M 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma-do

afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).