
HERZIENING BESTEMMINGSP GEERDINKHOF

Onderdeel I: Plankaart
Onderdeel II: voorschriften

HERZIENING BESTEMMINGSPLAN GEERDINKHOF

**Onderdeel II:
voorschriften en
bijzondere bepalingen**

INHOUDSOPGAVE

A.	<u>Algemene bepalingen</u>	Pagina
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
B.	<u>Voorschriften m.b.t. de afzonderlijke bestemmingen</u>	
Artikel 3	Woningen (W)	6
Artikel 5	Tuinen (T)	7

A. Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt.

Nieuwe tekst artikel 1 lid 2

- I. de plankaart: de plankaart van het bestemmingsplan Geerdinkhof, genummerd RG09003-A, zijnde onderdeel I;

Nieuwe tekst artikel 1 lid 16

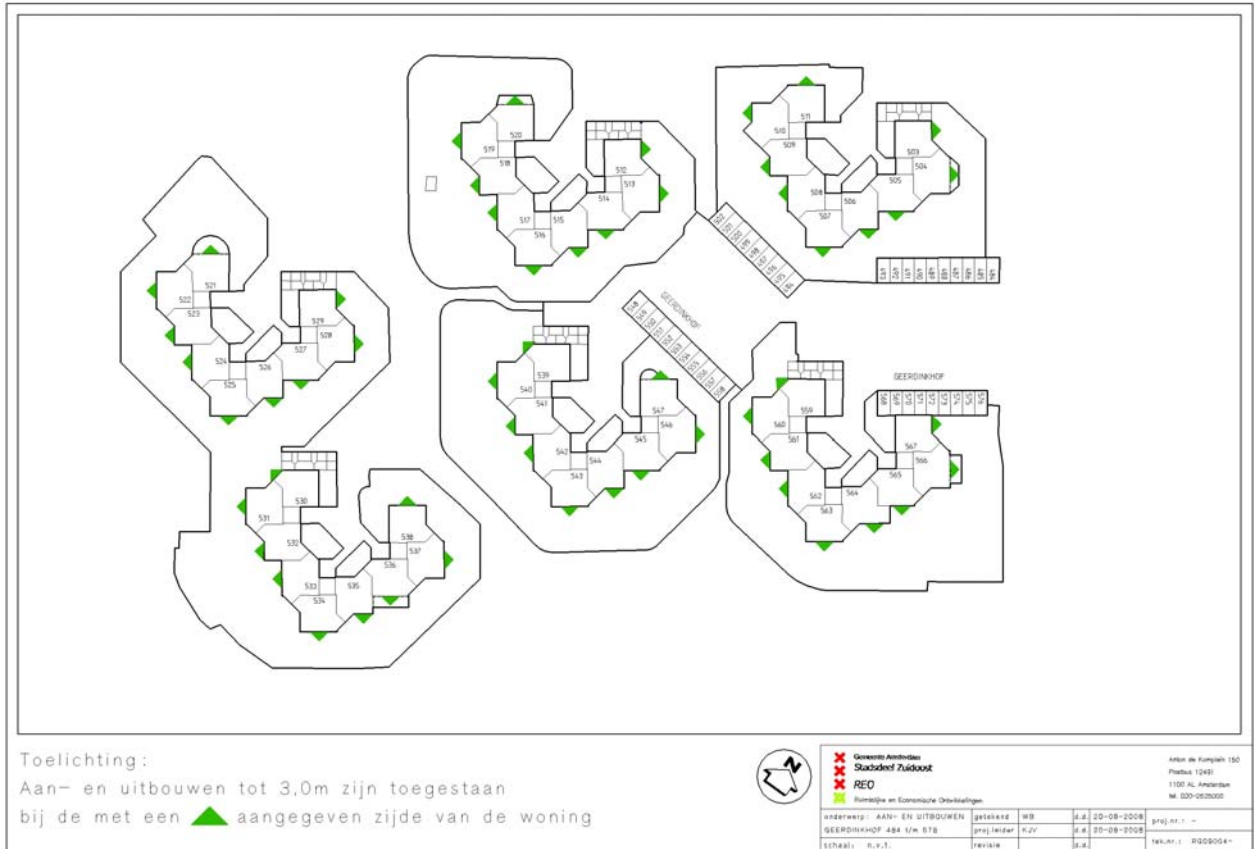
- II. huisgebonden
 beroepen: kantoren, maatschappelijke voorzieningen en medische dan wel paramedische praktijken die in een woning worden uitgeoefend, waarbij:
- de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en het huisgebonden beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die geen onevenredige afbreuk doet aan de woonfunctie van de betreffende woning en de omliggende woningen in dezelfde straat;
 - maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak van een bouwlaag van de woning voor het huisgebonden beroep gebruikt mag worden, met een maximum van 30% van het totaal bruto vloeroppervlak van de woning;

Nieuwe tekst artikel 1 lid 22

- III. eerste herziening: herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof van de Gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuidoost;

Nieuwe tekst artikel 1 lid 23

IV. Achterzijde woning: De achterzijde van de woningen met de adressen Geerdinkhof 503-547 en 559-567 wordt op de kaart aangewezen met een driehoek.



B. Voorschriften m.b.t. de afzonderlijke bestemmingen

Artikel 3 Woningen (W) wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt.

Nieuwe tekst artikel 3 lid 4

- V. In afwijking van het bepaalde in lid 3 mag:
- a. daar waar dat met de nadere aanduiding “dakopbouw toegestaan volgens artikel 3 lid 5” op de plankaart is weergegeven, de in lid 3 bedoelde maximum bouwhoogte met maximaal 3 meter worden overschreden ten behoeve van een dakopbouw;
 - b. de in lid 3 bedoelde maximum bouwhoogte met maximaal 1,5 meter worden overschreden ten behoeve van een dakterras, met dien verstande dat een dakterras uitsluitend is toegestaan op:
 - woningen waarvan de maximum bouwhoogte met 3 meter mag worden overschreden ten behoeve van een dakopbouw;
 - woningen waarvoor op de plankaart een maximum bouwhoogte van 3 meter staat aangegeven, ter plaatse van de volgende adressen:
 - Geerdinkhof nr. 200 t/m 207, 226 t/m 228, 235 en 236, 257 t/m 261 en 281 t/m 288.

Nieuwe tekst artikel 3 lid 5

- VI. De dakopbouw is toegestaan op de delen van het dak die op de plankaart zijn aangeduid met de nadere aanduiding “dakopbouw toegestaan volgens artikel 3 lid 4 van de voorschriften, met dien verstande dat de terugligging zoals op de plankaart is weergegeven, 2 meter bedraagt.

Artikel 5 Tuinen (T) wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt.

Nieuwe tekst artikel 5 lid 6

- VII.** In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 zijn aan- en uitbouwen bij een woning toegestaan met dien verstande dat:
- a. de maximum bouwhoogte 3 meter is;
 - b. de maximum diepte van de aan- of uitbouw 3 meter is, gemeten ten opzichte van de oorspronkelijke achter- en/of zijgevel van de woning als bedoeld in artikel 3;
 - c. in totaal maximaal 50% van het oppervlak van de tuin mag worden bebouwd;
 - d. aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan in binnentuinen, aan de voorgevel van een woning zijn aan- en uitbouwen slechts daar toegestaan waar dat met de nadere aanduiding “aanbouwen toegestaan volgens artikel VII lid d. van de voorschriften” is toegestaan met dien verstande dat de maximum bouwhoogte 3 meter is.

Nieuwe tekst artikel 5 lid 7

- VIII.** In afwijking van het bepaalde in lid 6 zijn aan- en uitbouwen aan de zijgevel van de woning niet toegestaan bij de woningen met de volgende huisnummers: Geerdinkhof 503-547, 559-567 en 296.

HERZIENING BESTEMMINGSPLAN GEERDINKHOF

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

	<u>Pagina</u>
1. Inleiding	8
1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplanherziening	8
2. Wijzigingen bij de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof	
2.1 Wijziging regeling dakopbouwen	9
2.2 Wijziging regeling uitbouwen	9
2.3 Wijziging regeling bergingen	10
2.4 Wijziging huisgebonden beroepen regeling	10
3. Gewijzigde artikelen herziening bestemmingsplan Geerdinkhof	11
4. Uitvoerbaarheid	12
4.1 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	12
4.2 Luchtkwaliteit	12
5. Overleg	13
5.1 Inspraak	13
5.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	14

BIJLAGE:

Verslag inspraakavond
Zienswijze brieven

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplanherziening

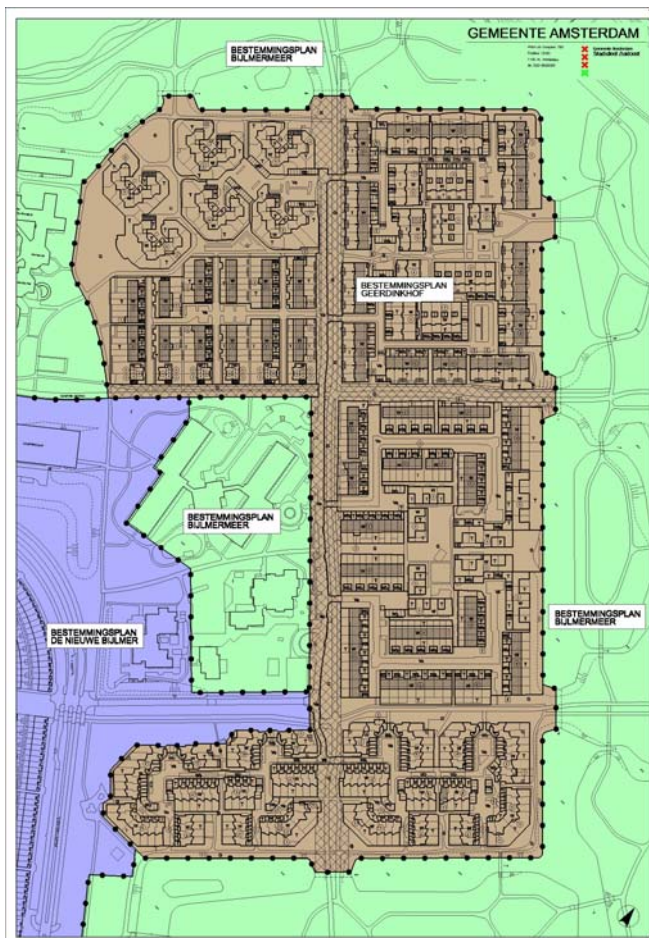
De voorliggende bestemmingsplanherziening heeft betrekking op het gebied dat in onderstaande tekening is aangegeven. De herziening van het bestemmingsplan voor de wijk Geerdinkhof. Geerdinkhof ligt binnen de stadsdeelgrenzen van Zuidoost en is onderdeel van de gemeente Amsterdam. Geerdinkhof bestaat uit lage woningbouw.

Op 13 december 2005 is het bestemmingsplan "Geerdinkhof" goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland. Dit bestemmingsplan is het tweede bestemmingsplan dat door het stadsdeel geactualiseerd is in het kader van de inhaalslag bestemmingsplannen waarbij conserverende bestemmingsplannen worden opgesteld voor de gebieden in het stadsdeel waar in de toekomst geen bijzondere ontwikkelingen zoals herstructurering aan de orde zijn.

Inmiddels is het stadsdeel verder gevorderd met de inhaalslag bestemmingsplannen en is de beleidslijn van het stadsdeel ten aanzien van onderwerpen als dakopbouwen, bergingen, uitbouwen en de huisgebonden beroepen regeling, verder ontwikkeld. De huidige herziening van het bestemmingsplan "Geerdinkhof" heeft als doel om deze ontwikkelde beleidslijn van het stadsdeel op te nemen in de herziening van het bestemmingsplan "Geerdinkhof".

In de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof zijn alleen de gewijzigde leden van artikelen in de voorschriften opgenomen. De ongewijzigde artikelen staan vermeld in het bestemmingsplan Geerdinkhof (2005).

Op de onderstaande kaart wordt het plangebied van het bestemmingsplan aangegeven:



2. WIJZIGINGEN BIJ DE HERZIENING VAN HET BESTEMMINGSPLAN GEERDINKHOF (2005)

2.1 Wijziging regeling dakopbouwen

Het bestemmingsplan Geerdinkhof (2005) biedt bij de (meeste) éénlaagse en tweelaagse woningen de mogelijkheid om de woning uit te breiden middels een dakopbouw over een gedeelte van de bovenste laag van de woning.

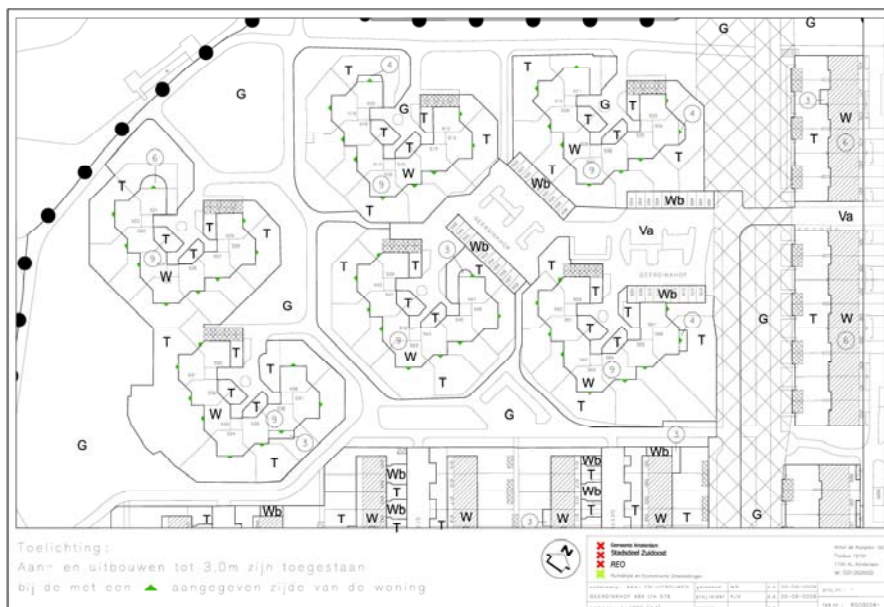
In de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof is ten opzichte van het goedgekeurde bestemmingsplan Geerdinkhof (2005) in enkele blokken de situering van de mogelijke dakopbouw veranderd. De verandering van de situering is een gevolg van de constatering dat binnen in de woning een trap verlegd moet worden om een dakopbouw mogelijk te maken bij de regeling voor dakopbouwen zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Geerdinkhof (2005). Het betreft hier de woonblokken met de volgende adressen: Geerdinkhof 171-180, 181-192, 193-199 en 289-295.

2.2 Wijziging regeling uitbouwen

Het bestemmingsplan Geerdinkhof (2005) biedt een ruime mogelijkheid tot het vergroten van de woning middels een uitbouw. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruime mogelijkheden tot het aanleggen van bergingen in de tuin. Bij deze herziening wordt de huidige regeling ten aanzien van uitbouwen en bergingen ingeperkt om het groene karakter van de wijk beter te waarborgen.

De regeling in het bestemmingsplan Geerdinkhof (2005) staat uitbouwen toe aan de zijgevel en de achtergevel met een maximum diepte van 3 meter ten opzichte van de gevel van de originele woning. Deze regeling wordt in de bestemmingsplanherziening beperkt door geen uitbouwen toe te staan aan de zijgevels van de woningen met de volgende adressen: Geerdinkhof 503-511, 512-520, 521-529, 530-538, 539-547, 559-567. Deze beperking is aangebracht om de onderlinge structuur van deze woningen zoveel mogelijk te waarborgen en om de privacy van de burens zoveel mogelijk te beschermen.

Op de onderstaande tekening wordt gedefinieerd wat de achterzijde van de woning is waar wel een uitbouw aan gerealiseerd mag worden:



Voor de andere woningen in het bestemmingsplan is een uitbouw aan de zijgevel wel toegestaan behalve voor de woning met het volgende adres: Geerdinkhof 296. Bij deze woning is een uitbouw aan de zijkant niet gewenst vanwege de smalle ruimte tussen de zijkant van de woning met adres

Geerinkhof 296 en de voorkant van de woningen met adres Geerdinkhof 295 en 294 die door een uitbouw verder versmald zou worden.

2.3 Wijziging regeling bergingen

In het bestemmingsplan Geerdinkhof is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om met bergingen maximaal 50 % van de tuin te bebouwen. Deze regeling is ruimer van opzet dan de regelingen die in de andere bestemmingsplannen zitten die in het kader van de inhaalslag bestemmingsplannen zijn opgesteld.

Uitgangspunt is dat tuinen zo groen mogelijk dienen te blijven, waarbij bestaande, legaal gerealiseerde bebouwing wordt gerespecteerd. In de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof wordt voor de regeling ten aanzien van bergingen daarom aangehaakt bij wat vergunningsvrij is toegestaan.

2.4 Wijziging huisgebonden beroepen regeling

Het bestemmingsplan Geerdinkhof (2005) heeft een huisgebonden beroepen regeling waarbij het toegestaan is om een dienstverlenende functie als huisgebonden beroep uit te oefenen. In de afgelopen jaren heeft er in het stadsdeel Zuidoost een aanscherping van beleid ter bescherming van de woonomgeving plaatsgevonden. Hierbij wordt getracht de functies detailhandel en dienstverlening zoveel mogelijk te scheiden van de woonomgeving. In dit kader is er bij de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof besloten om de huisgebonden beroepen regeling te beperken tot de volgende functies: kantoren, maatschappelijke voorzieningen en medische dan wel paramedische praktijken.

Dit betekent dat dienstverlenende functies als een belwinkel, een kapperszaak of een taxibedrijf niet toegestaan zijn.

Reeds bestaande huisgebonden beroepen in de categorie dienstverlening worden wel toegestaan, deze vallen onder het overgangsrecht.

3. GEWIJZIGDE ARTIKELEN HERZIENING BESTEMMINGSPLAN GEERDINKHOF

In dit hoofdstuk worden de artikelen vermeld die gewijzigd zijn door de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof.

Artikel 1 (Begripsbepalingen)

Dit artikel bevat definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden.

In dit artikel is bij de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof de definitie van huisgebonden beroep zo aangepast dat dienstverlening hier niet meer onder valt, in tegenstelling tot bij het bestemmingsplan Geerdinkhof.

Daarnaast is een definitie van de achterzijde van de woning toegevoegd voor de woningen met het adres Geerdinkhof 503-547 en 559-567.

Artikel 3 “Woningen” (W)

Alle bestaande woningen zijn met deze bestemming op de plankaart weergegeven. Naast woningen zijn binnen deze bestemming ook “huisgebonden beroepen” toegestaan. In artikel 1 van de voorschriften is omschreven wat hieronder wordt verstaan. De onbebouwd blijvende delen zijn tevens bestemd voor groenvoorzieningen en tuinen.

Dakterrassen zijn alleen toegestaan op een aantal woningen met een maximum bouwhoogte van 3 en/of 6 meter. Dakterrassen zijn niet wenselijk op de woningen van 9 meter hoog omdat Geerdinkhof een laagbouwwijk moet blijven. Vanuit privacyoverwegingen zijn dakterrassen op aan- of uitbouwen ook niet toegestaan. Op enkele locaties in de wijk zijn patiowoningen gerealiseerd. Dakterrassen zijn hier niet wenselijk omdat deze mogelijk afbreuk doen aan het privé karakter van de patio's. Dakterrassen zijn daarom expliciet niet toegestaan op de patiowoningen. Dakterrassen dienen een terugligging te hebben van 2 meter.

Artikel 5 “Tuinen” (T)

In lid 6 is bepaald dat aan- en uitbouwen bij woningen in achter- en zijtuinen zijn toegestaan. In dit lid zijn enkele randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de maatvoering. Voor bergingen geldt dat wat vergunningsvrij is wordt toegestaan.

Lid 6 regelt tevens dat uitbouwen in de voortuinen alleen toegestaan zijn als deze op de plankaart ingetekend zijn. Aan- en uitbouwen in de binnentuinen zijn niet toegestaan. Reeds bestaande en legaal gerealiseerde bebouwing in de voortuinen wordt gerespecteerd.

In lid 7 wordt bepaald voor welke woningen een aan- en uitbouw aan de zijgevel niet is toegestaan.

4. UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de herziening van de het bestemmingsplan getoetst aan de regelgeving die sinds 2005 van toepassing is geworden.

4.1 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht geworden. Op grond van deze wet dient te worden onderzocht of er archeologische waarden te verwachten zijn. Daarnaast kunnen op grond van de wet voorwaarden worden gesteld aan bouwvergunningen. Ook kan ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden een aanlegvergunningenstelsel worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De provincie Noord-Holland heeft een cultuurhistorische waardenkaart gemaakt, waarop archeologische, bouwkundige en historisch-geografische punten, vlakken en lijnen van waarde zijn aangeduid.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Geerdinkhof zijn blijkens de cultuurhistorische waardenkaart geen archeologische, bouwkundige of historisch geografische punten/vlakken/lijnen van waarde of hoge waarde aanwezig. Tevens zijn er volgens de cultuurhistorische waardenkaart ook geen gebouwen binnen het plangebied aangewezen als rijksmonument.

Tevens is getoetst aan de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten. Het onderhavige plangebied is blijkens deze kaart niet aangewezen als een gebied met een trefkans voor archeologisch waardevolle elementen. Binnen het plangebied vinden ook geen bouwactiviteiten plaats. Een bureau-onderzoek naar archeologisch waardevolle elementen wordt om voorgaande redenen niet nodig geacht. Er is daarnaast op grond van het voorgaande geen aanleiding om een aanlegvergunningenstelsel op te nemen.

4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. In de wet zijn grenswaarden opgenomen voor diverse stoffen zoals stikstofdioxide en fijn stof. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het van kracht worden van een Nationaal Programma Luchtkwaliteit is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof is grotendeels een conserverend plan dat de bestaande situatie vastlegt. Door de herziening mogen uitsluitend bestaande woningen vergroot worden, de herziening leidt niet tot extra woningen en extra verkeer. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan die een toename van verkeersintensiteiten als gevolg zouden kunnen hebben, waardoor de luchtkwaliteit kan verslechteren. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarmee niet nodig.

5. OVERLEG

5.1 Inspraak

Inspraak

De herziening voorontwerp bestemmingsplan Geerdinkhof heeft met ingang van 29 januari 2009 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen, tot en met 11 maart 2009. Op 3 maart 2009 is een inspraakavond georganiseerd, waar een ieder in de gelegenheid is gesteld om zich te laten informeren over het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens de ter inzage periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijke inspraakreacties in te dienen. Tijdens de periode dat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen zijn twee inspraakreactie ingediend. De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een beantwoording.

1. Bestuur Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren

1.1 Opmerking

Opgemerkt wordt dat in de herziening het huisgebonden beroep "dienstverlening" geschrapt wordt. Gevraagd wordt om in de herziening aan te geven dat onder "dienstverlening" ook taxibedrijven verstaan kunnen worden.

Antwoord

Een taxibedrijf is een vorm van dienstverlening. Dit kan en zal aan de toelichting toegevoegd worden.

1.2 Opmerking

Verzocht wordt om een expliciete omschrijving van de term "straat" op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord

Een definiëring van de term "straat" heeft geen toegevoegde waarde en wordt daarom niet toegevoegd.

1.3 Opmerking

Geconstateerd wordt dat de "achterzijde woning" expliciet gespecificeerd wordt. Gevraagd wordt waarom dan ook niet de zijgevel expliciet benoemd wordt.

Antwoord

De achtergevel van de woningen met het adres Geerdinkhof 503-547 en 559-567 is expliciet gedefinieerd vanwege de architecturale vormgeving van de woningen waarbij het moeilijk is om een onderscheid te maken tussen de zijgevels en de achtergevel van de woning. Uit de definiëring van de achtergevel volgt automatisch wat de zijgevel is, dit hoeft dus niet ook expliciet verwoord te worden

1.4 Opmerking

Gevraagd wordt waarom de aanduiding "volgens artikel 3 lid 5" vervallen is in de tekst van artikel 3 lid 4?

Antwoord

Deze woorden zijn abusievelijk weggefallen. Zij zullen worden toegevoegd.

1.5 Opmerking

Opgemerkt wordt dat er in de herziening op huisnummerniveau artikels aangepast worden zonder dat de betreffende bewoners daarvan in kennis gesteld zijn. Gesteld wordt dat de betreffende bewoners expliciet op de hoogte gesteld moeten worden.

Antwoord

Op 28 januari 2009 heeft er een kennisgeving plaatsgevonden in de Echo en de Staatscourant waarbij is aangegeven dat de relevante stukken voor zes weken ter inzage lagen op het Stadsdeelkantoor en in de openbare bibliotheek Bijlmermeer. Daarnaast is er op 26 januari 2009 een bewonersbrief verstuurd naar alle bewoners van Geerdinkhof waarin de herziening van het bestemmingsplan en de daaraan gekoppelde inspraakavond vermeld staat. In deze brief zijn tevens de onderwerpen vermeld die aangepast worden in de herziening inclusief de betreffende huisnummers. Hiermee zijn de betreffende bewoners voldoende geïnformeerd.

-
- 1.6 Opmerking
Opgemerkt wordt dat dakterrassen op de patiowoningen van 3 meter niet toegestaan zouden moeten zijn in verband met privacy.

Antwoord

Dakterrassen zijn op de patiowoningen niet toegestaan.

2. Y. Grift

2.1 Opmerking

Opgemerkt wordt dat dakterrassen op omliggende woningen de privacy aantasten.

Antwoord

De regeling voor dakterrassen is tot stand gekomen bij het bestemmingsplan Geerdinkhof 2005. In de herziening wordt niets aan de regeling veranderd, hiermee is de regeling geen onderwerp voor inspraak.

Overigens is er in 2005 voor gekozen om vanuit privacyoverwegingen geen dakterrassen toe te staan op de patiowoningen.

5.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

De herziening voorontwerp bestemmingsplan Geerdinkhof is aan diverse instanties gezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro. De volgende partners zijn betrokken in het overleg:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Ministerie van VROM, inspectie;
3. Gemeente Amsterdam, college van Burgemeester en Wethouders / APC;
4. Gemeente Amsterdam, Dienst Milieu en Bouwtoezicht Amsterdam
5. Gemeente Diemen;
6. Waternet;

De adressanten 1, 2, 3, 5 en 6 hadden geen opmerkingen. Van de overige adressant zijn de opmerkingen hieronder samengevat en voorzien van een beantwoording.

1. Dienst Milieu en Bouwtoezicht

1.1 Opmerking

Gevraagd wordt of het bestemmingsplan CO2 reducerende maatregelen mogelijk maakt door installaties voor opwekking van windenergie, zonnecellen en vegetatie op daken mogelijk te maken.

Antwoord

Het bestemmingsplan Geerdinkhof laat het toe om middels een binnenplanse vrijstelling de bouwhoogte met 1 meter te overschrijden. Binnen deze meter kunnen de zonnecellen gerealiseerd worden. Vegetatie op het dak is sowieso mogelijk.

Voor windenergie installaties geldt dat deze qua omvang niet binnen de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid van 1 meter vallen maar dat deze installaties door omvang en geluidsproductie binnen een woonwijk niet passend geacht worden.

1.2 Opmerking

Gevraagd wordt om te motiveren dat thema's zoals bodem, externe veiligheid en geluid geen beperkingen stellen aan het plan.

Antwoord

In het bestemmingsplan Geerdinkhof 2005 wordt ingegaan op de onderwerpen bodem, externe veiligheid en geluid. Sinds de totstandkoming van dit bestemmingsplan is de regelgeving voor deze onderwerpen niet veranderd of heeft de verandering geen gevolgen voor de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof. Dit is de reden dat deze onderwerpen in de herziening niet behandeld worden.

1.3 Opmerking

Gevraagd wordt of de regeling die is opgesteld voor aan- en uitbouwen mogelijk in strijd komt met het bepaalde in het Besluit Vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Antwoord

De regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen voor aan- en uitbouwen staat los van het Besluit Vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Het Besluit Vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken geeft aan of voor een bouwwerk al dan niet een bouwvergunning nodig is. Dit staat los van de vraag of een bouwwerk al dan niet in een bestemmingsplan past.

Voor bergingen geldt dat in dit bestemmingsplan de regeling wat al dan niet mag gelijk is getrokken met het wat in het Besluit Vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken vergunningsvrij is toegestaan. Voor aan- en uitbouwen geldt dit niet.

1.4 Opmerking

Gevraagd wordt om in de toelichting, in Hoofdstuk 2.2, 2^o alinea, het woord “gevel” te vervangen door het woord “achtergevel”.

Antwoord

Er wordt gesproken over een “gevel” in plaats van een “achtergevel” omdat het hier zowel om een “zijgevel” als een “achtergevel” kan gaan.

1.5 Twee gemaakte redactionele opmerkingen zullen worden verwerkt.

Bijlage I:

Verslag:

Inspraakavond conceptherziening bestemmingsplan Geerdinkhof.

Datum:

3 maart 2009

Locatie:

Gele zaal
Groenhoven 650
Amsterdam

Aanwezigen:

Insprekers/belangstellenden:

A. Leinwand	Geerdinkhof 152	1103 PV	Amsterdam
F. de Beer	Geerdinkhof 172	1103 PW	Amsterdam
J. Geuzebroek	Geerdinkhof 342	1103 RJ	Amsterdam
R. van der Poel	Geerdinkhof 181	1103 PW	Amsterdam
M. Swaans	Geerdinkhof 534	1103 RJ	Amsterdam
P. Vianden	Geerdinkhof 44	1103 PR	Amsterdam
A.G. Koster	Geerdinkhof 270A	1103 RA	Amsterdam
L. Smeets	Geerdinkhof 535	1103 RJ	Amsterdam
P. Kaskens	Geerdinkhof 516	1103 RH	Amsterdam
J. van Duijn	Geerdinkhof 520	1103 RH	Amsterdam

Stadsdeel:

E. van Voskuilen	Stedenbouwkundige	
K.J. Veenendaal	Jurist	
W. Balster	Ontwerper openbare ruimte	
H. Misset	Planoloog	Van Riezen en Partners
P. de Vries	Assistent Planoloog/Notulist	Van Riezen en Partners

Op dinsdag 3 maart 2009 heeft een inspraakavond plaatsgevonden over het voorontwerp van de partiële herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof. Het bestemmingsplan Geerdinkhof (het moederplan) is op 13 december 2005 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland goedgekeurd en blijft voor het overgrote deel van kracht. Op een aantal onderwerpen wordt het bestemmingsplan Geerdinkhof middels deze partiële herziening aangepast. Tijdens deze avond wordt de herziening toegelicht en is er de mogelijkheid tot het indienen van mondelinge inspraakreacties.

In het onderstaande is van wat er gezegd is gedurende de avond een uitgebreide samenvatting weergegeven, het betreft echter geen letterlijke weergave.

De heer Veenendaal opent om de avond om 19.30 uur en heet de aanwezigen van harte welkom. Hij stelt voor om aan te vangen met de presentatie, waarna een ieder de gelegenheid krijgt om in te spreken. In aansluiting op de presentatie van de heer Veenendaal geeft de heer Van Voskuilen een toelichting op de herzieningen vanuit stedenbouwkundig opzicht. De getoonde powerpoint presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Bestemmingsplanprocedure

De heer Veenendaal legt uit dat het onderwerp van de avond niet een geheel nieuw bestemmingsplan betreft, maar een partiële herziening van het bestaande bestemmingsplan Geerdinkhof. Dit houdt in dat het vigerende bestemmingsplan op de in de partiële herziening vermelde punten wordt aangepast, voor het overige blijft het moederplan van kracht. De herziening bevindt zich momenteel in het stadium van voorontwerp. Dit is de fase waarin inspraakreacties kunnen worden gegeven. Na deze periode zal, rekening houdend met de inspraakreacties, het ontwerp worden opgesteld en ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Vervolgens stelt de stadsdeelraad de partiële herziening van het bestemmingsplan vast waarna beroep bij de Raad van State mogelijk is.

De heer Vianden vraagt wie de herziening vaststelt en wat de beroepsmogelijkheden zijn.

De heer Veenendaal antwoordt dat de stadsdeelraad de herziening vast zal stellen, waarbij rekening wordt gehouden met eventueel ingediende zienswijzen. Na deze vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd, in deze periode van zes weken is het voor diegenen die eerder een zienswijze bij het ontwerp hebben ingediend mogelijk om beroep aan te tekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een inspreker vraagt of men zich kan beroepen op het verleden.

De heer Veenendaal vertelt dat de herziening geen gevolgen heeft voor alle bestaande legaal gerealiseerde bebouwing. Bestaande bebouwing is opgenomen in de herziening. Nieuwe bouwaanvragen kunnen, indien zij niet passen binnen de nieuwe regeling, worden geweigerd na de datum van de terinzagelegging van de ontwerpherziening. Dit laatste is het gevolg van een ingesteld voorbereidingsbesluit, waardoor de huidige situatie 'bevroren' wordt.

Een inspreker merkt op dat de voorschriften/regels zijn gewijzigd, de vraag is of de toelichting ook aangepast zal worden.

De heer Veenendaal antwoordt dat de toelichting alleen met betrekking tot de relevante punten/artikelen is gewijzigd.

Herziening inhoudelijk: mogelijkheden voor een opbouw/uitbouw

Een inspreker complimenteert de heer Van Voskuilen met de gepresenteerde wijziging ten aanzien van de realisatiemogelijkheid van een dakopbouw. Hij stelt dat de bouw van een derde bouwlaag tot op heden praktisch gezien moeilijk realiseerbaar was, met de herziening wordt dit vergemakkelijkt.

Een inspreker merkt op dat de nieuwe regeling voor een uitbouw aan de achterzijde van de woning te nauw is bepaald. Voor de woningen met de hoge huisnummers (500-570) geldt dat er sprake is van grote achtertuinen die veelal grenzen aan het park. Eventuele uitbouwen zijn door aanwezige hagen en schuttingen nauwelijks zichtbaar. Hij vindt het derhalve onterecht dat de bouwmogelijkheden in deze tuinen worden beperkt. In andere gevallen is de beperking van bouwmogelijkheden wel verdedigbaar, omdat daar sprake is van kleine tuinen en nabij gelegen woningen. Gepleit wordt om niet één regeling voor de hele wijk aan te houden, maar per geval te bekijken wat ruimtelijk inpasbaar is.

De heer Van Voskuilen antwoordt dat de bestaande regeling voor een uitbouw aan de achterzijde van de woningen te ruim is. Het bezwaar is dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt bij een maximale benutting van de huidige regeling een rare vormgeving van de woningen kan ontstaan, waarbij het groene karakter van de wijk wordt aangetast. Met dit in gedachten is de achterzijde van de woning concreter gedefinieerd waardoor stedenbouwkundig verantwoorde uitbouwen zijn toegestaan.

Een inspreker zegt dat onduidelijk op welke aspecten de overgangsregeling van toepassing is.

De heer Misset geeft dat in het moederplan Geerdinkhof een overgangsregeling is opgenomen, welke middels deze partiële herziening niet wordt gewijzigd.

Een inspreker vraagt of het nog mogelijk is om op basis van de oude regeling een aanvraag voor een dakopbouw te doen.

De heer Veenendaal antwoordt dat dit niet meer mogelijk is, omdat er een voorbereidingsbesluit is genomen voor de woningen met huisnummer 171-199 en 289-295. Wanneer er op dit moment een aanvraag wordt gedaan op basis van de oude regeling zal deze worden aangehouden en volgens de nieuwe regeling worden beoordeeld, hetgeen zal leiden tot een afwijzing. Een aanvraag passend in de nieuwe regeling kan wel worden vergund.

Een inspreker wijst op een onjuistheid van de plankaart. Mijnheer is bouwkundige geweest en heeft geconstateerd dat de weergave van de (kop)woningen op de kaart niet klopt, wanneer de begane grond als uitgangspunt wordt genomen.

De heer Van Voskuilen dankt de inspreker voor de suggestie. Voor de plankaart is gewerkt met de ingemeten topografische ondergrond. Op de plankaart is de bebouwing op de ondergrond geprojecteerd. Naar aanleiding van de opmerking van de inspreker zal de plankaart op juistheid gecontroleerd en, indien nodig, aangepast worden.

Een inspreker meldt dat sommige woningen (hoge nummers) reeds een zolder hebben uitgebouwd, de vraag is of dit moet veranderen.

De heer Veenendaal laat weten dat bestaande legale bebouwing is vastgelegd, er verandert niks in deze situatie.

Een inspreker vraagt of het klopt dat tot nummer 171 geen dakopbouwen zijn toegestaan.

De heer Veenendaal zegt dat dit klopt, slechts reeds legaal gerealiseerde dakopbouwen zijn toegestaan.

Een inspreker vraagt of daken volledig van een dakopbouw mogen worden voorzien.

De heer Veenendaal antwoordt dat dakopbouwen, daar waar toegestaan, zo gerealiseerd mogen worden dat er sprake is van een terugligging van twee meter. Deze regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Geerdinkhof, het moederplan, en is ingesteld in verband met lichttoetreding en privacygevoeligheid.

Een inspreker vraagt op welke wijze er opgetreden kan worden tegen illegale bebouwing.

De heer Veenendaal antwoordt dat een ieder een handhavingverzoek kan indienen bij het stadsdeel. Het stadsdeel zal het verzoek vervolgens beoordelen en mogelijk tot handhaving overgaan, waarbij in eerste instantie al dan niet ter plaatse wordt gecontroleerd of er sprake is van een illegale situatie. Ook kan het stadsdeel zelf besluiten tot een handhavingzaak. Bewoners kunnen een handhavingverzoek richten aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost.

Een inspreker vraagt of een uitbouw een afgesloten geheel dient te zijn of dat een overkapping ook als uitbouw geldt.

De heer Misset zegt dat een overkapping wat anders is dan een uitbouw. Een uitbouw is doorgaans een onderdeel van de woning, terwijl een overkapping doorgaans wordt gebruikt als buitenruimte, voor de overkapping van een terras of parkeerplaats. In een aantal gevallen is een overkapping en is een uitbouw aan de achterzijde van de woning toegestaan zonder bouwvergunning. De maatvoering van deze vergunningsvrije bouwwerken is geregeld in het Besluit vergunningsvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken. Dit besluit is op internet raadpleegbaar.

Een inspreker vindt de regeling voor een uitbouw niet deugen. Achter- en zijgevels zijn op veel plaatsen binnen Geerdinkhof uitwisselbaar, wat bij de ene woning een zijgevel is kan bij een andere

woning als achtergevel beschouwd worden. De inspreker pleit voor het toestaan van een uitbouw aan de achter- en zijgevel.

De heer Misset antwoordt dat deze reactie wordt meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan en adviseert de bewoner de reactie ook schriftelijk in te dienen.

Herziening inhoudelijk: huisgebonden beroepregeling

Een inspreker stelt dat dienstverlening binnen de huisgebonden beroepregeling wordt uitgesloten. De inspreker geeft aan dat er binnen Geerdinkhof echter verschillende belastingconsulenten aan huis zijn gevestigd. De inspreker vraagt zich af of de definitie niet moet worden aangepast.

De heer Veenendaal antwoordt dat uit jurisprudentie is gebleken dat vrije beroepen zijn toegestaan, hier kan het bestemmingsplan niets aan veranderen.

Een inspreker vraagt waarom er geen kapper binnen de huisgebonden beroepregeling is toegestaan.

De heer Veenendaal vertelt dat de overweging is geweest of er sprake zal zijn van een verkeersaantrekkende werking. De functie dienstverlening trekt doorgaans meer verkeer aan dan huisgebonden beroepen. Hij geeft aan de overweging van de inspreker te begrijpen.

De inspreker stelt dat een kapper doorgaans één klant tegelijkertijd knipt waardoor de verkeersaantrekkende werking relatief is. De inspreker vindt dat het stadsdeel met de aanpassing van de definitie doorslaat in haar rol als regelgeefster.

Een inspreker merkt op dat er ter hoogte van Geerdinkhof 538/539 een opvang voor jongeren in de wijk is gevestigd. De inspreker vraagt of dat is toegestaan in de wijk, daar het eerder een maatschappelijke voorziening betreft en niet onder de definitie van huisgebonden beroep valt.

De heren Veenendaal stelt dat in de betreffende woning wordt gewoond, zodat er sprake is van een woonfunctie, weliswaar met een speciale doelgroep. Naar aanleiding van de opmerking van de inspreker wordt de situatie nogmaals beoordeeld en de partiële herziening mogelijk aangepast.

Een inspreker vraagt of de nieuwe omschrijving van de huisgebonden beroepenregeling recht doet aan de opkomst van de zelfstandigen zonder personeel.

De heer Veenendaal antwoordt dat de regeling van de partiële herziening inhoudt dat nieuwe zzp'ers in de dienstverlenende sector niet meer zijn toegestaan. Als de inspreker dit bezwaarlijk acht, wordt geadviseerd om hierover een inspraakreactie in te dienen.

Een inspreker vraagt of er bedrijven mogen worden gevestigd in garages en hoe, indien dit niet is toegestaan, hierop gecontroleerd kan worden.

De heer Veenendaal vertelt dat de garages bedoeld zijn voor berging en parkeren; bedrijven zijn hier niet toegestaan. De huisgebonden beroepenregeling is van toepassing op de bestemming 'Wonen' en geldt niet voor de garageboxen. Hij geeft aan dat het opsporen van dergelijke overtredingen lastig is, een handhavingverzoek is hiertoe een bruikbaar middel, een ieder kan een dergelijk verzoek indienen.

De heer van Voskuilen voegt toe dat het gebruik van de garages voor parkeren van belang is om een te hoge parkeerdruk in de wijk te voorkomen. De garageboxen vormen een wezenlijk onderdeel van de totale parkeercapaciteit in de wijk.

Een inspreker zegt dat een minderheid van de bewoners van Geerdinkhof de garage bij de woning ook daadwerkelijk als parkeerruimte gebruikt. De garages worden voor van alles en nog wat gebruikt. De vraag is of er wat gaat veranderen.

De heer Veenendaal vertelt dat in het bestemmingsplan Geerdinkhof is bepaald dat de garages uitsluitend mogen worden gebruikt voor parkeren en als berging, ander gebruik is niet toegestaan. Met deze partiële herziening komt daar geen verandering in.

Overige reacties

Een inspreker verwijst naar het hoofdstuk luchtkwaliteit, waarin vermeld is dat geen aanvullend luchtonderzoek nodig wordt geacht. De inspreker kan zich hierin vinden, hij vindt het echter op gespannen voet staan met de praktijk waarbij voetpaden in de wijk, sinds de verwijdering van de paaltjes, worden gebruikt door vuilniswagens en auto's. De inspreker vindt dat deze nieuwe rijwegen een aantasting van het groen zijn en een verkeersaantrekkende werking hebben, hetgeen volgens de inspreker indruist tegen de argumenten van het stadsdeel. De inspreker geeft aan dat hij over de kwestie contact heeft gehad met wijkbeheer.

De heer Veenendaal antwoordt dat hij het bezwaar begrijpt. Hij geeft aan dat de voetpaden in het park bestemd zijn als "Groen" waar geen autoverkeer (behalve ambulance, et cetera) is toegestaan. Deze bestemming blijft met de partiële herziening ongewijzigd. Als deze voetpaden (in de bestemming Groen) ten onrechte worden gebruikt voor autoverkeer of parkeren, kan hier handhavend tegen worden opgetreden. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is onderzoek naar luchtkwaliteit voor deze partiële herziening niet nodig, omdat de partiële herziening uitsluitend de regeling voor aan- en uitbouwen en dakopbouwen wijzigt. Door de herziening worden geen extra woningen toegevoegd, waardoor er geen sprake is van extra verkeersbewegingen en mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit.

De heer Van Voskuilen voegt toe dat het bestemmingsplan inderdaad niet het juiste forum is voor dit soort zaken. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Hij verklaart dat de voetpaden binnen de bestemming 'Groen' zijn opgenomen, binnen deze bestemming zijn geen wegen voor autoverkeer toegestaan.

Nadat gebleken is dat er geen vragen of reacties meer zijn, dankt **de heer Veenendaal** de aanwezigen. Hij benadrukt dat het voorontwerp van de herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof tot en met 12 maart ter inzage ligt. Een ieder kan binnen deze periode een schriftelijke inspraakreactie indienen. Vervolgens kunnen in de periode dat het ontwerp van de partiële herziening van het bestemmingsplan Geerdinkhof ter inzage ligt, zienswijzen worden ingediend. Naar verwachting wordt het ontwerp bestemmingsplan eind 2009 ter inzage gelegd. Dit zal in de huis-aan-huisbladen en op de website van het stadsdeel worden aangekondigd.

De heer Veenendaal sluit de avond.