

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 0727

www.west.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Directie Bedrijfsvoering
Afdeling Juridische zaken

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

VERZONDEN 25 JULI 2011

Datum 19 juli 2011
Ons kenmerk 2011/11971
Uw kenmerk
Behandeld door de heer M Isik
Telefoonnummer 020-2530780
E-mail m.isik@west.amsterdam.nl

Onderwerp Besluit op bezwaar

Geachte mevrouw


U heeft bezwaar gemaakt tegen onze besluiten van 8 september 2010, waarbij besloten is een reguliere bouwvergunning te verlenen voor het plaatsen van een voetbalkooi ter hoogte van de Visseringstraat 40/hoek Buyskade, en 21 september 2010 waarbij een kapvergunning is verleend voor het kappen van diverse bomen ter plaatse van de zuidpunt van de Buyskade.

Hierbij delen wij u mee dat wij, overeenkomstig het advies van de Bezwaarschriftencommissie van stadsdeel West, hebben besloten uw bezwaarschriften ongegrond te verklaren.

Voor de motivering van deze beslissing verwijzen wij u naar bijgevoegd advies van de Bezwaarschriftencommissie stadsdeel West, welk advies wij hebben overgenomen en ten grondslag hebben gelegd aan onze beslissing.

Hierbij zenden wij u het advies en het verslag inzake.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,



F. Claasen
Stadsdeelsecretaris



M. Kuitenbrouwer
Voorzitter van het Dagelijks Bestuur

Ons kenmerk Fout!
Verwijzingsbron niet
gevonden.

Ingevolge artikel 8.1 tweede lid van de Algemene Wet Bestuursrecht kan ieder die door deze beslissing rechtstreeks in zijn belang is getroffen, daartegen beroep instellen bij de rechtbank. Het beroepschrift moet, bij voorkeur in tweevoud, binnen zes weken gezonden worden aan de Arrondissements-rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het instellen van beroep schorst de werking van deze beslissing niet. Indien grote spoed dit vereist kan, voor de duur van de beroepsprocedure, schorsing en/of een voorlopige voorziening met een afzonderlijk verzoekschrift gevraagd worden aan de voorzieningenrechter van de arrondissementsrechtbank te Amsterdam, nadat beroep is ingesteld.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 0727
www.west.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Directie Bedrijfsvoering
Afdeling Juridische zaken

ADVIES

Algemene bezwaarschriftencommissie West

Kenmerk: 2011/11971
Advies aan: Het Dagelijks Bestuur
Inzake: De bezwaarschriften

gericht tegen het besluit van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel West van 8 september 2010 waarbij een bouwvergunning is verleend voor het plaatsen van een voetbalkooi ter hoogte van de Visseringstraat 40/hoek Buyskade in Amsterdam.

Tijdens de hoorzitting zijn tevens de bezwaarschriften

gericht tegen het besluit van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel West van 21 september 2010, gepubliceerd 22 september 2010 waarbij een kapvergunning is verleend voor het kappen van diverse bomen ter plaatse van de zuidpunt Buyskade.

Inleiding

Op 23 juni 2010 is de aanvraag van de heer J. Hartog (namens het stadsdeel) voor een reguliere bouwvergunning voor het plaatsen van een voetbalkooi ter hoogte van de Visseringstraat 30/hoek Buyskade ontvangen.

Het buurtcomité Zuidpunt Buyskade heeft op 23 juli 2010, ontvangen op 24 juli 2010, hiertegen haar zienswijze ingediend.

Op 8 september 2010 heeft het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West de bouwvergunning voor het plaatsen van de voetbalkooi verleend. Hierin is aangegeven dat de ontvangen reacties en de zienswijze ertoe hebben geleid dat het bouwplan op onderdelen is aangepast. De reacties hebben echter niet geleid tot het weigeren van de bouwvergunning.

Tegen voornoemd besluit is bezwaar ingediend

Op 21 september 2010 heeft het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West, in verband met bovengenoemde bouwvergunning, een kapvergunning voor het kappen van diverse bomen ter plaatse van de zuidpunt Buyskade verleend.

Tegen voornoemd besluit is eveneens bezwaar

Tijdens de hoorzitting van 11 november 2010 zijn bezwaarden verschenen ten overstaan van de Algemene bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) om de bezwaarschriften toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage bijgevoegd.

Naar aanleiding van deze hoorzitting heeft, namens het Dagelijks Bestuur, de heer H. de Groot (hierna: uw vertegenwoordiger) op 26 november 2010 een inventarisatie van het bebouwingspercentage van twee procent en de heroverweging van de welstandcommissie van 17 november 2010 per email verzonden.

Op 24 december 2010 heeft mevrouw _____ een aanvullend bezwaarschrift ingediend als reactie op de nadere stukken die zijn overgelegd.

Op 17 februari 2011 heeft een tweede hoorzitting plaatsgevonden waarin de aanvullende stukken met betrekking tot de berekening van het bebouwingspercentage centraal stond. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage bijgevoegd.

Op 28 februari 2011 heeft uw vertegenwoordiger een brief gestuurd naar bezwaarden met daarbij de luchtfoto op A1 formaat met bestemmingsplancontouren zoals afgesproken ter zitting d.d. 17 februari 2011.

Op 18 maart 2011 is er door mevrouw _____ een aanvullend bezwaarschrift ingediend als reactie op de nadere stukken die zijn overlegd.

Op 31 maart 2011 heeft een derde hoorzitting plaatsgevonden om alle nadere stukken te bespreken. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage bijgevoegd.

Op 15 april is door uw vertegenwoordiger een nieuwe inventarisatie en een nieuw overzicht van de berekening van de bebouwingen naar bezwaarden gestuurd.

Tot slot heeft mevrouw _____ op 3 mei aanvullend bezwaarschrift ingediend als reactie op de nadere stukken die zijn overlegd.

Ontvankelijkheid

De bouwvergunning is op 8 september 2010 verleend en verzonden naar de aanvrager. De bezwaarschriften van bezwaarden zijn tussen 16 september 2010 en 12 oktober 2010 ontvangen en derhalve binnen 6 weken na bekendmaking (verzending) van het besluit tijdig ingediend. Voor het overige doen zich geen omstandigheden voor waardoor het bezwaarschrift niet-ontvankelijk zou moeten worden verklaard. De bezwaarschriften tegen de kapvergunning zijn eveneens binnen de wettelijke termijn ontvangen. Verder doen zich hierbij evenmin omstandigheden voor waardoor het bezwaarschrift niet-ontvankelijk verklaard zou moeten worden.

De gronden van het bezwaar

Kort samengevat komen de door bezwaarden naar voren gebrachte bezwaren tegen de kapvergunning op het volgende neer:

1. De verleende kapvergunning staat in relatie met de verleende bouwvergunning: het mogelijk maken van het plaatsen van een voetbalkooi op de zuidpunt Buyskade. Deze bouwvergunning is in strijd met artikel 13.2.3 onder a van het bestemmingsplan aangezien het maximaal bebouwingspercentage van 2% ruimschoots wordt overschreden.
2. De bomen die gekapt dienen te worden dienen nu als een natuurlijke barrière voor geluid en fijnstof afkomstig van de Jan van Galenstraat tevens vormen de bomen een barrière voor geluids- en stankoverlast van het foodcenter.
3. Het woongenot van bezwaarden zal afnemen en verder bestaat de vrees dat bestaande en behouden kastanjabomen het niet zullen overleven.

Kort samengevat komen de door bezwaarden naar voren gebrachte bezwaren tegen de bouwvergunning op het volgende neer:

1. Het besluit is in strijd met artikel 13.2.3 onder a van het bestemmingsplan, nu met de bouw van een voetbalkooi op de zuidpunt het maximaal bebouwingspercentage van twee procent ruimschoots wordt overschreden. Ten onrechte is dit bebouwingspercentage berekend over alle gronden met de bestemming 'Groen' omdat de definitiebepaling de berekening van het bebouwingspercentage beperkt tot één geometrisch bepaald vlak dat zich niet kan bevinden op verschillende locaties.
2. Bezwaarden vinden de digitale plankaart waarop alle bouwwerken in de groenbestemming zijn aangegeven niet duidelijk.
3. Bezwaarden missen in de inventarisatie een aantal bebouwingen.
4. In de brief van 17 juli 2008 aan mevrouw Doodeman heeft het bestuur zelf aangegeven dat er strijd is met het bestemmingsplan.
5. De aanleg van de voetbalkooi op een afstand van 5 meter van de woonboot aan de Visseringstraat 26 vormt een ernstige aantasting van het woongenot van de bewoner(s), gelet op de uitspraak in voorlopige voorziening van 5 februari 2008 met betrekking tot speelvoorziening Zeeburg. Er is niet onderzocht welke afstand van de bewoning minimaal in acht moet worden genomen.
6. De hoogte van de kooi is 52 centimeter verlaagd. Dat is in strijd met eerdere uitgangspunten. Volgens het locatieonderzoek is 370m2 krap voldoende. Onduidelijk is waarom 300m2 is aangevraagd.
7. Het onderzoek naar alternatieve locaties is onduidelijk en onvolledig, zodat sprake is van onzorgvuldige voorbereiding van het besluit.
8. Het geluidsonderzoek van Peutz is onvoldoende. Het onderzoeksbureau heeft volstaan met een notitie in plaats van een geluidsonderzoek. Het is onvolledig omdat gereflecteerd geluid niet wordt meegerekend.
9. Bezwaarde stelt dat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand omdat de kwalitatieve bijdrage die het park omwonenden levert niet is meegewogen. Volgens bezwaarden is welstands informatie onthouden door het stadsdeel.
10. Sociale veiligheid is niet in de bouwvergunning meegenomen. Omwonenden zijn bang dat de voetbalkooi een hangplek zal worden voor jongeren.

Overwegingen van de commissie

De commissie dient in het onderhavige geval te beoordelen of op goede gronden een bouw- en kapvergunning is verleend. Tegen beide besluiten zijn aparte bezwaarschriften ingediend. Nu de kapvergunning onlosmakelijk samenhangt met de bouwvergunning, en geen stand houdt als de onrechtmatigheid van de bouwvergunning vast komt te staan, zijn bezwaarden en de commissie op de hoorzitting van 11 november 2010 overeengekomen dat de kapvergunning om die reden buiten beschouwing wordt gelaten tijdens de hoorzitting. Bezwaarden zijn echter wel bij elke zitting in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de kapvergunning.

Ten aanzien van de bouwvergunning overweegt de commissie als volgt.

Ingevolge artikel 44 lid 1 van de Woningwet moet een reguliere bouwvergunning worden verleend wanneer het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening, het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand.

De commissie is van mening dat er in het onderhavige geval sprake is van een gebonden beschikking. Dit betekent dat nu het onderhavige bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening, het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand, er een bouwvergunning moet worden verleend.

De commissie heeft geconstateerd dat de bezwaren zich vooral richten op het maximale bebouwingspercentage van twee procent. De bezwaren een tot en met vier zijn hiertegen gericht. De commissie merkt hierover het volgende op. Naar aanleiding van de hoorzitting van 11 november 2010 is er een globale inventarisatie gemaakt door uw vertegenwoordiger van het bebouwingspercentage van de bestemming 'Groen' in het bestemmingsplan Westerpark-Zuid.

Tijdens de tweede hoorzitting op 17 februari 2011 zijn deze stukken besproken. De commissie merkt hierbij op dat zij het betreurt dat tijdens de zitting naar voren is gekomen dat niet alle bezwaarden de stukken van uw vertegenwoordiger hebben ontvangen. Aangezien er tussen de metingen van bezwaarden en de metingen van het

stadsdeel grote verschillen zichtbaar waren, heeft mevrouw Bosscha de uitkomsten van haar metingen van de bebouwingen in kaart gebracht en deze aan uw vertegenwoordiger verzonden.

Bezwaarden zijn van mening dat ten onrechte het bebouwingspercentage berekend is over alle gronden met de bestemming 'Groen' en voeren aan dat de definitiebepaling de berekening van het bebouwingspercentage beperkt tot één geometrisch bepaald vlak dat zich niet kan bevinden op verschillende locaties.

De commissie merkt hierover op dat het bestemmingsplan slechts een bestemming Groen kent. Om het bouwen binnen deze bestemming te toetsen, wordt naar alle Groen gekeken binnen het hele bestemmingsplan. Het bebouwingspercentage wordt derhalve vastgesteld op grond van alle geometrische bepaalde bestemmingsvlakken met de bestemming groen op de plankaart. De commissie is dan ook van oordeel dat in het onderhavige geval terecht het hele gebied met bestemming Groen als uitgangspunt is genomen. Dit bezwaar treft geen doel.

Naar aanleiding van de hoorzittingen van 17 februari 2011 en 31 maart 2011 en de inventarisatie van bezwaarden is door de uw vertegenwoordiger de globale inventarisatie van 26 november 2010 aangevuld met alle bouwwerken op bestemming 'Groen' in bestemmingsplan "Westerpark-Zuid".

In het aanvullende bezwaar d.d. 3 mei 2011 gaan bezwaarden in op de hantering van het Bor in tegenstelling tot het BBLB. Uw vertegenwoordiger stelt dat op basis van vaste jurisprudentie getoetst dient te worden aan de geldende regeling voor vergunningsvrije bouwwerken en in de heroverweging in bezwaar ex nunc getoetst dient te worden aan het Bor. Bezwaarden zijn echter van mening dat dit in strijd is met het nieuwe omgevingsrecht opgenomen overgangsrecht, en dat een bouwvergunning die vóór 1 oktober 2010 is aangevraagd, wordt behandeld volgens het recht zoals dat gold tot 1 oktober 2010.

Uw vertegenwoordiger stelt dat twee procent van de maximale bebouwing in groenoppervlak neerkomt op een totale bebouwingsoppervlakte van 1046,40m². Hiervan is, gerekend naar bijlage 2 van het Bor, slechts 194,65 m² als bebouwd aan te merken. Dit betekent dat er nog 851,75m² op de bestemming 'Groen' vergunningsplichtig bebouwd mag worden. Hieruit valt volgens uw vertegenwoordiger op te maken de voetbalkooi van 300m² binnen de bestemming past en dat het bebouwingspercentage van twee procent niet wordt overschreden. Verder stelt uw vertegenwoordiger dat wanneer de inventarisatie naar het BBLB gerekend wordt, er 575,29m² bebouwd is. Dit betekent dat 471,11m² nog bebouwd mag worden en de voetbalkooi van 300m² binnen de bestemming past en dat het bebouwingspercentage van twee procent niet wordt overschreden.

De commissie constateert dat bij het toepassen van zowel het Bor als het BBLB het maximale bebouwingspercentage van twee procent niet wordt overschreden. De voetbalkooi past dan ook binnen de bestemming. De commissie kan bezwaarden niet volgen in hun stelling dat 2621,21 m² als bebouwd oppervlakte valt aan te merken.

Gelet op het voorgaande is de commissie van mening dat de bezwaren ten aanzien van het maximale bebouwingspercentage geen doel treffen.

Met betrekking tot het bezwaar van mevrouw Doodeman dat in de brief van 17 juli 2008 door het bestuur wordt aangegeven dat er strijd is met het bestemmingsplan, merkt de commissie het volgende op.

Het is de commissie gebleken dat het schetsontwerp op bepaalde onderdelen in strijd bleek te zijn met het bestemmingsplan. Naar aanleiding van een aantal reacties van omwonenden en het boomwortelonderzoek zijn de bouwaanvraag en de bouwtekening aangepast zodat het bouwplan binnen de bestemming 'Groen' van het bestemmingsplan zou passen. De commissie merkt op dat het de aanvrager vrij staat een bouwplan aan te passen. Dit bezwaar geen doel.

Met betrekking tot het bezwaar dat er niet gelet is op de minimale afstand tussen de bewoning en de te realiseren voetbalkooi en dat dit een aantasting vormt in het woongenot, merkt de commissie het volgende op.

Zoals hiervoor reeds is opgemerkt moet een bouwvergunning ingevolge artikel 44 van de Woningwet worden verleend wanneer het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening, het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand. Andere toetsingsgronden komen niet in aanmerking nu er sprake is van een gebonden beschikking. Dit betekent dat genoemd bezwaar geen grond oplevert om de gevraagde bouwvergunning te weigeren. Dit bezwaar dient te falen.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Ten aanzien van het bezwaar dat bezwaarden het niet eens zijn met de maten van de voetbalkooi, merkt de commissie het volgende op.

Zoals reeds aangegeven is de commissie van mening dat de oppervlakte van 300m² past binnen het bestemmingsplan "Westerpark Zuid". Dit bezwaar treft evenmin doel.

Met betrekking tot het bezwaar dat het onderzoek naar alternatieve locaties onvoldoende is, merkt de commissie het volgende op.

Zoals de vertegenwoordiger van het Dagelijks Bestuur heeft aangegeven is de locatiekeuze tot stand gekomen naar aanleiding van een aantal bestuurlijke besluiten binnen stadsdeel Westerpark, zoals het stedenbouwkundig Plan Buyskade IV en het locatieonderzoek voetbalkooi Buyskade. Het plan is verder besproken met de politie en jeugdwerk. Zij adviseerden hier positief over. Dit bezwaar wordt dan ook niet gehonoreerd.

Met betrekking tot het bezwaar dat het geluidsonderzoek van Peutz onjuist is, merkt de commissie het volgende op.

De commissie ziet geen reden om aan te nemen dat het geluidsonderzoek niet volledig is. In het geluidsonderzoek is aangegeven dat middels een aantal zorgvuldig gekozen maatregelen de voetbalkooi kan worden gerealiseerd zonder dat geluidsoverlast wordt veroorzaakt ten opzichte van een willekeurige andere inrichting van de locatie. De voetbalkooi zal worden gerealiseerd als een zogenaamde "fluisterkooi" met onder andere een geluiddempende vloer. Dit bezwaar dient te falen.

Met betrekking tot het bezwaar dat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand, merkt de commissie het volgende op.

Naar aanleiding van dit bezwaar heeft de onafhankelijke welstandscommissie een heroverweging gemaakt. Het welstandsadvies van 17 november 2010 stelt dat de nieuwe aangeleverde foto's van bezwaarden en het feit dat de voetbalkooi 50 cm is verschoven naar het westen geen ander inzicht op de situatie hebben gegeven. De vormgeving van het voorstel voldoet aan de criteria van de welstandsnota. Volgens de welstandscommissie is de uitstraling van de voetbalkooi transparant en de vormgeving en materialisatie zijn passend binnen deze stedelijke omgeving. Dit betekent dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Met betrekking tot het bezwaar dat er met de sociale veiligheid onvoldoende rekening is gehouden, merkt de commissie het volgende op.

Zoals hiervoor reeds is opgemerkt gaat het om een gebonden beschikking. Een gebonden beschikking kan alleen worden geweigerd op een van de gronden van artikel 44 lid 1 Woningwet. Dat betekent dat de sociale veiligheid geen grond kan vormen voor het weigeren van de bouwvergunning. Bovendien is de commissie van oordeel dat dit een op de toekomst gericht bezwaar is en het op dit moment geenszins vaststaat dat de komst van de voetbalkooi de sociale veiligheid zal aantasten.

Tenslotte merkt de commissie op dat de ten aanzien van de kapvergunning aangevoerde bezwaren evenmin doel treffen.

Gelet op al het voorgaande is de commissie van mening dat de bouwvergunning en kapvergunning op goede gronden zijn verleend.

Advies

De commissie adviseert u op grond van het bovenstaande om:

1. De bezwaarschriften van ()
tegen de onder 2 en 3 genoemde besluiten, ongegrond te verklaren;
2. De bouwvergunning van 8 september 2010 in stand te laten.
3. De kapvergunning van 21 september 2010 in stand te laten.

De commissie ex artikel 7:13 Algemene wet bestuursrecht

De secretaris,

De voorzitter,



mr. M Isik



mw. mr. I.C. Holtkamp



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Directie Handhaving en Toezicht
Afdeling Programmering vergunningen & handhaving

Pleitnota

Inzake de bezwaarschriften

gericht tegen het besluit van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel West d.d. 8 september 2010 waarbij bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een voetbalkooi aan de Visseringstraat 40.

Bezwaarden

Gemachtigde DB : de heer H. de Groot

Ontvankelijkheid

De bezwaarschriften zijn binnen de termijn van zes weken, zoals genoemd in artikel 6:7 Awb ingediend. Dit bezwaarschrift voldoet aan de eisen gesteld in artikel 6:5 Awb en is derhalve ontvankelijk.

Wettelijk kader

Woningwet
Artikel 44 lid 1

De reguliere bouwvergunning mag slechts en moet worden geweigerd, indien:

- a. de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 ;
- b. de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gegeven bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid , dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 ;
- c. het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld dan wel met een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 , 3.27 of 3.29 van de Wet ruimtelijke ordening of met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 , 3.41 of 3.42 van die wet ;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 45, eerste lid , zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid , onderdeel a, tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning niettemin moet worden verleend, of
- e. voor het bouwen een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;

- f. het bouwen in strijd is met de regels, gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, van die wet ;
- g. het bouwen een bouwplan betreft, dat bij algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening , is aangewezen, en in strijd is met een exploitatieplan of met krachtens zodanig plan gestelde eisen.

Bestemmingsplan

Artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

Artikel 13 GROEN

Bestemmingsomschrijving

13.1 De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. fiets- en voetpaden;
 - d. oevervoorzieningen;
 - e. water;
 - f. kunstuitingen;
- alsmede voor:
- g. tuinen behorende bij woonboten, ter plaatse van de aanduiding tuin;
 - h. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding nutsvoorzieningen.

Bouwregels

Algemeen

13.2.1 Op en onder de in lid 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

Gebouwen

13.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de in lid 13.1 aangegeven tuinen zijn bergingen met een maximum bouwhoogte van 2 meter en een maximum oppervlak van 6 m² toegestaan;
- b. maximum bouwhoogte nutsvoorzieningen: 4 meter.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

13.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwingspercentage: 2%;
- b. maximum bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 meter.

Algemeen:

-Volgens artikel 44 lid 1 van de Woningwet mag de bouwvergunning slechts worden geweigerd als het in strijd is met de bovenstaande eisen onder a t/m g. De eisen genoemd onder e t/m g zijn bij deze aanvraag sowieso niet aan de orde.

-De bouwvergunning d.d. 8 september 2010 kan niet op grond van artikel 44 lid 1 worden geweigerd, omdat er naar het oordeel van het bestuur geen strijd is met het Bouwbesluit (onder a), de bouwverordening (onder b) of het bestemmingsplan (onder c) en omdat de nieuwe situatie voldoet aan de redelijke eisen van welstand conform het

welstandsadvies (onder d). Dit betekent tegelijkertijd dat op grond van hetzelfde artikel 44 lid 1 van de Woningwet, dat het bestuur de bouwvergunning moet verlenen.

Gronden van bezwaar en respectievelijke overwegingen

De gronden van het bezwaarschrift kunnen als volgt worden samengevat:

1. Het besluit is in strijd het artikel 13.2.3 onder a van het bestemmingsplan omdat het hierin genoemde maximum bebouwingspercentage van 2 procent wordt overschreden. Ten onrechte is dit bebouwingspercentage berekend over alle gronden met de bestemming 'Groen' omdat de definitiebepaling de berekening van het bebouwingspercentage beperkt tot één geometrisch bepaald vlak dat zich niet kan bevinden op verschillende locaties.

Reactie Het bestuur stelt het bebouwingspercentage consequent vast op grond van alle geometrisch bepaalde bestemmingsvlakken met eenzelfde bestemming op de plankkaart en niet zoals bezwaarde betoogt op één bepaald geometrisch bepaald bouwvlak.

Het hanteren van ongeclausuleerde bebouwingspercentages is standaardpraktijk bij bestemmingsplannen. De ratio is duidelijk, de bestemmingsplanwetgever wil hiermee bewerkstelligen dat er zo min mogelijk wordt gebouwd in het openbaar groen van het volledige plangebied.

Als de raad had gewild dat er verschillende percentages moeten gelden voor diverse groene locaties, dan had dat best gekund, door het opnemen van verschillende bestemmingen Groen, bijvoorbeeld Groen 1, Groen 2, etc. met ieder aparte bouwregels. Dit is hier echter niet aan de orde.

2. In de brief d.d. 17 juli 2008 aan mevrouw Doodeman heeft het bestuur zelf aangegeven dat er strijd was met het bestemmingsplan.

Uit de door bezwaarde aangehaalde brief was ondubbelzinning op te maken dat het plan strijdig was met het destijds geldende bestemmingsplan.

Het onderstaande is daarin aangegeven:

- Op dit moment is het bestemmingsplan "Buyskade e.o." (1994) vigerend. Voor realisatie van een voetbalkooi op de zuidpunt was een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening vereist. Sinds 1 juli dit jaar is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht en zal een zogeheten projectbesluit van toepassing zijn.
- Het stadsdeel heeft een nieuw bestemmingsplan "Westerpark Zuid" opgesteld, dat in ontwerp tot en met 25 juni jongstleden ter inzage heeft gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Het bestemmingsplan "Westerpark Zuid" zal, inclusief de beantwoording van de ingediende zienswijzen, ter vaststelling worden voorgelegd aan de stadsdeelraad. De zuidpunt Buyskade kent in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "groen". Een gebouwde voorziening, zoals een voetbalkooi, past niet in deze bestemming, zodat ook in dit geval een projectbesluit nodig is.

Reactie Het schetsontwerp uit 2008 was op ondergeschikte onderdelen in strijd met het bestemmingsplan. Nadien is de maatvoering aangepast zodat deze past binnen de bestemming "groen" van het bestemmingsplan "Westerpark Zuid" De begeleidende brief meldt, zonder toelichting, dat de ontvangen reacties hebben geleid tot een aangepast bouwplan.

Tevens is het plan aangepast naar aanleiding van het boomwortelonderzoek. Technische aanpassing door de vloerconstructie iets op te hogen t.p.v. de boomwortels van de grote kastanje en de voetbalkooi iets naar het westen op te schuiven. Bouwaanvraag en -tekening zijn hierop aangepast.

Daarnaast zullen de toegangen worden verplaatst en niet meer aan de zuidzijde van het plan zijn gesitueerd.

3. De aanleg van de voetbalkooi op een afstand van 5 meter van de woonboot aan de Visseringstraat 26 vormt een ernstige aantasting van het woongenot van bewoner, gelet op de uitspraak in vovo van 5 februari 2008 mbt speelvoorziening Zeeburg. Niet is onderzocht welke afstand van de bewoning minimaal in acht moet worden genomen.

Reactie Bezwaarde stelt terecht dat zij in haar belang wordt geraakt door de locatie van de voetbalkooi. Deze locatie mag echter geen verrassing heten omdat die al tot stand is gekomen door de Raadsbesluiten uit 2006 en 2008 met betrekking tot Stedenbouwkundig Plan Buyskade IV met betrekking tot de bouw van 150 woningen in het gebied. Bij het uitgevoerde locatie-onderzoek is de huidige locatie verkozen boven 4 andere locaties in de buurt en is de kooi zo ver mogelijk van de bebouwing afgeprojecteerd om voldoende ruimte te geven aan de beworteling van de daar aanwezige bomen.

Nu de aanvraag niet in strijd moet worden geacht met het bestemmingsplan is er sprake van een 'gebonden beschikking'. Dit maakt dat bij het beoordelen van de bouwaanvraag geen ruimte meer is voor het planologisch afwegen van de belangen van omwonenden omdat dit moet worden geacht te zijn afgewogen in het, inmiddels onherroepelijke, bestemmingsplan "Westerpark Zuid".

4. De kooi is 52 centimeter lager geworden. Dat is in strijd met eerdere uitgangspunten. Volgens het locatieonderzoek is 370 m2 krap voldoende. Onduidelijk is waarom 300 m2 is aangevraagd

Reactie: Het bestemmingsplan laat een hek van 2,89 meter en een oppervlakte van 300 m2 zonder meer toe. Terecht is daarom vergunning verleend voor een hek van die hoogte. Het is overigens best mogelijk om met een projectbesluit een voetbalkooi met een hoger hek en een grotere oppervlakte te realiseren mits met instemming van alle bezwaarden. Door het stadsdeel is gekozen voor de realisatie van een speelvoorziening/voetbalkooi binnen de bestemming "Groen" in het bestemmingsplan "Westerpark Zuid"

5. Het onderzoek naar alternatieve locaties is niet realistisch geweest.

Reactie De locatiekeuze is tot stand gekomen naar aanleiding van een aantal bestuurlijke besluiten binnen stadsdeel Westerpark. Het gaat om respectievelijk het Stedenbouwkundig Plan Buijskade IV en het locatieonderzoek voetbalkooi Buyskade. Beiden geven opdracht en richting aan de planvorming en de uiteindelijke bouwaanvraag/-vergunning. Met de betreffende aanvraag voor een voetbalkooi op deze locatie geeft het bestuur uitvoering, aan een afweging die door de stadsdeelraad is gemaakt. Het bestuur heeft aan de organisatie opdracht gegeven om flankerend aan de bouwtechnische realisatie van de voorziening beheermaatregelen te treffen. Met jeugdwerk en politie is het plan doorgenomen, men is enthousiast.

6. De voetbalkooi zou elders veel beter passen omdat direct omwonenden geen kinderen hebben en bovendien overdag buitenshuis werken, zodat er niet of nauwelijks toezicht is.

Reactie idem als onder 5. Nu het om een 'gebonden' beschikking gaat, die niet kan worden geweigerd op een van de gronden van artikel 44 lid 1, kan een alternatieve locatie geen grond vormen voor weigeren van de bouwvergunning.

7. Bezwaarde vreest dat jongeren van het Marcanticollege, met een vernielzuchtige inslag, blijven ter plaatse blijven hangen om hun vernielzucht te botvieren.

Reactie idem 5. Nu het om een 'gebonden' beschikking gaat, die niet kan worden geweigerd op een van de gronden van artikel 44 lid 1, kan de vrees voor vernielzuchtige jeugd geen grond vormen voor weigeren van de bouwvergunning.

8. Onderzoeksbureau Peutz heeft volstaan met een notitie in plaats van een geluidsonderzoek. Het is onvolledig omdat gereflecteerd geluid niet wordt meegerekend.

Reactie idem 5. Nu het om een 'gebonden' beschikking gaat, die niet kan worden geweigerd op een van de gronden van artikel 44 lid 1, kan het door bezwaarde betwifelde geluidsrapport geen grond vormen voor weigeren van de bouwvergunning.

9. Bezwaarde stelt dat het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand omdat de kwalitatieve bijdrage die het park omwonenden levert niet is meegewogen. Volgens bezwaarde is welstand informatie onthouden door het stadsdeel.

Reactie Het stadsdeel werpt deze beschuldiging verre van zich. Uit volledigheidsoverweging en om hierover in bezwaar geen enkele twijfel te laten bestaan, is het door bezwaarde opgestelde verzoek ter toetsing gezonden aan de Welstandscommissie. Dit heeft geleid tot het welstandsadvies d.d. 17 november 2010, dat aan uw commissie is gezonden op 26 november 2010. Er is overigens geen sprake van een onafhankelijk tegenadvies of 'second opinion'.

10. Er is een nieuwe politieke afweging noodzakelijk voor het aangevraagde bomenplan.

Reactie idem 5. Gelet op bovenstaande besluitvorming over de voetbalkooi is het bestuur politiek gehouden om Raadsbesluiten uit te voeren. Een verzoek om daarvan af te zien hoort thuis bij de Stadsdeelraad.

11. Sociale veiligheid is niet in de bouwvergunning meegenomen

Reactie Reactie idem 5. Nu het om een 'gebonden' beschikking gaat, die niet kan worden geweigerd op een van de gronden van artikel 44 lid 1, kan de sociale veiligheid geen grond vormen voor weigeren van de bouwvergunning.

Gronden van aanvullend bezwaar d.d. 23 december 2010 en respectievelijke overwegingen

12. Geonovum.nl ondersteunt het door het stadsdeel gemeten bebouwingspercentage niet omdat in bestemmingsplannen van andere gemeenten wordt aangegeven dat de wijze van meten ook per vlak geldt.

Reactie sd: De planwetgever is vrij om te bepalen of er een bebouwingspercentage moet gelden voor specifieke bestemmingsvlakken. Als dat gewenst is worden er bb.percentages i/d bestemmingsvlakken op de plankaart getekend. Dit is hier niet gebeurd. Dat is ook zeker niet ongebruikelijk in de Amsterdamse praktijk. Het gebruiken v/e dergelijke ongeclausuleerde bebouwingspercentage bij bp's met meerdere bestemmingsvlakken wordt in Amsterdam vaak toegepast bij de bestemmingen Groen, Verkeer, Water. Voorbeelden hiervan in stadsdeel West zijn te vinden in bestemmingsplan Overbrakerpolder, Van Slingelandt en Frederik Hendrikbuurt.

Deze regeling staat alleen theoretisch een onvenredige verdeling of zelfs concentratie van bebouwing toe. Gelet op het geringe percentage in combinatie met aanzienlijke omvang van de gronden met de bestemming Groen, is dit echter niet aannemelijk. We moeten ook niet vergeten dat het hier gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde (vaak hekwerken) en die zijn in regel gering van omvang. Deze regeling is dan ook niet planologisch onaanvaardbaar te noemen.

Mbt Geonovum

Geonovum beheert de RO-Standaarden die in het kader v/d digitaliseringsverplichting die vanaf 01/01/2010 geldt voor nieuwe ruimtelijke plannen.

Bijvoorbeeld imro-coderingen/standaarden voor kleuren/hoofdbestemmingsnamen/weergave aanduidingen etc. (SVBP2008/STRI2008/IMRO2008).

In de SVBP 2008 is mbt de planregels geregeld dat voor de begrippen die in nagenoeg elk bestemmingsplan voorkomen een standaard dient te worden gebruikt (in bijlage 11). Ook voor de wijze van meten zijn bindende standaarden opgenomen (bijlage 12). Het bebouwingspercentage is hier echter NIET opgenomen. Hiervoor geldt dus geen standaard. Dus ook voor het standpunt van bezwaarde dat per vlak gemeten zou moeten worden. De planwetgever (deelraad) is hierin dus vrij. Dit bezwaar treft daarom geen doel. Overigens dateert het bestemmingsplan Westerpark Zuid van vóór deze digitaliseringsverplichting.

13. Bezwaarde vindt de digitale plankaart waarop alle bouwwerken in de groenbestemming zijn aangegeven niet duidelijk.

Reactie sd: De locaties zijn naar de mening van het bestuur herkenbaar op de digitale kaart opgenomen. De inventarisatie heeft plaatsgevonden dmv luchtfoto's en buiteninventarisatie. Niet in te zien valt wat het stadsdeel daar in redelijkheid nog aan kan toevoegen.

14. Bezwaarde mist in de inventarisatie de bijgebouwen die horen bij de woonboten in het Oostelijk Marktkanaal langs de Visseringstraat.

Reactie sd: Hoewel slechts bouwvergunningen zijn verleend voor twee bergingen, namelijk aan de Visseringstraat 2 en 12, heeft bezwaarde een punt dat de bergingen bij de woonboten die op de plankaart zijn aangegeven mogelijk thuishoren in het bebouwd oppervlak van de Groenbestemming. Het gaat om een totale oppervlakte van $9 \times 6 \text{ m}^2 = 54 \text{ m}^2$. De totale inventarisatie ziet er dan als volgt uit:

-2 procent maximale bebouwing in groenoppervlak komt neer een totale bebouwing met een oppervlakte van 1046,4 m². Bij de 589,4 m² uit de inventarisatie dient dan 54 m² te worden opgeteld zodat maximaal 643,4 is bebouwd. Dat maakt dat er nog 403 m² op de bestemming groen gebouwd mag worden en dat de voetbalkooi van 300 m² nog binnen de bestemming past. Zoals al opgemerkt in de reactie aan uw commissie d.d. 26 november 2010, is in de inventarisatie mogelijk ook niet-vergunningplichtige bebouwing meegerekend zoals bijvoorbeeld speeltoestellen. Hierdoor kan het te bebouwen oppervlak nog toenemen.

15. Bezwaarde mist in de inventarisatie de Eco-bungalows aan het Van Bossepad, de Singelgrachtgarage en vraagt wat er nog meer is gepland en vergund in de bestemming 'Groen'.

Reactie sd: Voor de Eco-woningen is de bestemming Wonen-1 opgenomen langs het van Bossepad tussen de Schaepmanstraat en de 2e Keucheniusstraat. Deze zijn daarom terecht niet in de inventarisering opgenomen omdat er niet wordt gebouwd in de bestemming Groen.

Voor de mogelijk geplande Singelgrachtgarage is een bouwvergunning op dit moment niet aan de orde. Voor de garage zal mogelijk een apart bestemmingsplan worden gemaakt.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande concluderen wij dat het besluit terecht en op juiste gronden tot stand is gekomen. Wij verzoeken u dan ook de ingediende bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

De heer H. de Groot