

**DEFINITIEF VERSLAG  
INFORMATIE- EN INSPRAAKBIJEENKOMST  
BESTEMMINGSPAN OOSTELIJKE EILANDEN**

**DONDERDAG 18 JUNI 2009, WERKTHEATER**

Aanwezig: Boudewijn Oranje (voorzitter), Irene Klarenbeek (projectleider bestemmingsplannen), Patty Huisman (stedenbouwkundige), Anya Kenter (jurist), Mirjam Verheul (planoloog), Hans van Oorspronk (projectmanager), Evelien Meijer (notulen), Eva Mulder (assistent projectmanager), Hilde de Boer (afdelingshoofd).

---

1. Opening

De heer Oranje opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij stelt kort de aanwezige ambtenaren voor en legt uit dat de avond bestaat uit een informatiegedeelte voor en tijdens de pauze, waarna het formele inspraakgedeelte na de pauze plaatsvindt. Omdat er enige onrust in de buurt was geconstateerd over de opzet van de avond is deze enigszins aangepast en is het eerste informatieve gedeelte plenair georganiseerd. In de pauze is vervolgens nog de mogelijkheid om persoonlijk vragen te stellen aan de aanwezige ambtenaren.

Degenen die hun naam en adres leesbaar op de presentielijst hebben ingevuld, krijgen het verslag van deze avond toegestuurd en worden in het vervolg van de procedure van de belangrijke stappen op de hoogte gebracht.

2. Toelichting op het plan

Mevrouw Klarenbeek licht toe dat het concept-ontwerpbestemmingsplan het eerste bestemmingsplan is dat dit hele gebied beslaat. Het plan komt in plaats van een flink aantal deelplannen. Met het plan is gestreefd naar een heldere, eenduidige regeling voor het gebied. Het bestemmingsplan Oostelijke eilanden is het laatste plan uit de vernieuwingsoperatie bestemmingsplannen die is opgestart naar aanleiding van de aanwijzing van de binnenstad als beschermd stadsgezicht in 1999.

Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn o.a. het behoud en het versterken van het karakter van de verschillende gebieden, het versterken van de centrumpositie en het behoud van de functiemenging. De "visie toeristische ontwikkeling in de Oostelijke binnenstad", waar dit bestemmingsplangebied deel van uitmaakt, schetst de mogelijkheden om het toerisme te stimuleren met behoud van het evenwicht tussen wonen, werken en recreëren. Deze zaken zijn vertaald in het bestemmingsplan.

Niet in het bestemmingsplan opgenomen is de Kop van de Czaar Peterbuurt (N43). Voor deze locatie is een apart bestemmingsplan in procedure. Dit bestemmingsplan heeft vertraging opgelopen in verband met de ligging van de waterkering in het gebied. Omdat deze locatie geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan Oostelijke eilanden, is het vanavond inhoudelijk niet aan de orde.

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SpvE) voor het terrein aan de Oostenburgervoorstraat (Wiener) is in 2005 gewijzigd vastgesteld. De optie met de grote supermarkt die in het SpvE was opgenomen is niet overgenomen in het bestemmingsplan omdat inmiddels aan het Wittenburgerplein een supermarkt is gevestigd en ook in de plannen voor N43 een supermarkt is opgenomen. In het bestemmingsplan wordt voorgesteld om de uitgangspunten voor het oorspronkelijke SpvE van Wiener vast te leggen.

Over het Huis van de Buurt is nog geen bestuurlijk akkoord, dus hier is de bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen. Als de stadsdeelraad zich voor de ter visielegging van het bestemmingsplan positief uitsprekt over de stedenbouwkundige randvoorwaarden die ten behoeve van de nieuwbouw zijn opgesteld, worden deze alsnog in het bestemmingsplan opgenomen.

Voor de locatie Blankenstraat 368 wordt in het bestemmingsplan een hoogte van maximaal 12 meter aan het park en 5 meter aan de binnenzijde voorgesteld. Deze hogere bouwhoogte is bedoeld om uitbreiding van het aantal woningen en/of ateliers op deze plek mogelijk te maken.

### 3. Toelichting op de bestemming "Gemengd" (GD1 tot en met 4)

Mevrouw Verheul legt uit dat de bestemming "Gemengd" vier categorieën kent.

- GD 1: In GD 1 zijn in principe alle verschillende functies mogelijk, met uitzondering van een aantal (ongewenste) functies.
- GD 2: Deze bestemming is gegeven aan panden met een oppervlakte > 1000 m<sup>2</sup> waar niet wordt gewoond en is bedoeld voor het beschermen van de werkfunctie in dit gebied. O.a. de molen, het speeltuinhuis en het Markenhuisje hebben de bestemming GD 2 gekregen, omdat het stadsdeel een woonfunctie op deze locaties onwenselijk vindt.
- GD 3: Voor GD 3 geldt dat de eerste twee bouwlagen dezelfde functies mogen bevatten als GD 1, daarboven mag alleen gewoond worden.
- GD 4: Deze bestemming geldt voor het gebied Oostenburg. Hier geldt een geluidszonering en daarom is wonen niet toegestaan. Ook zijn hier, vanwege de grotere gebouwen, functies toegestaan met een groter oppervlak.

### 4. Procedure

Degenen die de presentielijst leesbaar hebben ingevuld, ontvangen binnen twee weken het concept-verslag van deze bijeenkomst. U heeft dan twee weken de tijd om te reageren op het verslag.

Dit betekent dat u kunt aangeven of u vindt dat uw vraag/ reactie juist in het verslag is opgenomen. Daarnaast heeft u gedurende deze periode de tijd een schriftelijke inspraakreactie in te dienen, die onverkort aan het verslag wordt toegevoegd.

Uw inspraakreacties worden vervolgens verwerkt. Dit kan betekenen dat het plan wordt aangepast, maar het kan ook zijn dat uw reactie niet leidt tot aanpassingen. In beide gevallen wordt dit door het stadsdeel gemotiveerd.

In principe gaat het bestemmingsplan in januari 2010 voor zes weken ter visie. Ook dan kunt u uw zienswijze mondeling en schriftelijk indienen. Deze zienswijzen worden voorzien van een motivatie en overgenomen, of ter zijde gelegd.

Het hele pakket wordt vervolgens voorgelegd aan de raadscommissie Bouwen en Wonen en de stadsdeelraad. De deelraad stelt het plan vervolgens voor de zomer van 2010 vast.

Na vaststelling volgt de tweede ter visielegging. Indien u het dan nog niet eens bent met het plan, kunt u beroep indienen bij de Raad van State.

### 5. Vragen

V: De molen heeft de bestemming GD 2, maar hier woont toch iemand?

A: Binnen GD 2 zijn bedrijfswoningen toegestaan, maar mogen geen nieuwe zelfstandige woningen worden gemaakt.

V: Waarom maken de Kadijken geen deel uit van dit plan?

A: Dit is een keuze. Het plangebied is al groot en de Nieuwe Vaart vormt een heldere plangrens.

V: De ambitie is een stimulans van de Oostelijke eilanden, hangt dit samen met Europese gelden die hiervoor beschikbaar zijn?

A: Het D2 programma is afgerond (*Doelstelling 2. Het D2-programma is een Europees subsidieprogramma voor sociaal-economisch beleid*). Voor de nieuwe subsidiegelden zijn nog geen projecten uit de Oostelijke binnenstad voorgedragen.

V: Maakt het bestemmingsplan het mogelijk dat het Werkspoomuseum toegankelijker is voor publiek?

A: Het bestemmingsplan staat een meer openbaar karakter van het werkspoomuseum zonder meer toe.

- V: Is er in deze recessie wel behoefte aan uitbreiding van horeca, hotels en creatieve industrie? Is hier onderzoek naar gedaan?
- A: Hier is geen onderzoek naar gedaan. Dit is aan de initiatiefnemers. In het bestemmingsplan zijn alleen horeca- en hotelaanduidingen opgenomen op locaties waar dit nu gerealiseerd is. Nieuwe hotels en horeca kunnen alleen worden gerealiseerd na het doorlopen van een wijzigingsprocedure. Dit betekent een procedure vergelijkbaar met de procedure voor een bestemmingsplan, dat wil zeggen met inspraak en ter visielegging, maar het besluit wordt genomen door het dagelijks bestuur in plaats van de stadsdeelraad. In het bestemmingsplan zijn criteria opgenomen waaraan een initiatief moet voldoen, voordat kan worden meegewerkt aan een wijzigingsprocedure.
- V: Hoe zit het met de economische uitvoerbaarheid van dit plan? Is hier onderzoek naar gedaan?
- V: Waarom ontbreken hoofdstuk 11 en 13?
- A: Aan het bestemmingsplan zitten voor het stadsdeel geen financiële consequenties vast. Het bestemmingsplan is het kader om ontwikkelingen te toetsen. De financiële consequenties zijn voor de initiatiefnemers. Omdat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening andere eisen stelt aan de invulling van dit hoofdstuk, zijn wij nog aan het studeren op de juiste invulling. Voor wat betreft hoofdstuk 13 schrijft de Wet ruimtelijke ordening voor dat het stadsdeel overleg voert met partners zoals Waternet, de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) en het ministerie van VROM. De schriftelijke reacties van deze partners en de beantwoording ervan worden opgenomen voor de ter visielegging.
- V: Komt er een nieuw onderzoek naar de geluidscontour voor het Oostenburgereiland?
- V: Waarom is wonen uitgesloten voor het Oostenburgereiland? Zowel de commissie, de wethouder, als het Eilandenoverleg hebben gepleit voor een mix van wonen en werken.
- A: Wettelijk gezien ligt er voor dit terrein een geluidszonering, die er is gekomen naar aanleiding van de vestiging van Stork. In de huidige situatie is een aantal bedrijven met een zware geluidsbelasting op het Oostenburgereiland gevestigd, waaronder de werf van de stadsreiniging van stadsdeel Centrum. Deze heeft een milieuhindercategorie 3 volgens de Staat van Inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan. Dit betekent dat het juridisch niet mogelijk is om woningen te bouwen op dit moment. Omdat er nog geen plannen zijn voor het terrein, wordt vastgelegd wat er nu is. Wel maakt de bestemming GD 4 meer mogelijk, dan mogelijk is op grond van het huidige bestemmingsplan. Zo mogen onder meer kantoren, winkels, bedrijven, galeries en creatieve functies gevestigd worden. Vervolgens wordt in de toekomst, afhankelijk van de plannen van Stadgenoot, een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor dit gebied.
- V: Hoe zit het met het toegezegde geluidsonderzoek?
- A: Er dient een procedure te worden gevoerd in het kader van de Wet geluidhinder, omdat het bestemmingsplan huizen mogelijk maakt op locaties dichtbij het spoor en wegen waar 50 kilometer per uur gereden mag worden. De resultaten van dit akoestisch onderzoek worden aan het bestemmingsplan toegevoegd. Daarnaast wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd dat inzicht moet geven in de mogelijkheid van het opheffen van de geluidszonering voor het Oostenburgereiland. Dit onderzoek heeft enige vertraging opgelopen in verband met de zorgvuldigheid, maar de resultaten worden voor de zomer verwacht.
- V: Kunnen plannen voor het Oostenburgereiland nog wijzigingen opleveren in het bestemmingsplan?
- A: Het is niet de verwachting dat er voor de ter visielegging van het bestemmingsplan een breed gedragen plan ligt, dus ook geen wijziging van het bestemmingsplan voor het Oostenburgereiland.
- V: Wordt het Huis van de Buurt meegenomen in dit bestemmingsplan als de raad instemt, of volgt er een aparte procedure?
- A: De stedenbouwkundige uitgangspunten voor het Huis van de Buurt zijn in de inspraak gebracht. De uitkomsten van de inspraak worden met de uitgangspunten voorgelegd aan de stadsdeelraad. Indien de raad zich, voor de ter visielegging van het bestemmingsplan, positief

uitspreekt over het Huis van de Buurt, worden de stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen in het bestemmingsplan. Er volgt dan geen aparte procedure.

- V: Waar staan de definities van GD 1 en GD 2?  
A: GD 1 tot en met 4 worden in de regels beschreven en in hoofdstuk 4 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan nader toegelicht.
- V: Waarom past de gemeente de bouwhoogte en bestemming van haar eigen panden aan, terwijl pandeigenaren dit niet mogen doen?  
A: Er is geen verschil tussen de manier waarop de panden van de gemeente en de panden van particulieren zijn bestemd. Het bestemmingsplan is een vertaling van beleid waar al eerder besluitvorming over heeft plaatsgevonden. De enige plek waar dit niet zo is, is de Blankenstraat en daarom is dit ook extra onder uw aandacht gebracht.
- V: Ik vind het raar dat men ook nog niet plenair vragen kan stellen. Dit is geen goede gang van zaken.  
A: Omdat is aangegeven dat men dat raar vond, is besloten ook een plenair gedeelte aan de bijeenkomst toe te voegen.
- V: Kan binnen het bestemmingsplan ook ruimte gecreëerd worden voor winkels in bijvoorbeeld de Blankenstraat en op Oostenburg?  
A: Het bestemmingsplan maakt de realisatie van winkels met een maximum vloeroppervlakte van 150 m<sup>2</sup> mogelijk, met een ontheffing tot 300 m<sup>2</sup>. Deze maat is afgeleid van de gemiddelde grootte van panden. Op het Oostenburgereiland is de maximum vloeroppervlakte voor winkels 300 m<sup>2</sup>, met een ontheffing tot 600 m<sup>2</sup>. De Eilandenboulevard (Kattenburger-, Wittenburger-, Oostenburgergracht), de Czaar Peterstraat, het Wittenburgerplein tot de Parelstraat en de Cruquiuskade zijn aangewezen als winkellint. Dit betekent dat als er nu geen woning zit op de begane grond, er in de toekomst geen woning mag worden gemaakt. Een detailhandelslint is bestemd voor publieke functies.
- V: Hoe kan het dat in de Czaar Peterstraat een winkelpand wordt verbouwd tot woningen, terwijl de plint was aangewezen voor winkels?  
A: In het huidige bestemmingsplan is het nog wel toegestaan om hier woningen te maken op de begane grond. Het huidige bestemmingsplan is nu nog juridisch bindend. Dat betekent dat een aanvraag bouwvergunning die past binnen het bestemmingsplan, verleend moet worden. Wanneer dit nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld, zijn nieuwe woningen op de begane grond in de Czaar Peterstraat niet meer mogelijk.
- V: Wat zijn de plannen voor de sporthal?  
A: Voor de sporthal zijn nog geen vastomlijnde plannen. De bouwhoogte van 15 meter die is opgenomen in het huidige bestemmingsplan wordt nog overgenomen in het bestemmingsplan Oostelijke eilanden. Per abuis is deze niet op de plankaart voor de inspraak opgenomen.
- V: Wat gebeurt er met de Eilandenboulevard?  
A: De Eilandenboulevard heeft de bestemming "verkeer". Bij de sector Openbare Ruimte wordt gewerkt aan een inrichtingsplan, maar het bestemmingsplan doet hier geen uitspraken over.
- V: Wanneer verwacht u het bestemmingsplan voor het water?  
A: Het bestemmingsplan voor het water is een ingewikkeld verhaal, maar het stadsdeel is begonnen met het opstellen hiervan. Inspraak over dit bestemmingsplan wordt in 2010 georganiseerd (onder voorbehoud).
- V: Ik mis de Stelling van Amsterdam, kunt u dit verklaren?  
A: Wij hebben hier niet aan gedacht, maar zullen kijken of er raakvlakken zijn.

- V: Waarom zijn de hallen (waar onder meer de Theaterfabriek in gevestigd is) aangegeven als "bebouwing van na 1940"?
- A: Bij de beoordeling is gekeken naar de gevel. E.e.a. wordt nader uitgezocht.
- V: Waarom staat op pagina 23 dat het terrein per zeeschip bereikbaar is?
- A: Stork bouwde dieselmotoren voor zeeschepen die ter plaatse werden ingebouwd. Het leek aardig dit te vermelden.
- V: Langendijk (horecapaviljoen naast de molen) ontbreekt bij de Funenkade.
- A: Het gebouw staat op de plankaart, maar ontbreekt nog in de beschrijving. Wij zullen het ook in de beschrijving opnemen.
- V: Waarom moet de doorgang naar het water bij Wiener smal zijn?
- A: De doorgang bij Wiener wijkt niet af van het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen. U kunt als inspraakreactie aangegeven dat u de doorgang te smal vindt.
- V: Past Wiener in het beschermd stadsgezicht?
- A: Alle plannen die de gemeente opstelt voldoen aan de eisen die aan het beschermd stadsgezicht worden gesteld. Daarbij komt dat het grootste deel van Wiener buiten het beschermd stadsgezicht valt. Het bestemmingsplan gaat niet over de architectuur.
- V: Waarom wordt het groen niet beschermd? De versterking moet worden tegengegaan in verband met de wateroverlast.
- A: Het bestemmingsplan geeft niet aan hoe het groen wordt ingevuld. De bestemming "groen" wordt gegeven aan de autovrije gedeeltes met een groene inrichting. De bestemming "verkeer" is voor plekken waar wel auto's mogen rijden en parkeren.
- V: Is er inspraak geweest over de bestuursopdracht ter versterking van de economie en toerisme in de oostelijke binnenstad?
- A: De opdracht aan de ambtenaren om de de Oostelijke binnenstad te versterken is niet als zodanig in de inspraak geweest. Over het algemene beleidskader, de "visie toeristische ontwikkeling in de Oostelijke binnenstad, is destijds inspraak gehouden".
- V: Het bestemmingsplan lag ter inzage in de Oosterkerk, terwijl de openingstijden beperkt zijn, met name voor mensen die overdag werken.
- V: Waarom is er niet huis aan huis een uitnodiging verspreid?
- A: De uitnodiging voor de inspraakavond is gepubliceerd in het Stadsdeelnieuws en daarnaast in het Stadsblad. Alle informatie is ook gepubliceerd op [www.centrum.amsterdam.nl](http://www.centrum.amsterdam.nl).
- V: Komt er een parkeergarage onder Wiener?
- A: Ja. Deze wordt opgenomen in de regels.

## 6. Inspraak

Inspraakreactie (in de pauze aangegeven, meneer heeft hierna de bijeenkomst verlaten):  
Tegen nieuwbouw ten behoeve van een supermarkt op het voormalige Wienerterrein.

Inspraakreactie: U neemt water in het bestemmingsplan op, waar het water nu onbestemd is. Hiermee geeft u mensen rechten. Ik wil dat het water niet wordt opgenomen in dit bestemmingsplan.

Inspraakreactie: Ik wil het water wel bestemd hebben. Het vormt immers een geheel met de wal.

Inspraakreactie: Ik wil graag dat er toch een goedkope supermarkt wordt opgenomen voor het Wienerterrein.

Mw. Koppes: Het masterplan voor de herinrichting van de openbare ruimte voor het Wittenburgerplein is niet opgenomen. Ik zou graag of dit, of de actuele situatie opgenomen zien. Daarnaast vind ik dat de communicatie over dit bestemmingsplan minimaal is geweest.

Dhr. Oostveld: Het verdwijnen van alle parkeerplaatsen in het gebied wordt niet opgelost door het realiseren van één parkeergarage bij Wiener.

Dhr. Stoffels: Het water moet of worden vastgelegd in dit bestemmingsplan, of het moet eruit en in het waterplan. Daarnaast moet de Stelling van Amsterdam worden vermeld. De militaire broodbakkerij in de Conradstraat zou orde 1 moeten krijgen. De inspraakreactie van dhr. Stoffels wordt als bijlage aan het definitieve verslag toegevoegd.

Mw. Neleman: Wij hebben met de werkgroep een plan uitgewerkt waarbij het water wordt doorgetrokken en het Oostenburgereiland weer echt een eiland wordt. Ondergronds parkeren. Meer groen. De Langhouthallen, waar de theaterfabriek is gevestigd is van voor 1940, graag corrigeren op de kaart. Behoud de hijsinstallatie als industrieel erfgoed. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor Wiener is uit 2003 en achterhaald. Er is geen rekening gehouden met de bomen. Voor wat betreft N43 wil ik dat de stippellijn (bestemmingsplangrens) wordt weggehaald, er zijn immers nog twee alternatieve plannen ingediend. Door de opgenomen plangrenzen worden de alternatieven onmogelijk gemaakt.

Dhr. Vorrink: Ik mis de projectontwikkelaars.

Dhr. De Wit: Als dit bestemmingsplan wordt vastgesteld, kan N43 niet meer wijzigen.

Mw. Doodeman, leest namens Jeroen Verhulst een inspraakreactie voor met betrekking tot het Huis voor de Buurt. Gezien de bijeenkomst van 20 mei jongstleden ontbreekt het aan draagvlak voor realisatie voor het Huis.

Mw. Doodeman: De Eilandenboulevard wil geïnformeerd worden over de eventuele herinrichting van de openbare ruimte. De doorgang naar het water bij Wiener is te smal.

Mw. Beffers: Kan er niet iets voor jongeren worden gerealiseerd op het Oostenburgereiland, een jongerenhok? Komt de uitgang van de parkeergarage onder Wiener tegenover het Scheepswerfhuysje en wat is de status van dit huysje? Maak een speelvoorziening op de groenstrook bij het Funen, naar het voorbeeld van de speelvoorziening in Westerpark.

Mw. Van Bodengraven: Heeft bezwaar tegen het verdwijnen van de bestemming "wonen" en het gebruik van de bestemming "gemengd". Ook in het Beleidsplan Binnenstad heeft de woonfunctie in de Oostelijke binnenstad immers prioriteit. Behoud van de bestemming die aan het water wordt gegeven. Kan er bij het toevoegen van nieuwe bedrijvigheid rekening worden gehouden met de parkeerdruk, de gebieden Kattenburg, Wittenburg en Oostenburg zijn samengevoegd en er zijn 150 overloopplaatsen vanuit de Plantage. De parkeerdruk is dus al hoog. Voeg De Paerl en de brug de Paerlduiker toe aan de opsomming van monumenten. De inspraakreactie van mw. Van Bodengraven wordt als bijlage aan het definitieve verslag toegevoegd.

Inspraakreactie: Ik ben voor (het behoud van) bedrijven op Oostenburg Noord.

Mw. Heijdendael: Bedrijvigheid is belangrijk, maar wonen ook in verband met de levendigheid. Ik vind dat alles in het werk gesteld moet worden om een woonfunctie op het Oostenburgereiland te realiseren.

Mw. Van Wermeskerken: Het is een woonbuurt, maar centraal in het bestemmingsplan staat het stimuleren van allerlei functies. Ik mis een demografisch onderzoek en een onderzoek naar de voorzieningen die nodig zijn in een woonbuurt als deze. De belangen van de bewoners zijn ondergeschikt aan de belangen van de horeca en zelfs de flora en fauna krijgen meer aandacht.

Mw. Muurling: Communicatie is belangrijk. Bij de Hermitage zijn de buurtbewoners betrokken bij de planontwikkeling. Zo zou het hier ook moeten.

Mw. Nelema: U spreekt zichzelf tegen. U wilt privatisering van het water tegengaan, maar heeft bij Wiener een insteek gepland met boothuizen die door de bewoners gebruikt zullen gaan worden. Is dat dan geen privatisering?

Inspreekreactie: De toegang van het groen bij Wiener is te smal. Zo heeft de buurt er geen profijt van. Ik heb bezwaar tegen plaatsing van de toegang van de garage van Wiener tegenover het scheepswerfhuisje.

## 7. Afsluiting

Na de inspraak herhaalt mevrouw Klarenbeek de procedure. Hierna bedankt zij de aanwezigen en sluit de voorzitter de bijeenkomst.

## **VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST CONCEPT- ONTWERPBESTEMMINGSPLAN KOP CZAAR PETER BUURT**

### **WERKSPOOMUSEUM, OOSTENBURGERGRACHT 77 24 JUNI 2008**

#### 1. Opening en inleiding (Irene Klarenbeek)

Irene Klarenbeek, stedenbouwkundige en projectleider opent het inspraakgedeelte van de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Op verzoek stelt ze de aanwezige ambtenaren, architect en ontwikkelaar voor Ed Swijter, Flora Nycolaas, Garrelt de Graaf, Paul Rohlfs (allen stadsdeel Centrum), Jerry Lok (NS), Alexander Pols (architect). De notulen worden gemaakt door Evelien Meijer.

Het verslag wordt binnen twee weken na de bijeenkomst toegestuurd. Daarna is er twee weken de tijd om te reageren. Tevens kunnen in deze periode nog schriftelijke reacties worden ingediend. Het verslag en de reacties worden gebundeld en naar het bestuur gestuurd. In eerste instantie naar het dagelijks bestuur, in een later stadium de stadsdeelraad.

#### 2. Reacties op het concept ontwerp bestemmingsplan

Dhr. Verhulst: Dit is een gezamenlijke reactie van de buurtbewoners. Ons voornaamste bezwaar is dat het plan veel te vol is. Er blijft te weinig openbare ruimte over. De Czaar Peterbuurt is al erg vol. De ruimte van het vrijliggend fietspad verdwijnt. De geplande galerij komt waarschijnlijk vol te staan met fietsen. Om elkaar te kunnen ontmoeten is openbare ruimte nodig.

Dhr. Augustin: De sociale controle van het schoolplein verdwijnt. Op kunstgras gaan die jongens niet spelen.

Dhr. Verhulst: Er wordt ook nog eens ondergronds gebouwd ten behoeve van een supermarkt die een groter gebied dan de buurt bedient. Dat levert extra verkeer op. Daarnaast schijnt de parkeergarage wel voor bezoekers te zijn. Ook dat levert extra verkeer op. Voor de geplande supermarkt op het Wienerterrein wordt het moeilijk concurreren met deze supermarkt gezien de omvang. Wij willen een kleinere supermarkt en geen bezoekersgarage.

Dhr. Stolte: Ik vraag me af of ik hier wel welkom ben. Ik heb helemaal geen uitnodiging ontvangen. Ook niet via het krantje of een blauwe brief.

Dhr. Verhulst: Wij hebben u gevraagd ook een brief te sturen, maar daar heeft u geen gevolg aan gegeven.

Mw. Klarenbeek: Het stadsdeelnieuws is de vervanging van de bewonersbrief, waar ook altijd veel klachten waren over de bezorging en dat deze tussen de kranten kwijtraakte.

Mw. ?: Er moet iets aan gebeuren, want het is onvoldoende, het werkt niet.

Mw. Klarenbeek: Dit is de huidige afspraak. Als u aangeeft dat het niet werkt, dan nemen wij dat mee. Bij voldoende klachten kan er dan iets aan gebeuren. Strikt genomen hebben wij voldaan aan onze communicatieve verplichtingen. Helaas is het



artikel dat wij op pagina 3 van het Stadsdeelnieuws hadden willen plaatsen, met uitgebreidere informatie, niet geplaatst.

Dhr. Verhulst: U had wel een brief kunnen sturen aan degenen die aanwezig waren bij de bespreking van het stedenbouwkundig plan.

Mw. Klarenbeek: Wij hebben contact opgenomen met het wijkcentrum.

Dhr. Stolte: Het wijkcentrum zal niet het werk van de gemeente overnemen.

Mw. Klarenbeek: Vanaf nu wordt u persoonlijk op de hoogte gesteld van de vervolgstappen in deze procedure.

Dhr. De Wit: Ik ben van 'Kopzorgen Czaar Peter'. Wij zijn niet tegen woningen, een bibliotheek, een kleinere supermarkt en winkels. Maar wel tegen het doortrekken van de 19e eeuwse structuur. Weer die blokvorming. Wij stellen voor blok 1 te vervangen door een plein en dan een groot blok met het park als rooilijn.

De Czaar Peterstraat wordt op deze manier een trechter waar je in loopt. Als je een plein creëert met publieke functies in N44, dan krijg je een open gebied. Dit hebben wij al tig keer aan de orde gesteld. Maar 3 jaar inspraak levert alleen 30 inpandige fietsparkeerplaatsen op. Dat is bedroevend.

Mw. Klarenbeek: Wie vertegenwoordigt u precies?

Dhr. De Wit: Een groep bewoners van ongeveer 10 personen (steunbetuigingen uit de zaal).

Dhr. Stolte: Ik heb het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) meegemaakt. Dit is alleen maar ter informatie in de stadsdeelraad gebracht, niet ter besluitvorming. Volgens de wethouder was het contract met de private partner al getekend, dus wijzigen had geen zin. In een andere vergadering deed de heer Kramer (lid van de commissie Bouwen en Wonen en de stadsdeelraad) vervolgens alsof dit wel had gekund. Het is Kafka op het stadhuis. Communicatiefalen vanuit de politici. Dit werkt dus niet goed.

Mw. Klarenbeek: Het voorliggende plan wordt wel in de raadscommissie besproken.

Mw. ?: In hoeverre kan het plan nog gewijzigd worden? Wat maakt het uit?

Mw. Klarenbeek: Het stadsdeelbestuur moet de afweging maken tussen de belangen van de bewoners, het stadsdeel en de ontwikkelaar. Met het vaststellen van het SPvE door het dagelijks bestuur is een weg ingeslagen die enige vorm van zekerheid ook biedt naar de projectontwikkelaar. Het bestemmingsplan is een nieuw moment voor de bestuurders om een afweging te maken.

Vraag: Is de volgorde niet verkeerd om dan?

Mw. Klarenbeek: Dit is de werkwijze binnen de gemeente Amsterdam, het Plaberum. Dat gaat over besluitvorming van ruimtelijke processen.

Dhr. Verhulst: Het Plaberum is hier niet goed gevolgd. Er is in 1999 een SpvE gemaakt dat er heel anders uit ziet, nl. een groot blok op de plaats waar er nu twee staan. Dit is besproken met de bewoners. Vervolgens is in 2006 een heel andere intentieovereenkomst met de projectontwikkelaar afgesloten op basis van andere uitgangspunten, die nooit eerder besproken zijn. Zoals de ondergrondse

parkeergarage voor bezoekers. Noch de bewoners, noch de deelraad zijn bij de totstandkoming en de uitwerking tot een compleet bouwplan in twee blokken betrokken geweest. De afwijking van het SpvE van 1999 is nergens gemotiveerd.

Dhr. Augustin: In het begin wilde de NS niet meewerken aan de bestemming die aan het gebied gegeven was.

Dhr. Stolte: Het gaat erom wat er officieel aan de bewoners gecommuniceerd is. Vervolgens is een andere weg ingeslagen waarmee de kwaliteit hard achteruit is gelopen. Het is een maatschappelijk en kwalitatief slecht plan.

Mw. Klarenbeek: Ik begrijp dat u ontevreden bent over hoe het in het verleden is gegaan, maar ik wil u nu vragen om inhoudelijk te reageren op het bestemmingsplan.

Dhr. Verhulst: De woonkwaliteit in het plan laat te wensen over. Onder in het oostelijke blok is de tussenruimte op de eerste verdieping veel te smal. Daar kun je elkaar de hand schudden.

Dhr. Stolte: Maar dit is slechts een envelop waar het bouwplan inpast, er kan nog een heel ander bouwplan uitkomen.

Mw. ?: In hoeverre kan het stedenbouwkundig plan nog aangepast worden zodat wij die trechter krijgen?

Mw. Klarenbeek: Dat kan wel, maar dan moet er een hoop werk over. Maar het bestemmingsplan is het enige plan waaraan iedereen rechtskracht kan ontlenen. Daarom heeft het een procedure met meerdere inspraakmogelijkheden.

Dhr. Augustin: Dhr. Swijter zei tijdens het informatie-uurtje: "wij worstelen met gemengde doelen".

Dhr. Swijter: Nee, wat ik bedoelde te zeggen is dat wij moeten wennen aan de manier van weergeven van de functies op de plankaart. Waar wij voorheen meer vrijheid hadden, wordt dit nu dwingend voorgeschreven door Den Haag.

Dhr. Augustin: Dus de gemengde doelen dienen de rechtszekerheid?

Mw. Klarenbeek: Inderdaad. Maar functies als wonen kunnen we wel apart bestemmen.

Mw. Neleman: Ik ben ambivalent. De hele filosofie achter het plan deugt niet. In de jaren '70 was er nog sprake van visie. Maar het woongenot nu is ver te zoeken, het blijven hokjes. In de discussie over de bomen is de buurt misleid over de vervuiling. Drie van de 63 bomen die nog over zijn, staan aan de kop. Die hebben voorbereidingstijd nodig voor de verplaatsing naar het Funenpark. Maar het stadsdeel wil wachten tot de bouwvergunning er is. Maar het voorbereiden van de bomen kost een jaar. Ik krijg geen werkbaar antwoord van het stadsdeel. Voor wat betreft de logistiek is het ook niet werkbaar. Wij gaan een alternatieve route aanbieden, want volgens uw route moeten de bomen in de Blankenstraat worden gekapt, terwijl dat elders in de stad ook niet nodig is. Dit wordt verder ook niet onderbouwd. De bouwroute moet niet om de Engel, maar via het braakliggend terrein tussen het Funen en N43.

Mw. Klarenbeek: Ik kan helaas niets zeggen over de bomen, maar ik breng uw opmerkingen onder de aandacht bij dhr. Bes en dhr. Lagendijk.

Dhr. Lok: De manier waarop we N43 en N44 goed kunnen ontsluiten overleggen we nu met Openbare Ruimte. Zij geven de randvoorwaarden aan. Wij moeten afhandelen via de Cruquiuskade en een juiste planning maken zonder de Czaar Peterstraat te belasten.

Mw. Neleman: Er is geen samenwerking. Alles wordt teruggespeeld op de ambtenaren van het stadsdeel. Wij worden niet gekend in de problematiek.

Dhr. De Glas: Er wordt gesproken over bomenskap in verband met de planning, maar kunt u al iets zeggen over de planning?

Mw. Klarenbeek: Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, dan kan een bouwvergunning verleend worden en is het aan de NS wanneer ze beginnen met bouwen.

Dhr. De Glas: Kan de vorm van het bouwblok nog aangepast worden door het aanpassen van het stedenbouwkundig plan als er voldoende bezwaar binnenkomt?

Mw. Klarenbeek: Dat zou kunnen.

Dhr. De Glas: Als er bescheidener en niet gelijktijdig wordt gebouwd, dan zou er veel minder bezwaar zijn. Bouwen kan ook met minder grote opleggers.

Mw. ?: Hoe liggen de verhoudingen in de belangenafweging?

Mw. Klarenbeek: Dat is politiek, partijafhankelijk, dat kan ik u dus niet zeggen.

Dhr. Stolte: Het is niet juist dat u dat zegt. Er is sprake van samenwerking tussen het stadsdeel en de projectontwikkelaar.

Mw. Klarenbeek: Dat klopt, maar de stadsdeelraad beslist en die heeft daar geen boodschap aan, dat is het duale stelsel.

### 3. Planning

Na deze bijeenkomst wordt het plan voorgelegd aan hogere instanties, zoals het Ministerie van VROM. De schriftelijke reacties van deze instanties worden afgewacht en verwerkt. Vervolgens gaat het plan in principe van half december tot eind januari ter visie. Van deze ter visie legging krijgt u een kennisgeving toegestuurd (toezegging). Het plan dient dan binnen twaalf weken na het einde van de ter visie legging te worden vastgesteld.

In die twaalf weken worden uw inspraakreacties beantwoord en verwerkt in het bestemmingsplan. Dan beslist het dagelijks bestuur. Vervolgens gaat het naar de raadscommissie Bouwen en Wonen, waar u kunt inspreken. Dit is ter voorbereiding op de besluitvorming in de stadsdeelraad. Als de stadsdeelraad het plan vaststelt, gaat het plan opnieuw ter visie. Vervolgens kunt u bij de Raad van State nog laten weten wat u van het plan vindt. Vervolgens beslist de Raad van State, maar daar is geen termijn voor.

Dhr. De Glas: Dus als er veel bezwaar wordt gemaakt, schuift het plan verder naar de toekomst.

Mw. Klarenbeek: Ja.

Mw. Neleman: Kunnen we niet met een paar bewoners en de architecten om tafel gaan zitten? Nu is het maar afwachten wat er met onze suggesties gebeurt.

Architect: Daar mag ik niet alleen over beslissen. Wij als architecten staan achter dit voorstel. Het is ons ideale plan. Over bepaalde zaken zullen we het nooit eens worden.

Dhr. Stolte: Maar jullie hebben nooit een andere organisatie van functies laten zien. U creëert een historische structuur die nooit bestaan heeft.

Architect: In het hele proces van het SPvE is veel gebeurd, veel geschoven en ook veel verbeterd.

Dhr. De Wit: Tijdens een eerdere presentatie heeft u een 3D film gepresenteerd met een plan dat nauwelijks afwijkt van wat nu wordt gepresenteerd. Waarom staat er overigens nog steeds die lijn op de kaart die wij als rooilijn willen, wat betekent die lijn?

Architect: Dat is de lijn tot waar we ondergronds mogen bouwen. Bovengronds gelden de rooilijnen van de Czaar Peterstraat en de Cruquiuskade.

Mw. Klarenbeek: Die rooilijnen zijn op voorstel van het stadsdeel neergelegd.

Mw. Neleman: Zonder inspraak, daar komt het op neer.

Mw. Klarenbeek: Ja, maar dat is een gebruikelijke werkwijze. De ervaring leert dat het makkelijker praat op basis van een voorstel.

Mw. Catania-Peters: Ik heb bezwaar tegen dit plan. Ik wens net als anderen meer ruimte aan de kop van de Czaar Peterstraat, liefst met een plein. Er is maar één alternatief plan, dat is dit en daar wil ik me graag bij aansluiten.

Mw. Klarenbeek: Met deze opmerking wil ik de bijeenkomst graag afsluiten.

#### 4. Nagekomen reactie

Mw. Catania-Peters heeft laten weten dat zij op de inspraakavond voor het eerst over het Stadsdeelnieuws hoorde. Het kwam haar niet bekend voor en haar man ook niet. Tegenover N43 aan de Czaar Peterstraat, krijgen mensen geen Stadsdeelnieuws.

## Rapportage schriftelijke reacties ingediend naar aanleiding van de inspraakbijeenkomst over het concept ontwerpbestemmingsplan Oostelijke eilanden

Op 18 juni 2009 is een informatie- en inspraakbijeenkomst gehouden over het concept ontwerpbestemmingsplan Oostelijke eilanden. De reacties die op de bijeenkomst zelf zijn ingediend, zijn opgenomen in het verslag. Van de schriftelijke inspraakreacties die achteraf zijn ingediend, zijn de meest voorkomende onderwerpen in deze rapportage behandeld. Afhankelijk van de reactie kan het betekenen dat het bestemmingsplan is aangepast. Verzoeken om het verslag tekstueel te wijzigen zijn overgenomen.

Alle schriftelijke reacties zijn onverkort aan deze rapportage gevoegd en vormen zo een bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur en de stadsdeelraad krijgen op die manier een duidelijk beeld van de inspraak.

### Leeswijzer

De schriftelijke reacties zijn genummerd (zie lijst hieronder). Na elk antwoord in de rapportage wordt met nummers uit de lijst vermeld op welke reactie(s) dit antwoord van toepassing is.

Reactienummer	reactie van de heer / mevrouw
1	B.M. Stolte
2	M. Muurling
3	V.V.E. Eerste Leeghwaterstraat 9/ Tweede Leeghwaterstraat 6: H. Heyink, M.J. Schabracq, M. Ritzler, A. Schabracq
4	Stadgenoot, F. Ph. Bijdendijk
5	R.H. Hooiveld
6	Hehenkamp van Riessen namens de heer L.J.M.R. Carlier
7	Mevrouw A. Groot
8	Meerdere buurtbewoners (zie handtekeningenlijst bij de brief)
9	De heer B. Eijgenraam
10	De heer O. Hoonhout als voorzitter namens <i>het Eilandenoverleg</i>
11	De heer T. Dekker
12	De R. Mol, medeoprichter TROI Studio
13	De heer B. Strik
14	Mevrouw M. van Bodengraven
14a	Mevrouw M. van Bodengraven
15	M.J.M. Doodeman
16	M. Koppes en L. Pappalardo ook namens R. en P. de Lange, E. Marchiori en J. Rutten, M. Greeuw, I. Lins, S. Stojanovic
17	W. Harsono
18	Stadgenoot, G. de Booij
19	Stork B.V. , R.J. Maters
20	A. Willemen, voorzitter V.V.E. Kraijenhoffstraat 12-22

### **Aantal wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden van het dagelijks bestuur te groot**

Bezwaar is gemaakt tegen het, naar mening van adressanten, grote aantal wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden van het dagelijks bestuur. Binnen het plangebied Oostelijke eilanden zou het dagelijks bestuur ook een te grote beslissingsbevoegdheid hebben als het gaat over Oostenburg (Storkterrein).

Antwoord: In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de bevoegdheid om te beslissen over een wijziging of ontheffing bij het dagelijks bestuur ligt. Het dagelijks bestuur heeft een uitvoerende taak binnen de beleidskaders die door andere overheden en de stadsdeelraad zijn vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij deze beleidskaders, uiteraard alleen bij die kaders die ruimtelijk en functioneel relevant zijn.

Voor het bestemmingsplan Oostelijke eilanden is onder meer aansluiting gezocht bij de volgende beleidsnota's van het stadsdeel : Strategische Visie Amsterdamse Binnenstad 2002, het Hotelbeleid voor de binnenstad 2008-2011, het Milieubeleidsplan, het Horecabeleidsplan 2008 en de Nota Bereikbaarheid Binnenstad. Over deze beleidsplannen is inspraak gehouden. De stadsdeelraad heeft deze beleidsplannen vastgesteld.

De wijzigingsbevoegdheden zijn bedoeld voor het realiseren van een andere functie bijvoorbeeld een hotel, restaurant of een ondergrondse parkeervoorziening. In de regels van het bestemmingsplan zijn de bevoegdheden van criteria voorzien. Een belangrijk criterium is dat het woon- en leefklimaat niet in onevenredige mate mag worden aangetast. Elk verzoek om toepassing van één van deze bevoegdheden zal aan criteria worden getoetst. Vervolgens kan een wijzigingsprocedure worden gestart. Inspraak en tervisielegging maken onderdeel uit van deze procedure. Voldoen aan de criteria betekent overigens niet per definitie dat een wijzigingsprocedure wordt gestart, dan wel positief wordt doorlopen. Het blijft een afweging van belangen.

Naast de wijzigingsbevoegdheden bevat het bestemmingsplan ontheffingsbevoegdheden. Ook dit is een instrument om het bestemmingsplan voldoende flexibel te houden. De ontheffingsbevoegdheden zijn bedoeld voor de bebouwingsregels, bijvoorbeeld de ontheffing van de maximale goothoogte. Het gaat hier vooral om de plaatsing van ondergeschikte bouwdelen/kleine onderdelen van gebouwen die niettemin zorgvuldig moet plaatsvinden in verband met het beschermd stadsgezicht of belangen van omwonenden. Ook het toepassen van ontheffingen is een afweging van belangen.

Wanneer een plan voorziet in deze bevoegdheden, hoeven in voorkomende gevallen geen veelal zwaardere en langdurige planherzieningen of projectbesluiten ex artikel 3.10 van de Wro in procedure te worden gebracht.

Voor Oostenburg (Storkterrein) bestaan op dit moment nog geen plannen. Het gebied is uit het bestemmingsplan gehaald. Afhankelijk van de plannen van Stadgenoot wordt te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan voor het terrein opgesteld.

(reactie 1, 10, 15)

### **Horeca**

Is het mogelijk een overlastgevende horecafunctie weg te bestemmen?

Antwoord: Uitgangspunt bij het maken van bestemmingsplannen is dat geen functies worden wegbestemd. Eventuele overlast kan aan het Meldpunt Overlast worden doorgegeven waarop dan vervolgens inspecteurs handhavend kunnen optreden.

(reactie 1)

### **Milieu**

De milieuonderzoeken die in het kader van het opstellen van het bestemmingsplannen Oostelijke eilanden moeten worden uitgevoerd, zijn nog niet compleet.

Antwoord: Het is juist dat nog niet alle onderzoeken gereed zijn. Bij de tervisielegging van het bestemmingsplan (februari 2010) zijn de verschillende milieu-onderzoeken aan het bestemmingsplan toegevoegd.

(reactie 1)

### **Verzoeken om wijzigingen op de plankaart en in de toelichting op het bestemmingsplan.**

Alle verzoeken om aanpassingen van de plankaart en de toelichting zullen worden onderzocht en zonodig verwerkt.

(reactie 1, 3, 8, 10, 11, 14, 19, 20)

### **Woonbestemming in plaats van bestemming gemengd**

Gezien het woonkarakter van de Oostelijke eilanden bestaat bij meerdere adressanten de voorkeur voor een specifieke bestemming 'wonen' in plaats van de bestemming 'gemengd' zoals nu op de plankaart is opgenomen.

Met de start van de 'Vernieuwingsoperatie Bestemmingsplannen Binnenstad' is bewust afgestapt van een systematiek waarbij gedetailleerd per pand alle functies worden geregeld. In de bestemmingsplannen van de vernieuwingsoperatie is het gebruik van gebouwen zo flexibel mogelijk gemaakt door aan (vrijwel) alle bebouwing de bestemming 'gemengd' te geven. In de gebouwen met deze bestemming zijn in beginsel alle soorten gebruik toegestaan. Door hun kleinschalige structuur lenen veel gebouwen in het centrum zich bij uitstek voor diverse functies.

Omwille van de dynamiek van de binnenstad en de eenheid in de bestemmingsplansystematiek heeft het de voorkeur vast te houden aan de bestemming 'gemengde doeleinden'. De Oostelijke eilanden wijken in termen van schaal en stedenbouwkundige structuur echter duidelijk af van de rest van de binnenstad. Met uitzondering van de 'Eilandenboulevard' is nauwelijks sprake van kleinschalige parcellering. Op de eilanden Kattenburg, Wittenburg en Oostenburg heeft in de periode na 1970 op grote schaal stadsvernieuwing plaatsgevonden. Veel woningen stammen uit die periode. Deze woonblokken kenmerken zich door relatief grootschalige architectuur met een gemeenschappelijke ontsluiting. Pandsgewijze ontsluitingen of begane grondlagen met publieksfuncties ontbreken. Met de stadsvernieuwing is een belangrijk deel van de gemengde structuur (zowel in termen van bebouwing als functies) verloren gegaan, waardoor de eilanden zich nu in vergelijking tot de rest van de binnenstad bij uitstek kenmerken als woongebied.

Voorgesteld wordt om voor deze woonblokken de bestemming 'gemengd-3' te wijzigen in de bestemming 'wonen'. Hoewel nieuwe woningcomplexen uit dezelfde periode ook in andere delen van de binnenstad voorkomen, geldt deze wijziging in de bestemming alleen voor de Oostelijke eilanden. De wijziging in bestemming betekent overigens niet dat de panden met deze bestemming exclusief bestemd zijn voor wonen. Het blijft wenselijk om functiemenging mogelijk te maken, zeker ter plaatse van nu gesloten gevels. Andere functies dan wonen worden alleen toegestaan op de begane grond en de eerste verdieping.

(reactie 2, 6, 7, 10, 14)

### **Wonen op Oostenburg/geluidzonerings**

Meermaals is het verzoek gedaan om wonen op Oostenburg mogelijk te maken. Verzocht wordt om de geluidzonerings aan te passen om wonen mogelijk te maken.

Antwoord: Het Oostenburgereiland/ Oostenburg is uit het bestemmingsplan gehaald. Dit heeft tot gevolg dat op de inhoudelijke reacties over Oostenburg niet verder wordt ingegaan.

Afhankelijk van de plannen die worden ontwikkeld, zal te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan voor het gebied worden opgesteld.

(reactie: 7, 10)

## Wiener

Bezwaren zijn geuit tegen:

- het niet mogelijk maken van een grote goedkope supermarkt;
- de bomenkap;
- verlies van uitzicht en privacy;
- verkeersaantrekkende werking;
- luchtkwaliteit en geluid
- privatisering van de haven;
- onveilige steeg.

Antwoord:

### Goedkope supermarkt

In het bestemmingsplan kan het soort supermarkt, goedkoop of duur, niet geregeld worden. Sterker nog, in het bestemmingsplan kan ook de vestiging van een supermarkt niet worden geregeld. Wel kan door een groter winkelvloeroppervlak toe te staan de vestiging van een supermarkt of meubelzaak mogelijk worden gemaakt.

Het bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden voor de vestiging van winkels.

Winkels zijn in het gehele plangebied op de begane grond toegestaan. Ook aan de Oostenburgerstraat (de locatie Wiener) is dit mogelijk en is een plint met winkels een wenselijke invulling om een levendige uitstraling op de begane grond te krijgen.

Om de kleinschaligheid van de bebouwing te behouden en te versterken is in het bestemmingsplan een maximale maat opgenomen van 150 m<sup>2</sup> en is er een binnenplanse ontheffing voor winkels tot 300 m<sup>2</sup>. Grotere winkels kunnen negatieve gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat, bijvoorbeeld door het laad- en losverkeer, en zijn daarom niet toegestaan.

Verder is in het plangebied aan het Wittenburgerplein een supermarkt gevestigd (en uiteraard positief bestemd) en wordt in het plan voor de de kop van de Czaar Peterbuurt een supermarkt mogelijk gemaakt (2.100 m<sup>2</sup>).

Een supermarkt op de begane grond van het Wienerterrein zou betekenen dat één van de binnenhoven moet worden volgebouwd, waarmee een belangrijke ruimtelijke kwaliteit van het plan verloren gaat.

Gezien de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor winkels, de onmogelijkheid om een goedkope supermarkt te regelen en het kwaliteitsverlies in het plan en voor de leefomgeving wordt geen groter bouwvolume voor een grote supermarkt opgenomen.

### De bomenkap

De toekomstige nieuwbouw is op een deel van een bestaand parkeerterrein met grote bomen gesitueerd. Het is niet de bedoeling dat de ter plaatse aanwezige platanen gekapt gaan worden, maar dat ze verplant worden.

Een belangrijke kwaliteit van het plan is dat er groene, autovrije hoven aan het water worden gemaakt, waarmee minstens een vergelijkbare hoeveelheid groen terugkomt. Tenslotte zal in de herinrichting van de Oostenburgerdwarsstraat groen een belangrijke rol spelen.

### Verlies van uitzicht en privacy

In een binnenstedelijke omgeving is het behoud van uitzicht niet altijd te garanderen. Het plan heeft echter belangrijke kenmerken die de kwaliteit van de leefomgeving vergroten nl. het terugbrengen van een stratenpatroon en de hovenstructuur waarmee de relatie met het water wordt gelegd. De toegevoegde waarde voor de buurt is dat het gebied onderdeel van het openbare domein gaat worden, met publieksfuncties in de plint.

### Verkeersaantrekkende werking en luchtkwaliteit

De nieuwbouw zal uiteraard meer verkeer tot gevolg hebben. Om een grote parkeerdruk in de omgeving te voorkomen, is een parkeergarage in het plan opgenomen.

Het onderzoek naar de luchtkwaliteit is inmiddels gereed en als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. De resultaten van dit onderzoek geven aan dat geen sprake is van overschrijding van de wettelijke normen.



#### Privatisering water

In het plan wordt met het haventje juist water toegevoegd. Bovendien wordt meer water bereikbaar gemaakt dan in de huidige situatie waarin het privéterrein doorloopt tot aan het water. Per saldo is dus geen sprake van privatisering van water.

#### De steeg is niet veilig

In het plan zitten voldoende elementen om een onveilige doorgang te voorkomen. De doorgang komt in het verlengde van het Boulevardpad, waarmee er uitzicht op de doorgang is. Bovendien is het een relatief korte doorgang die als route gaat functioneren naar het openbare groen en water erachter. Publieksfuncties in de plint van de bebouwing kunnen bijdragen aan de veiligheid. Daarnaast zal hier in de uitwerking van het plan, onder meer door het maken van vlakke gevels en op het gebied van verlichting, aandacht voor zijn.

(reactie: 6, 7, 10, 16)

#### Woningonttrekkingsbeleid

Uitbreiding van de functie 'gemengd' zou ten koste gaan van de voorraad sociale huurwoningen.

Antwoord: binnen de bestemming 'gemengd' zijn woningen toegestaan. Het bestemmingsplan zegt niets over het soort woning (huur of koop). Ten aanzien van het omzetten van wonen naar niet-wonen geldt dat de woningvoorraad in de binnenstad wordt beschermd door de Huisvestingswet en de Huisvestingsverordening. Alle woonruimte is beschermd, ongeacht de huur- of koopprijs. Voor het onttrekken van woningen aan de woonruimtevoorraad zijn beleidsregels vastgesteld waaraan zal moeten worden getoetst om te kunnen beoordelen of het algemeen belang van behoud of samenstelling van de voorraad niet onevenredig wordt geschaad.

#### Huis van de buurt

Veel bezwaar wordt gemaakt tegen de huidige plannen voor een Huis van de buurt en mogelijke opname daarvan in het bestemmingsplan.

Antwoord: In dit ontwerpbestemmingsplan is aan de noordkant van het Wittenburgerplein de huidige situatie opgenomen. De ingediende zienswijzen over het Huis van de Buurt hebben geen betrekking op dit bestemmingsplan en daarom wordt hier niet op de ingediende zienswijzen ingegaan. Voor het eventuele nieuwbouwplan zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld.

(reactie: 8, 9, 10, 16, 17)

#### N43

Over het bouwplan voor N43 is volgens adressanten te weinig overleg gevoerd met de buurt. Ook wordt voorgesteld de grenzen van het te bebouwen vlak te verruimen zodat het mogelijk wordt andere alternatieve bouwplannen dan het nu voorliggende plan te realiseren.

Antwoord: NS is eigenaar van een deel van de grond, de gemeente van het andere deel. Op 1 maart 2006 hebben het stadsdeel en NS een intentieovereenkomst ondertekend voor de ontwikkeling van het blok N43. Op 7 juni 2006 is een informatie bijeenkomst gehouden over de plannen voor de ontwikkeling van N43 samen met het plan voor het naastgelegen blok N44 en het Funenpark. Daarna heeft het stadsdeel in samenwerking met NS een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld. Hierin staat o.a. beschreven wat er in het bouwvolume gaat komen, hoe het aansluit op de buurt en hoe het eruit gaat zien. Over het SPvE is inspraak gehouden. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum heeft het SPvE op 26 juni 2007 vastgesteld. De bouwvolumes/bouwhoogtes op de plankaart zijn gebaseerd op dit SPvE. De stadsdeelraad heeft op 27 maart 2008 een grondexploitatiebegroting voor het project vastgesteld en ingestemd met een kredietaanvraag.

Het SPvE is vertaald in het bestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt met als doel nieuwbouw mogelijk te maken. Het plangebied is aanvankelijk buiten het bestemmingsplan Oostelijke eilanden gehouden omdat het eerder in procedure is gebracht. Deze procedure heeft echter vertraging opgelopen vanwege een opmerking van Waternet in het kader van het art 3.1.1 overleg van het Besluit ruimtelijke ordening, over de ligging van de secundaire waterkering. Inmiddels is in overleg met Waternet de ligging van de secundaire waterkering aangepast. De opgelopen vertraging heeft tot

gevolg dat het bestemmingsplan voor N43 is ingehaald door de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor de Oostelijke eilanden. De locatie N43 zal daarom alsnog worden meegenomen in het bestemmingsplan voor de Oostelijke eilanden. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt op de nieuwe gebiedsgrenzen ingegaan.

(reactie 1, 10)

### **Sporthal oost / gebouw speeltuin op Wittenburg**

Wat zijn de plannen voor de sporthal en het speeltuingebouw?

Antwoord:

Voor de sporthal zijn nog geen vastomlijnde plannen. De bouwhoogte van 15 meter die is opgenomen in het huidige bestemmingsplan, is overgenomen in het bestemmingsplan Oostelijke eilanden. Per abuis was deze hoogte nog niet opgenomen op de plankaart.

Het speeltuingebouw is met de bestemming GD 1 opgenomen op de plankaart. Binnen GD 1 zijn verschillende functies toegestaan, zoals voorzieningen en kantoren. Er zijn geen plannen voor dit gebouw.

(reactie 10)

### **Horeca tijdens recessie**

Is onderzoek gedaan naar de behoefte aan uitbreiding van horeca tijdens de economische recessie?

Antwoord: In het kader van het bestemmingsplan is geen onderzoek gedaan naar de behoefte aan uitbreiding van horeca tijdens de economische recessie. De behoefte aan een kwalitatieve en kwantitatieve uitbreiding van het aanbod aan hotels, cafés, restaurants en detailhandel is geformuleerd in de bestuursopdracht ter versterking van de economie en het toerisme in de Oostelijke Binnenstad. Investerings in deze branches zijn weliswaar onderhevig aan de stand van de conjunctuur, maar zijn tegelijkertijd gericht op de lange termijn.

(reactie 10)

### **Water- en oevergebruik**

Adressanten willen privatisering van de walkant voorkomen. Ook dient 'verstening' van de walkant te worden tegengegaan en bouwblokken dienen op ruime afstand van het water te worden gerealiseerd. Oevers moeten groen zijn, gericht zijn op recreatie en voor iedereen toegankelijk.

Antwoord: De meeste overs in het plangebied zijn openbaar. Nergens in het bestemmingsplan wordt voorgesteld om de oevers en walkanten ten opzichte van de huidige situatie verder te privatiseren. Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de inrichting van de openbare ruimte maar uitsluitend over het gebruik van gronden. Zo wordt ook de specifieke inrichting van de walkant/oevers niet in het bestemmingsplan geregeld. De inrichting van de openbare ruimte is onder meer uitgewerkt in het Handboek Openbare Ruimte.

(reactie: 10,14)

### **Bestemming verkeer en het aanwezige groen**

Het aanwezige groen is niet in alle gevallen goed (met de bestemming groen) op de plankaart opgenomen.

Antwoord: In het bestemmingsplan wordt de (gedetailleerde) inrichting van de openbare ruimte (de onderverdeling met bijvoorbeeld voetpaden, rijwegen en bomen) niet geregeld, maar het geeft de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte aan.

Binnen de bestemming Verkeer zijn zeker niet alleen verkeersfuncties mogelijk maar ook groen. Beeldbepalende bomenrijen langs grachten en straten zijn onderdeel van deze bestemming. Andere instrumenten zoals het verkeers- en parkeerbeleid en het Handboek Openbare ruimte zijn van belang bij de inrichting van de openbare ruimte.

In het bestemmingsplan is gekozen om grotere aaneengesloten groene, autovrije ruimtes de bestemming Groen te geven en de straten, kades en pleinen, de bestemming Verkeer. Het zo kenmerkende, groene karakter van het plangebied is goed afleesbaar op de plankaart.

(reactie: 10, 16)

#### **Parkeerdruk op de eilanden**

Parkeerdruk op eilanden wordt ondermeer verhoogd door het creëren van overloopplaatsen voor bewoners van de Plantage. Dit geeft overlast voor de bewoners.

Antwoord: Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om het parkeerbeleid te regelen. Het parkeerbeleid is geregeld in de Nota Bereikbaarheid binnenstad 2004-2009 en de garageverordening binnenstad.

(reactie: 14)

#### **Visie op het gebied ontbreekt**

Gevraagd wordt om een visie op het gebied, onder andere een analyse van de toekomstige bevolkingssamenstelling en een economische analyse.

Antwoord: Het bestemmingsplan is het kader waarbinnen gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en niet gewenste ontwikkelingen worden tegengehouden. Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn o.a. het behoud van cultuurhistorische waarden het behoud en het versterken van het karakter van de verschillende gebieden, het versterken van de centrumpositie en het behoud van de functiemenging.

Het bestemmingsplan is een vertaling van verschillende beleidsnota's met andere woorden het bestemmingsplan is de visie van het stadsdeelbestuur opgesteld voor de komende tien jaar. Ten aanzien van de toekomstige bevolkingssamenstelling en de economische ontwikkeling is de toelichting op het bestemmingsplan aangevuld.

(reactie: 10, 15)

#### **Blankenstraat 370-372, 392-394**

Verzoek om bouwhoogtes voor Blankenstraat 370-372 te verhogen.

Antwoord: Vooralsnog wordt uitgegaan van de bouwhoogtes voor Blankenstraat 370-372 zoals opgenomen in het concept-ontwerpbestemmingsplan Oostelijke eilanden.

Voor dakterrassen geldt dat bij elke aanvraag wordt getoetst aan criteria. Op grond van het gelijkheidsbeginsel kunnen we geen uitzondering maken voor Blankenstraat 370-372.

Voor Blankenstraat 392-394 geldt dat wordt uitgegaan van de voorgestelde bouwvelop. Uitbreiding van de studio zoals voorgesteld door middel van een glazen huisje op het dak, behoort daarom niet tot de mogelijkheden.

Groene daken leveren een positieve bijdrage aan het milieu en een (niet betreedbare) daktuin kan in dit geval ook de kwaliteit van het binnengebied verhogen.

(reactie: 12, 13)

#### **Speeltuin Wittenburgerplein**

Verdwijnt de speeltuin op het Wittenburgerplein als de nieuwe plannen voor het Huis van de Buurt worden uitgevoerd?

Antwoord: In het inrichtingsplan voor de openbare ruimte dat wordt gemaakt in verband met de bouw van het huis van de buurt, worden speelvoorzieningen opgenomen.

(reactie:10 )

**Legaliseren van bergingen en schuren**

Bezwaar is gemaakt tegen het principe om alle bergingen en schuren die in het huidige bestemmingsplan niet zijn toegestaan, te legaliseren in het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord: De bestaande situatie zoals aanwezig wordt opgenomen op de plankaart. Het gaat voor een deel om aanbouwen en bergingen die legaal zijn en voor een deel om bebouwing die al geruime tijd aanwezig is en waarvan het niet mogelijk is de vergunning te controleren, dan wel in het verleden niet gehandhaafd is.

(reactie: 20)

**Langhouthallen en blauwe kraankonstruktie**

Inspreker verzoekt:

- De Langhouthallen met een correcte datering op te nemen in het bestemmingsplan;
- De Langhouthallen te behouden, de in 1993 aangebrachte profielgevel te verwijderen en de oorspronkelijke gevel te herstellen;
- De blauwe kraankonstruktie behouden, eventueel geïntegreerd in nieuwbouw.

(reactie: 11)

Antwoord: Het Oostenburgereiland/ Oostenburg is uit het bestemmingsplan gehaald. Dit heeft tot gevolg dat op de inhoudelijke reacties over Oostenburg niet verder wordt ingegaan. Afhankelijk van de plannen die worden ontwikkeld, zal te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan voor het gebied worden opgesteld.

Sector Bouwen en Wonen, afd. Ruimtelijk Beleid  
t.a.v. mevrouw E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Amsterdam, 14 juli 2009

Betreft: inspraak concept-ontwerp bestemmingsplan Oostelijke eilanden

Geachte mevrouw Mulder,

De beperkte wijze waarop het Stadsdeel tegenwoordig haar kennisgevingen doet, had nu ook zijn weerslag op de bekendmaking van de informatie en inspraak - om over overleg maar niet te spreken - bij het concept-ontwerp bestemmingsplan Oostelijke eilanden. Dit is er mede oorzaak van dat ik de avond hieromtrent niet hebben kunnen bezoeken en een achterstand in de informatie-verwerving heb opgelopen. Om binnen de termijn te blijven kan ik daarom slechts summier reageren.

Ik doe dit mijn pijn in mijn hart omdat ik den grote bestemmingsplan revisie zie als een uitgelezen moment waarop de verschillende aspecten, belangen en verbanden in- en van - een wijk samenkomen en ik aan de wijze waarop het stadsdeel dit proces inzet aflees, dat zij de betekenis hiervan niet ziet of wil zien. Natuurlijk, bestemmingsplannen staan bekend als een bestuurlijk en juridisch instrument, en maar het is ook het politieke moment bij uitstek: de wilsbepaling van onze toekomstrichting. En ook de bepaling van wat wij er bemiddeld door de deelraad- in willen vastleggen en wat niet, maakt deel uit van die gezamenlijke wilsbepaling. Terwijl in de politieke en bestuurlijke praktijk na het ene plan voor een beleidsonderdeel weer een ander beleidsplan onder de loop wordt genomen, is 'het bestemmingsplan' bij uitstek het moment waarop samenhang en volledigheid tot zijn recht kunnen komen.

Het ligt daarom voor de hand om de vierjaarlijkse deelraadsverkiezing met de bestemmingsplanvaststelling te combineren door bijvoorbeeld het één kort in de tijd op het ander te laten volgen. Dit zou een democratische ervaring kunnen bewerkstelligen. In ieder geval wordt in tegenstelling met nu duidelijk wat de inzet van de verschillende raadsleden is. De weinige stemmers dachten bij hun 'stemplicht' aan landelijke partijen.

Ik zal nu in het kort een aantal punten t.a.v. het concrete geval aanduiden.

1.

Ten aanzien van het belang van het bieden van goede en brede informatie en overleggelegenheid zou ik willen toevoegen dat daarin ook de geloofwaardigheid van raadsleden, bestuurders en de regels zelf verankerd ligt.

2.

Nu de (digitale) systematiek van de doelbestemming wordt gevolgd is het aantal wijzigingsbevoegdheden dat het DB zichzelf voorbehoudt nog meer toegenomen. Ook bij de mogelijk grotere ontwikkelingen zoals op het Storkterrein wordt de rol van de deelraad verder gemarginaliseerd en de bevolking al helemaal. Men doet het voorkomen alsof er net - verkiezingen zijn geweest met dit als resultaat. Er wordt ons zand in de ogen gestrooid met de wijzigingsbevoegdheid is de binding aan dit bestemmingsplan minimaal en is Storkterrein in vrije DB-zone veranderd.

3.

Dwarsdoorsneden ontbreken. Het bestemmingsplan relateert nu aan 'peil'. Dit peil blijkt het omliggende maaiveld te zijn. Voor verandering van het maaiveld is vergunning nodig. Hiermee zou het DB het peil adhoc kunnen wijzigen en loopt rechtszekerheid die een bestemmingsplan biedt, zoals nu bij het Haarlemmerplein in het honderd.

4.

Het volgende onder voorbehoud, omdat ik slechts een paar jaar hier woon. Het bestemmingsplan bevat een orde kaart. Maar mij is geen beeldkwaliteitonderzoek bekend dat heeft plaatsgevonden en dat nu zijn verankering vindt in het bestemmingsplan. Nu ontbreekt de onderbouwing van de verschillende keuzes in ordehierarchy en wordt er ook te weinig kader geboden als het beeld vernieuwd kan worden, zoals bij het Wiener, of bij ingrepen

als N43 en Huis voor de buurt. Misschien is men afgegaan op de mening van deskundigen, maar ook die van bewoners ontbreekt.

De vraag is welke rol speelt het beeldplan in het bestemmingsplan. Is men in de verzameling van beleidsplannen die in het bestemmingsplan vormen vergeten het eerst apart te behandelen, zoals de waterbestemming of vormt het de structuur of grondstof aan voor het bestemmingsplan? Beide verantwoordingen voldoen niet en vertonen grote mankementen.

5.

Maar dit bestemmingsplan onthult wat iedereen al wist maar het stadsdeel niet wou weten: de historie verzet zich tegen de motivatie van het bij N43 gevolgde stedenbouwkundig recept, alsof er iets gerepareerd moest worden. Dat N43 nu apart wordt geserveerd is de politiek van eigen drogredenen ontlopen. En van de fillette privaatspublieke omstrengeling.

6.

Ook het talud van het spoor moet als groenstrook in het BP worden opgenomen, zodat versterking van deze rand van het gebied wordt uitgesloten.

7.

Bestemming sh -3-1 bij perceel Czaar Peterstraat 78 moet worden geschrapt. Het continu nachtelijk -vaak tot 03.00- uur praten en roepen in de stenige en gehorige straat houdt menigeen uit zijn slaap. Ook toen er nog geen rookverbod staan of zitten mensen voor de deur. Ook is er veel halen of brengen (?) en staan erauto's midden op straat.

8.

Uit de reacties op 18 juni blijkt dat er nog delen en aspecten van het gebied zijn die men voor heeft verder uit te werken, zoals de bestemming water en geluidsonderzoek.

Zelf mis ik het aspect vliegroute. Niet dat ik dit hier aan geluidsoverlast koppel, maar wel dat er een -niet erg intensieve- route is over waar ik woon. Misschien een veiligheidsaspect. Geluidsoverlast is er wel van een wekelijks vrij laag overvliegende helikopter die een vaste route volgt.

9.

In de legenda bij de plankaart is niet aangegeven wat de aanduidingen als 'A-C', 'A-B', 'A-D', ed. betekenen.

Hoogachtend,

B.M.Stolte

Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen, Afd. Ruimtelijk Beleid  
t.u.v. mevrouw E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam  
Fax nummer: 5524227

Betreft: reactie op conceptverslag, 09-8496 (09-3863 D)

14 juli 2009

Geachte mevrouw Mulder,

In het conceptverslag zie ik mijn reactie niet terug.

Het was een beetje aan het eind van de bijeenkomst toen ik reageerde op de procedure.


Ik heb daarover gezegd dat het mij goed lijkt om een voorbeeld te nemen aan de aanpak bij de Hermitage, waar de buurtbewoners vanaf het begin bij alles werden betrokken. Ik zou graag zien dat dit ook in onze buurt bij de verschillende projecten zo wordt aangepakt, waardoor het draagvlak in de buurt kan worden vergroot.

En dan zou ik nog graag een reactie toe willen voegen: Ik vind het belangrijk dat op Wittenburg de woonbestemming blijft bestaan en dat het geen gemengde functie krijgt.

Ik hoop dat u dit alsnog wilt verwerken.

Met vriendelijke groeten,

Margje Muurling

  
Margje Muurling  
Jacob Burggraafstraat 29  
1018 WA Amsterdam

Aan Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen  
Afdeling Ruimtelijk Beleid  
Postbus 202 1000 AE Amsterdam

Stadsdeel Centrum
dd. nr. 10-7-2009
Rechts
Best. nr. 1
RUB
Koninkrijk
archiefcode. -1.731.20
dossier nr. 09-3063
ontv. bev. J7
afgelyk:

Amsterdam 30-06-2009,

Onderwerp. Bezwaar aantekenen tegen bestemmingsplan Oostelijke eilanden

Met deze brief willen wij officieel bezwaar aantekenen tegen het feit dat ons gebouw, met de huisnummers Eerste Leeghwaterstraat 9 en 11 en Tweede Leeghwaterstraat 20 en 22, aangemerkt staat als GD-2 (uitsluitend bedrijfsbestemming).

Dit om het feit dat in 2002 toestemming is verleend twee appartementen om te bouwen tot woning. Hierbij is er ook een nieuwe huisnummering gekomen waarin deze appartementen, te weten Eerste Leeghwaterstraat 11 en Tweede Leeghwaterstraat 20, ook aangemerkt staan als zijnde woning. Wij betalen ook sinds die tijd onroerend-goed-belasting als zijnde woonhuis. Daarom zouden wij graag zien dat ons pand evenals de omliggende panden de status GD-1 krijgt.

Verder maken wij bezwaar tegen het feit dat het gebied rond dit pand aangemerkt staat als park. Dit zou betekenen dat wij de toegangen tot ons pand niet meer kunnen bereiken met vrachtvervoer, terwijl we hiervan voor het uitvoeren van onze beroepen wel afhankelijk zijn.

Wij hebben een en ander onlangs al tijdens een gesprek met Mevrouw Klarenbeek mondeling toegelicht. Zij gaf aan onze verzoeken alleszins redelijk te vinden en toen is afgesproken ook dit bezwaar schriftelijk in te dienen. Bij dezen dus.

Hoogachtend,  
Namens V.V.E Eerste Leeghwaterstraat 9 Tweede Leeghwaterstraat 6

H. Heyink  
1<sup>e</sup> Leeghwaterstraat 9

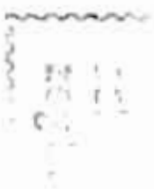
M.J. Schabracq  
1<sup>e</sup> Leeghwaterstraat 11

M. Ritzler  
2<sup>e</sup> Leeghwaterstraat 20

A. Schabracq  
2<sup>e</sup> Leeghwaterstraat 22



Stadtsaal Carburum  
INGEKOMEN  
10 JULI 2009



I R09FP 1000R4E202

# Stadgenoot

Bezoekadres Sarphatistraat 410  
1018 GW, Amsterdam  
Post Postbus 9252, 1006 AG Amsterdam  
Website [www.stadgenoot.nl](http://www.stadgenoot.nl)

Stadsdeel Centrum  
t.a.v. het Dagelijks bestuur  
Postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM

Contact Frank Bijdendijk  
Telefoon 020 – 5885.201  
Fax 020 – 5885.601  
E-mail [fbijdendijk@stadgenoot.nl](mailto:fbijdendijk@stadgenoot.nl)

Datum 10 juli 2009  
Oms kenmerk dir-by-09-55  
Uw kenmerk  
Uw schrijven

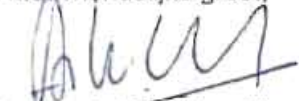
Onderwerp Oostenburg

Geacht bestuur,

In het bestuurlijk overleg van 3 april tussen stadsdeelbestuur en bestuur Stadgenoot hebben wij gesproken over de mogelijkheden van een nieuw stedenbouwkundig plan voor Oostenburg dat recht doet aan een gemengde bestemming van bedrijvigheid en wonen. Wij bevestigen hierbij het door ons bestuur eerder ingenomen standpunt in de bespreking van 3 april 2009 omtrent het in procedure brengen van het concept voorontwerp bestemmingsplan Oostelijke eilanden.

Op dit moment lijkt de geluidszonering icm met bedrijfsbestemming de belemmerende factor om de bestemming wonen voor Oostenburg te realiseren. Inmiddels zijn de geluidsrapporten van Tauw en DMB door Stadsdeel beschikbaar gesteld. Stadgenoot doet nu een studie naar de mogelijkheden om de belemmeringen voor de bestemming wonen op te heffen. Er heeft ambtelijk een eerste gesprek plaatsgevonden met de eerste suggesties uit deze studie. Wij verzoeken u de mogelijk positieve resultaten van deze studie, die wij u op korte termijn doen toekomen mee te nemen bij het opstellen van het uiteindelijke bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



ir. Frank Ph. Bijdendijk  
bestuurder

Stadgenoot
14-7-2009
RUB
DB
archiefcode -1. 731-212
document nr 09-3863-D
afzender SA
afgafte



# HehenkampVanRiessen

kantoorhoudende met:  
MR DRS IVO HEIJSELAAR

Singel 512  
1017 AX Amsterdam  
T (+31) (0)20-6252703  
F (+31) (0)20-6250648

mr Marco H.J. van Riessen  
mr Koen J.T.M. Hehenkamp

Stadsdeel Amsterdam Centrum  
T.a.v. het dagelijks bestuur  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Stadsdeel Centrum
d.d. in: 30-6-2009
Reg.nr.:
Beh. ambt/ald: RUB
Kopie aan:
archiefcode: -1.751-212
dossier nr.: 09-3803
ontv. bev.: JA
afgeft.:

Amsterdam, 26 juni 2009

Uw ref.:

Onze ref.: Carlier200918/260609

Betreft: Inspraak concept ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Eilanden

Geacht dagelijks bestuur,

Naar aanleiding van de publicatie van terinzagelegging vanaf 4 juni jl. van het concept ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Eilanden, dien ik namens cliënt, de heer L.J.M.R. Carlier wonende aan de Touwbaan 12 II te (1018 HS) Amsterdam, een schriftelijke inspraakreactie in.

Met het concept ontwerp bestemmingsplan wordt, onder andere, de nieuwbouw mogelijk gemaakt van 97 woningen op het voormalige machinefabrieksterrein aan de Oostenburgervoorstraat (project Wiener). Deze nieuwbouw zal alleen dan kunnen worden gerealiseerd indien een twaalfal platanen op het pleintje vlakbij de Oostenburgervoorstraat (tussen de noordkant van de Touwbaan en de Oostenburgerdwarstraat) zullen worden gekapt.

Cliënt is het niet eens met de bouwmogelijkheden aan de Oostenburgervoorstraat en de inherente kap van de beeldbepalende platanen vlak bij zijn woning. Cliënt woont reeds twaalf jaar aan de Touwbaan en geniet nog iedere dag van het aanwezige groen op het pleintje en dan met name van de twaalf platanen. Cliënt ziet niet in waarom de twaalf platanen moeten wijken voor de nieuwbouw, omdat er voldoende ruimte is voor deze bouw op het voormalige machinefabrieksterrein Oostenburgervoorstraat.

Daarnaast zal de komst van hoge flats met vele woningen tegenover de woning van cliënt tevens een grote inbreuk op zijn privacy met zich meebrengen en zal ook het uitzicht onaanvaardbaar worden beperkt. Bovendien zal cliënt hinder ondervinden van de overlast ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van de woningbouw. De gevolgen

HehenkampVanRiessen, een kostenmaatschap tussen mr K.J.T.M. Hehenkamp en mr M.H.J. van Riessen, houdt kantoor met mr drs Ivo Heijselaar. HehenkampVanRiessen en mr drs Ivo Heijselaar vormen geen (kosten)maatschap. De algemene voorwaarden van HehenkampVan Riessen, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen, zijn op alle opdrachten van toepassing. Een exemplaar van de algemene voorwaarden wordt op verzoek toegezonden. De algemene voorwaarden zijn tevens te vinden op [www.hehenkampvanriessen.nl](http://www.hehenkampvanriessen.nl)



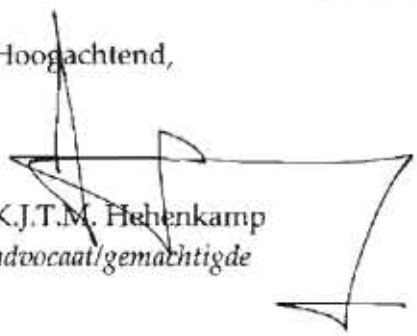
hiervan voor de te onderzoeken aspecten van luchtkwaliteit, geluid, verkeersveiligheid, parkeren en schaduw hinder zullen niet onaanzienlijk zijn.

In verband met het bovenstaande verzoekt cliënt u, teneinde ook de platanen te kunnen behouden, de nieuwbouwontwikkeling aan de Oostenburgervoorstraat (project Wiener) uit het bestemmingsplan Oostelijke Eilanden te schrappen althans kleinschaliger te maken, zodat hij weinig of geen hinder daarvan zal ondervinden.

Cliënt behoudt zich het recht voor in de te vervolgen bestemmingsplanprocedure nadere gronden aan te dragen tegen de beoogde planvorming voor de Oostelijke eilanden.

Hoogachtend,

K.J.T.M. Hehenkamp  
advocaat/gemachtigde



Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen, afd. Ruimtelijk Beleid  
T.a.v. mevrouw E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Amsterdam, 13 juli 2009

Inspraakreactie tegen het concept-ontwerpbestemmingsplan Oostelijke Eilanden.

Stadsdeel Centrum
d.d. in: 15-7-2009
Reg.nr.:
Beh. amb/akt: RUB
Kopie aan:
archiefcode: -1-711.212
dossier nr.: 09-28635
ontv. bev.: <input checked="" type="checkbox"/>
afgeh.: <input checked="" type="checkbox"/>

- Ik ben tegen de uitbreiding van Gemengde functies ten opzichte van de huidige situatie. Er worden dan sociale huurwoningen aan de woningvoorraad onttrokken. Dit is met de huidige woningschaarste een ongewenste ontwikkeling. Huurders worden naar de randen van de stad verbannen, wat gettovorming aldaar bevordert. Ook is het in strijd met het Beleidsplan Binnenstad.
- Het bijzondere karakter van de Oostelijke Eilanden is juist de woonfunctie. Doordat het schiereilanden betreft, is bedrijvigheid met een publieksfunctie, die ook in de avond voor levendigheid kan zorgen al bij voorbaat ten dode opgeschreven. Er is geen doorgaand verkeer, dus ook geen publiek voor dergelijke functies.  
Er zullen dan bedrijven komen, die in de avond gesloten zijn. Daardoor zullen er minder mensen op straat en op straatniveau aanwezig zijn. Samen met het ontbreken van doorgaand verkeer zeer ongewenst in verband met de veiligheid.  
Een voorbeeld van hoe het eruit gaat zien is het voormalige Postkantoor op de kop van de Tweede Wittenburgerdwarstraat. Het bedrijf heeft niets met de buurt te maken, het is altijd dicht en de ruiten worden voortdurend vernield. Er is geen enkele meerwaarde voor de buurt.  
Ook de bedrijven aan het Windroosplein zijn in de avond donker en doods.
- Op het Oostenburgereiland moeten ook deels woningen komen. Het houdt geen stand de geluidszonering als argument hiertegen te handhaven. Immers de reden hiervoor (Stork) is weggefallen. De langskomende trein houdt als argument geen stand, immers een paar honderd meter verderop, op het Funenterrein zijn recent woningen vlak aan het spoor gebouwd.  
Woningen maken het gebied ook in de avond leefbaarder en veiliger.
- De buurt heeft een goedkope supermarkt nodig. De Albert Heijn op Wittenburg is niet wat de buurt hieronder verstaat. Uit onderzoek is gebleken, dat het Wienerterrein voor de hele buurt en omliggende buurten de best bereikbare locatie is. Het stedenbouwkundig Programma van Eisen uit 2005 moet daarom in het nieuwe bestemmingsplan worden gehandhaafd.
- Met een goedkope supermarkt op het Wienerterrein is een supermarkt op N43 niet meer nodig. Deze locatie is toch al minder geschikt vanwege de te verwachten verkeersdrukte op een al overvol kruispunt.

- Geen boothuisjes voor particulieren in de Wittenburgervaart. De kade moet toegankelijk zijn voor iedereen.
- Een ingang van een parkeergarage onder het Wienerterrein mag niet ten koste gaan van bomen. De locatie tegenover het scheepswerfhuisje is daarom ongewenst. Amsterdam subsidieert enerzijds evenementen als "Amsterdam Duurzaam", maar springt anderzijds op de Oostelijke Eilanden, waar veel fijnstof in de lucht aanwezig is, zeer onzorgvuldig met de bomen om.
- De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het Huis van de Buurt op het Wittenburgerplein moeten niet gewijzigd worden. De bouw van het voorgenomen Huis van de Buurt mag niet mogelijk gemaakt worden. Inhoudelijk stuur ik hierover een aparte reactie.
- Als men het toerisme op de Oostelijke Eilanden wil bevorderen, moet er veel meer aandacht aan monumenten en andere gezichtsbepalende elementen worden geschonken dan nu het geval is. Genoemd zijn de Langhouthallen en de hijsinstallatie op het Oostenburgereiland, de Stelling van Amsterdam, de Parel en de Parelduiker.

Deze reactie is afkomstig van:

Mw. A. Groot  
Jan Witheijnstraat 32  
1018 WM Amsterdam.



Stadsdeel Centrum  
 Mevrouw I. Klarenbeek  
 Sector Bouwen en Wonen  
 Postbus 202  
 1000 AE AMSTERDAM

Stadsdeel Centrum
d.d. in: 15-7-2009
Reg.nr.:
Beh. ambt/afd:  RWS
Kopie aan:
archiefoode: -173.212
dossier nr.: 09-38630
ontv. bev: J
afget: P

Betreft: reactie op concept-ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Eilanden (O.E.)

12 juli '09

Geachte mw. Klarenbeek,

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen de ruimte die er in het concept bestemmingsplan Oostelijke Eilanden is gelaten om een gebouw van 5-hoog aan de noordkant van het Wittenburgerplein te kunnen plaatsen. We willen namelijk dat dit een open plein blijft!

We willen dat op de plankaart van dit concept-ontwerp bestemmingsplan het hele Wittenburgerplein de kleur 'groen' krijgt: bestemming 'pleinen, plantsoenen, speelveldjes'. Op de huidige plankaart staat het gebied aangegeven met de kleur 'grijs': verkeer en gebouwen. Dat willen we dus gewijzigd zien.

Verder willen we dat het oorspronkelijke 'masterplan Wittenburgerplein' (2002) incl. de 3<sup>e</sup> fase zoals dat met de buurt overeengekomen is wél in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen gaat worden. Hier was namelijk overeenstemming over met de mensen die hier wonen.

Dit namens onderstaande buurtbewoners:

Naam:	Adres:	Handtekening:	
Stuifbergen L.	Kl. Wittenburgerstr. 186		1018LZ
R. Sweeb	Kl. Wittenburgerstr. 170		"
Graavenbeek	Kl. Wittenburg - 164		"
Starmusken	Kl. Wittenburg - 162		"
Blankendiel	Gr. Wittenburgerstr. 57B		1018KW
H. Bos	Gr. Wittenburgstr. 53D		"
Bert Eysraam	Klein Wittenburger 150		1018LZ
S. Hoova	J. Burggraafstr. 6		1018WA
m. Kloit	Kl. Wittenburg 227	m. Kloit	1018LT
L. Ravensbergen	Gr. Wittenburgerstr. 51C		1018KW



Stadsdeel Centrum  
 Mevrouw I. Klarenbeek  
 Sector Bouwen en Wonen  
 Postbus 202  
 1000 AE AMSTERDAM

Betreft: reactie op concept-ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Eilanden (O.E.)

12 juli '09

Geachte mw. Klarenbeek,

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen de ruimte die er in het concept bestemmingsplan Oostelijke Eilanden is gelaten om een gebouw van 5-hoog aan de noordkant van het Wittenburgerplein te kunnen plaatsen. We willen namelijk dat dit een open plein blijft!

We willen dat op de plankaart van dit concept-ontwerp bestemmingsplan het hele Wittenburgerplein de kleur 'groen' krijgt: bestemming 'pleinen, plantsoenen, speelveldjes'. Op de huidige plankaart staat het gebied aangegeven met de kleur 'grijs': verkeer en gebouwen. Dat willen we dus gewijzigd zien.

Verder willen we dat het oorspronkelijke 'masterplan Wittenburgerplein' (2002) incl. de 3<sup>e</sup> fase zoals dat met de buurt overeengekomen is wél in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen gaat worden. Hier was namelijk overeenstemming over met de mensen die hier wonen.

Dit namens onderstaande buurtbewoners:

Naam:	Adres:	Handtekening:	
W. J. K.	57 B Gr Wittenburger	[Handtekening]	1018KW
G. Germain	Gr. Wittenburgerstr. 49c	[Handtekening]	4
H.A. Molenaar	Gr. Wittenburgerstr 51 <sup>c</sup>	[Handtekening]	4
	Gr Wittenburgerstr 51 <sup>p</sup>	[Handtekening]	4
N. Blouwe	Gr. Wittenburgerstr. 49 <sup>d</sup>	[Handtekening]	4
	Gr Wittenburgerstr 49 <sup>f</sup>	[Handtekening]	2
G. G. J.	Gr Wittenburgerstr 35 <sup>f</sup>	[Handtekening]	1018LJ
P. Jansen	Kil Wittenburgerstr 299	[Handtekening]	1018LT
C. Roozen	Wittenburgerstr 35 <sup>f</sup>	[Handtekening]	1018KT
J. Wasda	Buurtw. Kadzjk 175	[Handtekening]	1018ZE
R. Korpmaal	J. Burggraaf str 35	[Handtekening]	1018WA

Stadsdeel Centrum  
 Mevrouw I. Klarenbeek  
 Sector Bouwen en Wonen  
 Postbus 202  
 1000 AE AMSTERDAM

Betreft: reactie op concept-ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Eilanden (O.E.)

12 juli '09

Geachte mw. Klarenbeek,

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen de ruimte die er in het concept bestemmingsplan Oostelijke Eilanden is gelaten om een gebouw van 5-hoog aan de noordkant van het Wittenburgerplein te kunnen plaatsen. We willen namelijk dat dit een open plein blijft!

We willen dat op de plankaart van dit concept-ontwerp bestemmingsplan het hele Wittenburgerplein de kleur 'groen' krijgt: bestemming 'pleinen, plantsoenen, speelveldjes'. Op de huidige plankaart staat het gebied aangegeven met de kleur 'grijs': verkeer en gebouwen. Dat willen we dus gewijzigd zien.

Verder willen we dat het oorspronkelijke 'masterplan Wittenburgerplein' (2002) incl. de 3<sup>e</sup> fase zoals dat met de buurt overeengekomen is wél in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen gaat worden. Hier was namelijk overeenstemming over met de mensen die hier wonen.

Dit namens onderstaande buurtbewoners:

Naam:	Adres:	Handtekening:	
M. Bouterse	Kl. Wittenburgerstr 148		1010 L2
B. Huis	Kl. Wittenburgerstr 151		h
A. Bussse	Kl. Wittenburgerstr 151		n
	" " 162		h
B. Kruis	Kl. Wittenburgerstr 162		n
Patrick Klein	Willemsplein 49		1010 22
Bell	" " 174		1010 2W
Sidney	Kl. WITTENBURGERSTR 188		1010 L2
R. Struiken	G.R. Wittenb. str 53-E		1010 KL
S. Baumgar	G.R. Wittenb str 53-C		h



Stadsdeel Centrum  
 Mevrouw I. Klarenbeek  
 Sector Bouwen en Wonen  
 Postbus 202  
 1000 AE AMSTERDAM

Betreft: reactie op concept-ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Eilanden (O.E.)

12 juli '09


Geachte mw. Klarenbeek,

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen de ruimte die er in het concept bestemmingsplan Oostelijke Eilanden is gelaten om een gebouw van 5-hoog aan de noordkant van het Wittenburgerplein te kunnen plaatsen. We willen namelijk dat dit een open plein blijft!

We willen dat op de plankaart van dit concept-ontwerp bestemmingsplan het hele Wittenburgerplein de kleur 'groen' krijgt: bestemming 'pleinen, plantsoenen, speelveldjes'. Op de huidige plankaart staat het gebied aangegeven met de kleur 'grijs': verkeer en gebouwen. Dat willen we dus gewijzigd zien.

Verder willen we dat het oorspronkelijke 'masterplan Wittenburgerplein' (2002) incl. de 3<sup>e</sup> fase zoals dat met de buurt overeengekomen is wèl in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen gaat worden. Hier was namelijk overeenstemming over met de mensen die hier wonen.

Dit namens onderstaande buurtbewoners:

Naam:	Adres:	Handtekening:	
Onno Kers	Kl. Wittenburgerstr. 136		101PL2
Anita Sigmund	Wittenburgerstraat		?
J. Fevreden	Kl. Wittenburgerstr. 140		101PL2
I. Ularman	W. wittenburgerstr. 104		"
L. Baktir	Kl. Wittenburgstr. 106		"
R. Doekhi	Kl. Wittenburgerstr. 130		"
S. MAHES	Kl. WITTENBURGERSTR.		
J.M. de Oliveira	Kl. WITTENBURGERSTR.		
M.F. Dias Oliveira	Kleine Wittenburgstr. 108		"
C.S. KAN	Kl. Wittenburgerstr. 132		"

Stadsdeel Centrum  
 Mevrouw I. Klarenbeek  
 Sector Bouwen en Wonen  
 Postbus 202  
 1000 AE AMSTERDAM

Betreft: reactie op concept-ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Eilanden (O.E.)

12 juli '09



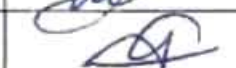
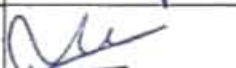
Geachte mw. Klarenbeek,

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen de ruimte die er in het concept bestemmingsplan Oostelijke Eilanden is gelaten om een gebouw van 5-hoog aan de noordkant van het Wittenburgerplein te kunnen plaatsen. We willen namelijk dat dit een open plein blijft!

We willen dat op de plankaart van dit concept-ontwerp bestemmingsplan het hele Wittenburgerplein de kleur 'groen' krijgt: bestemming 'pleinen, plantsoenen, speelveldjes'. Op de huidige plankaart staat het gebied aangegeven met de kleur 'grijs': verkeer en gebouwen. Dat willen we dus gewijzigd zien.

Verder willen we dat het oorspronkelijke 'masterplan Wittenburgerplein' (2002) incl. de 3<sup>e</sup> fase zoals dat met de buurt overeengekomen is wél in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen gaat worden. Hier was namelijk overeenstemming over met de mensen die hier wonen.

Dit namens onderstaande buurtbewoners:

Naam:	Adres:	Handtekening:	
J.E. Smart	Kl. Wittenburgerstr 110		1010L2
M. VERHOEFF	POOLSTRAAT 87	M. Verhoeff	1010LR
J.J. SOELMAN	Kl. WITTENBURGERSTR. 134	Silug	1010L2
G. JANSSEN	Kl. WITTENBURGERSTR. 116	G.J.	"
C. Schilder	Kl. Wittenburgerstr 106	Schilder	"
Marloes v.d. Swaen	2 <sup>e</sup> wittenburgerdwaarsstraat 90		1010LP
G. Meerman	" 126		"
J.M. SILVA	Kl. WITTENBURGERSTR. 188		1010L2

Stadsdeel Centrum  
Mevrouw I. Klarenbeek  
Sector Bouwen en Wonen  
Postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM

Betreft: reactie op concept-ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Eilanden (O.E.)

12 juli '09

Geachte mw. Klarenbeek,

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen de ruimte die er in het concept bestemmingsplan Oostelijke Eilanden is gelaten om een gebouw van 5-hoog aan de noordkant van het Wittenburgerplein te kunnen plaatsen. We willen namelijk dat dit een open plein blijft!

We willen dat op de plankaart van dit concept-ontwerp bestemmingsplan het hele Wittenburgerplein de kleur 'groen' krijgt: bestemming 'pleinen, plantsoenen, speelveldjes'. Op de huidige plankaart staat het gebied aangegeven met de kleur 'grijs': verkeer en gebouwen. Dat willen we dus gewijzigd zien.

Verder willen we dat het oorspronkelijke 'masterplan Wittenburgerplein' (2002) incl. de 3<sup>e</sup> fase zoals dat met de buurt overeengekomen is wél in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen gaat worden. Hier was namelijk overeenstemming over met de mensen die hier wonen.

Dit namens onderstaande buurtbewoners:

Naam:	Adres:	Handtekening:
1-de Haan	Maronierkade 32	
Fam. Swaans	Poolstraat 1	
BOGERSMA	Poolsta 39	
Raktoe	Compagniestraat 52	

101PH2  
101PLR  
101PLR  
101PH2



Stadsdeel Centrum  
Mevrouw I. Klarenbeek  
Sector Bouwen en Wonen  
Postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM

Betreft: reactie op concept-ontwerp bestemmingsplan Oostelijke Eilanden (O.E.)

12 juli '09

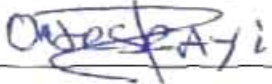





Geachte mw. Klarenbeek,

Bij deze tekenen wij bezwaar aan tegen de ruimte die er in het concept bestemmingsplan Oostelijke Eilanden is gelaten om een gebouw van 5-hoog aan de noordkant van het Wittenburgerplein te kunnen plaatsen. We willen namelijk dat dit een open plein blijft!

We willen dat op de plankaart van dit concept-ontwerp bestemmingsplan het hele Wittenburgerplein de kleur 'groen' krijgt: bestemming 'pleinen, plantsoenen, speelveldjes'. Op de huidige plankaart staat het gebied aangegeven met de kleur 'grijs': verkeer en gebouwen. Dat willen we dus gewijzigd zien.

Verder willen we dat het oorspronkelijke 'masterplan Wittenburgerplein' (2002) incl. de 3<sup>e</sup> fase zoals dat met de buurt overeengekomen is wél in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen gaat worden. Hier was namelijk overeenstemming over met de mensen die hier wonen.

Dit namens onderstaande buurtbewoners:

	Naam:	Adres:	Handtekening:	
<u>Firm.</u>	<u>Onder</u> SRATI	2E WITTENBURGER- DWSTRAAT 30		1018LP
	M. Mokhtari	4 Wittenburgerplein		1018KW
	J. HAVEMAN	Bootsstr. 24		1018LM
	A. M. M. Alshammari	4 1 1 1		1018LM
	C. R. J. Loulinho	Bootsstraat 8		1018LM
	W. Boucklaassen	7 1 8		1018ZM

Aan: Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen  
Tav Mevrouw I. Klarenbeek  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Van: Bart Eijgenraam  
Kleine Wittenburgerstraat 150  
1018 LZ Amsterdam

Amsterdam, 13 juli 2009

Betreft: Inspraakreactie op conceptontwerp bestemmingsplan Oostelijke eilanden.

Geachte mevrouw Klarenbeek,

Op 18 juni j.l. heb ik de informatieavond bijgewoond in het Werktheater waarbij het conceptontwerp bestemmingsplan Oostelijke eilanden werd toegelicht. Tijdens deze informatieavond heb ik al mijn bezwaar gemaakt betreffende de plannen van het Huis van de Buurt welke gepland staat voor het noordelijke deel van het Wittenburgerplein (locatie Witte boei)

In aanvulling op bovenstaande opmerkingen heb ik de volgende bezwaren tegen de geplande opzet van het Huis van de Buurt.

Zoals al aangegeven in tijdens de informatieavond voor het huis van de Buurt in de Oosterkerk op 20 mei j.l. ontbreekt het volledig aan draagvlak voor de voorgestelde locatie van het Huis van de Buurt. Hoewel de toevoeging op de plankaart afhangt van het al dan niet positieve besluit van het stadsdeelraad wil ik op voorhand bezwaar maken tegen de reeds aanwezige plannen.

Ik maak bezwaar tegen de het invoegen van nieuwe elementen voor dit deel van het eiland nadat de inspraak heeft plaatsgevonden. Alle nieuwe veranderingen zullen dat in een nieuw conceptontwerp bestemmingsplan opnieuw ter inspraak gebracht moeten worden.

Het nieuwe gebouw zal het plein significant verkleinen. Door de hoogte en breedte van het pand zal de Kleine en Grote Wittenburgerstraat tevens visueel erg worden verkleind. Dit zal het gevoel van onveiligheid verhogen en de hokjes en nissen van het pand zullen een aantrekkingskracht hebben op hangjongeren, zij kunnen zich immers in deze nissen verschansen.

Stadsdeel Centrum
d.d. in: 15-7-2009
Reg.nr.:
Beh. ambt/ald: RUB
Kopie aan:
archiefcode: -1.771.212
dossier nr.: 09-202630
ontv. bev.:
afgeh.:

Op het persoonlijke vlak heb ik de volgende bezwaren tegen de locatie en omvang van het gebouw zoals gepresenteerd op de informatieavond van 20 mei in de Oosterkerk en de informatieavond in het Werktheater:

1. De hoogte van het gebouw zal voor mij direct betekenen dat ik GEEN direct daglicht meer in mijn huis zal ontvangen. Op dit moment zie ik de blauwe lucht als ik uit mijn raam kijk. Dit zal echter voor iedereen het geval zijn die op de eerste en tweede verdieping woonachtig zijn.
2. Door het verdwijnen van de +/- 20 parkeerplaatsen zal de verkeersdruk significant toenemen. Het is op bepaalde dagen al bijna onmogelijk om een parkeerplaats te vinden (voornamelijk in de avonden). Dit zal tijdens de bouwwerkzaamheden nog erger zijn. Daarnaast zullen bezoekers aan het Huis van de Buurt en eventuele nieuwe bewoners voor meer parkeeroverlast zorgen.
3. Verder verwacht ik dat de waarde van mijn koopwoning significant zal dalen. Alle aantrekkelijke verkoopargumenten die op dit moment bestaan zullen verdwijnen, deze verkoopargumenten zijn:
  - a. woning met veel lichtinval;
  - b. gelegen aan een plein;
  - c. parkeergelegenheid voor de deur, en;
  - d. met in de winter vrij uitzicht tot het Mövenpick hotel

Tenslotte zou ik graag zou ik het derde deel van het Masterplan Wittenburgersplein op korte termijn uitgevoerd zien zoals afgestemd in de stadsdeelbegroting 2008 (pag 209-210 – voorbereiding van de 3<sup>e</sup> fase Wittenburgersplein).

Hoogachtend,

Bart Eijgenraam



**Van:** Irene Klarenbeek  
**Aan:** DIV  
**Datum:** Vr, jul 3, 2009 10:53  
**Onderwerp:** Doorgest.: inspraakreactie eilandenoverleg op conceptbestemmingsplan oostelijke eilanden

Beste collega,

Willen jullie deze email voor ons officieel registreren?  
Dank!

(ik heb de beste mevrouw al een persoonlijke ontvangstbevestiging gestuurd, waarin ik heb gemeld dat ik jullie zou vragen de reactie officieel te registreren en dat zij waarschijnlijk van jullie ook nog een ontvangstbevestiging ontvangt)

Hartelijke groet,  
Irene Klarenbeek  
afdeling Ruimtelijk beleid  
T 4453

>>> "Thelma Neleman" <t.neleman6@upcmail.nl> 2-7-2009 14:37 >>>  
Geachte mevrouw Klarenbeek,

Hierbij zend ik u de inspraakreactie van het Eilandenoverleg op het conceptbestemmingsplan Oostelijke Eilanden.  
Wilt u mij en de cc's een ontvangstbevestiging sturen? Graag.

Hoogachtend,  
Thelma Neleman.

Stadsdeel Centrum
d.d. in: 06-07-09
Reg.nr.: 09-
Beh. ambt/ind.
RUB
Kopie aan:
archiecode: -1.731.212
dossier nr.: 09-3063A
ontv. bev.: ja
afgeh:

# EILANDENOVERLEG

het Wijkcentrum 'Oostelijke Binnenstad'



Oosterkerk

Kleine Arnhemburgerstraat 1  
1013 AS Amsterdam  
telefoon 020- 672 4808  
telefax 020- 6730360

## INSPRAAKREACTIE OP CONCEPT-ONTWERP BESTEMMINGSPLAN OOSTELIJKE EILANDEN

1 juli 2009

Het Eilandenoverleg Oostelijke Eilanden is een overlegorgaan van op de Oostelijke Eilanden, de Kadijken en in de Czaar Peterbuurt actieve bewonersgroepen. Ongeveer twee weken geleden kregen wij als bewoners van de Oostelijke Eilanden voor het eerst de gelegenheid kennis te nemen van de visie van het concept – ontwerp Bestemmingsplan Oostelijke Eilanden. Een geweldige klus om het door te nemen in zo'n korte tijd voor de inspraakavond. Het betreft wel een voor de buurt essentieel plan, dat als het door de stadsdeelraad wordt aangenomen, richting zal geven aan de toekomstige ontwikkeling van de Oostelijke Eilanden.

Onze reactie richt zich op acht punten:

1. Algemene benadering van de buurt in het bestemmingsplan
2. Oostenburgereiland
3. Wienerterrein
4. Huis van de Buurt Oost
5. Bebouwing Kop Czaar Peterstraat, blok N43
6. Water- en oevergebruik
7. Wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden
8. Verkeer en groen/openbare ruimte

### **Ad 1) Algemene benadering van de buurt in het bestemmingsplan**

Waar gaat het om in dit plan? In de toelichting bij het bestemmingsplan staat dat het gebied zich op dit moment voornamelijk als woonbuurt kenmerkt. Een van de hoofddoelstellingen is dan ook te zorgen voor een adequaat activiteiten- en voorzieningenniveau voor bewoners (blz. 34).

Centraal in het bestemmingsplan staat het streven meer menging van functies te bevorderen. De wens is het toerisme op de Oostelijke Eilanden te stimuleren met behoud van evenwicht tussen wonen, recreëren en werken (blz. 35). Daartoe is maar voor een aantal gebouwen/gebieden de bestemming vastgelegd en hebben veel gebouwen het kenmerk 'Gemengd' gekregen. In principe zijn in deze gebouwen alle soorten gebruik toegestaan, onafhankelijk van het huidige gebruik. Daarmee hoopt men behalve wonen, meer ruimte te creëren voor de vestiging van andere functies, zoals detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, zoals kappers, maar vooral horeca en ook hotels.

Maar een belangrijk functie in ons gebied blijft toch het wonen. Daarom verwachten wij een uitgebreide beschrijving van de huidige bevolking, zoals leeftijdsopbouw, opleidingsniveau, gezinssamenstelling en culturele achtergrond en de te verwachten ontwikkeling. En afgestemd daarop, wat er op dit moment aan woningen (huur en koop) en maatschappelijke voorzieningen is, en welke ontwikkeling daarin wenselijk en nodig is om te zorgen voor een adequaat activiteiten- en voorzieningsniveau, wat één van de hoofddoelstellingen is.

Het enige wat daarover te vinden is, is dat er bijna 8.500 inwoners in circa 3.000 woningen wonen en nog te verwachten nieuwbouw op het Wienerterrein en in het woonservice-gebied in de Czaar Peterbuurt. Het enige wat in de plankaart als 'Maatschappelijk' wordt vastgelegd als bestemming zijn de twee huidige schoolgebouwen en de twee jachthavens onder de noemer 'Recreatie'. Alle gebouwen waar nu maatschappelijke voorzieningen als buurthuis, kinderopvang, jongerencentra, kinderdagverblijven, wijkcentrum, dienstverlenende instanties, gezondheidszorg, huisartsen, apotheek, sportvoorzieningen zijn gehuisvest, worden gekenmerkt als 'gemengd' en kan dus een functie krijgen ten behoeve van bijvoorbeeld nieuwe horeca en hotels. Dat zal veel onrust en onzekerheid teweegbrengen bij de bewoners. Nu al is er veel onrust door het weghalen van de Oosterspeeltuin van haar al 100 jaar zo vertrouwde plek aan de kop van de Czaar Peterstraat. Ook het nieuwbouwplan voor het Huis van de Buurt en de toekomst van de Oosterkerk, bijna niet genoemd in het plan, maken veel los onder de bewoners. In het bestemmingsplan wordt duidelijk dat men iets anders wil met Sporthal Oost. Een hotel op die plaats? Zelfs het speeltuingebouwtje op Wittenburg, waarvoor net geld voor verbetering is vrijgekomen, wordt genoemd als mogelijke horecalocatie. Tijdens de inspraakavond is door een bewoner gevraagd of er onderzoek is gedaan naar de behoefte aan uitbreiding van hotel- en horecafuncties in tijden van recessie. Op die vraag is geen antwoord gekomen. Op de vraag naar de economische uitvoerbaarheid van de hotel- en horecaplannen werd geantwoord dat dat geen probleem was omdat niet het stadsdeel, maar de ondernemers zouden investeren. Wij vinden dat het stadsdeel de bereidheid van ondernemers om daarin te investeren wel moet kunnen aantonen. In het bestemmingsplan voor de Oostenburgergracht en Wittenburgergracht zijn destijds heel veel winkels opgenomen, maar die zijn nooit gekomen.

Het lijkt alsof de belangen en behoeften van bewoners ondergeschikt zijn aan de economische en toeristische ambities, die uitgebreid aan de orde komen. Het belang van flora en fauna is wel uitgebreid onderzocht. Het lijkt dat het belang van de rugstreepdier zwaarder weegt dan dat van de bewoners.

Graag zouden wij dan ook zien, dat er ook een zorgvuldige analyse van de bevolking en de verwachte ontwikkeling daarin wordt gemaakt, een beschrijving van de daarvan afgeleide behoefte aan woningen en voorzieningen, zoveel mogelijk vastgelegd in welke gebouwen deze gehuisvest zijn en worden. Dat allesvanzelfsprekend in uitvoerig en open overleg met de bewoners.

## **Ad 2) Oostenburgereiland**

Het stadsdeel heeft alleen de bestaande gebouwen en bestemmingen op het voormalige Storkterrein weergegeven in het bestemmingsplan, de geluidszonering gehandhaafd die samenhangt met de verdwenen industrie en de woonfunctie uitgesloten voor het gehele terrein.

Het Eilandenoverleg vindt dat het bestemmingsplan de kaders moet bieden voor de toekomstige ontwikkeling van het terrein. Er is geen enkele reden om de

geluidszonering die gemaakt is vanwege de scheepsbouwfunctie te handhaven. Het stadsdeel schermt al een half jaar met een geluidsonderzoek waaruit zou blijken dat de geluidszonering wel gehandhaafd moet worden, maar maakt dit onderzoek niet openbaar. Openbaarmaking is op 7 mei toegezegd tijdens een overleg met bewoners door de projectleider van het bestemmingsplan. Het zou tegelijk met het bestemmingsplan op 4 juni ter inzage gelegd worden. Het is er nog steeds niet! Op die manier is publieke discussie in het kader van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Het Eilandenoverleg vindt dat het bestemmingsplan woonfuncties op het terrein mogelijk moet maken. Het getuigt van een volstrekt achterhaalde stedenbouwkundige visie om binnenstedelijk een terrein voor hinderlijke bedrijvigheid te ontwikkelen. Menging van functies is wat de binnenstad tot een hoogwaardig gebied maakt en dat willen wij ook voor het Oostenburgereiland. Bovendien zullen de bewoners van de aangrenzende gebieden overlast ondervinden als hier nieuwe lawaai functies worden toegestaan. Dat is nu soms al het geval. Als bijlage 1 voegen wij de uitgangspunten bij voor de ontwikkeling van het Oostenburgereiland die volgens ons vertaald moeten worden in het bestemmingsplan. In het bijzonder gaat het om:

- Toestaan van woonfuncties in plaats van uitsluiten van woonfuncties,
- Gemengde bestemmingen in de plinten, waarbij wonen niet is uitgesloten,
- Groen ontbreekt nu totaal in het plan. Wij vragen veel groen op te nemen in de openbare ruimte, in het bijzonder ook langs de spoorbaan,
- Variatie in bouwhoogten mogelijk maken,
- Ondergronds parkeren,
- Behoud van de Langhouthallen waarin the Factory en de Theaterfabriek gevestigd zijn. Deze zijn ten onrechte niet als orde 2 op de waarderingskaart opgenomen, want ze zijn tussen 1932 en 1939 gebouwd,
- Opname van de voormalige militaire bakkerij aan de Conradstraat als monument. Deze maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam, regionaal cultureel erfgoed dat op de UNESCO-lijst van werelderfgoed staat,
- Behoud van de monumentale blauwe hijskranen,
- Onteigening van de entree aan de kant van Oostenburg ten behoeve van de ontsluiting (niet voor vrachtverkeer),
- Doortrekken van Oostenburgervaart en Dijkgracht zodat het Oostenburgereiland echt een eiland wordt.

### **Ad 3) Wienerterrein op Oostenburg.**

De eerste schetsen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor het Wienerterrein dateren uit 1995. Dit plan is sindsdien in opzet niet veranderd, ondanks de vele protesten en aangedragen alternatieven van bewoners. Opnieuw wordt een stuk openbare ruimte opgeofferd aan een deal met een particuliere eigenaar, namelijk een stuk plein aan de Oostenburgervoorstraat onder het motto van Els Iping: "wie betaalt, bepaalt".

In het nu aangeboden concept wordt het SPvE voor het Wienerterrein opgenomen, zoals het is opgesteld in 2003. Echter: dit is niet het met de stadsdeelraad besproken plan uit 2005, want de supermarkt die daar na uitvoerig onderzoek en overleg met bewoners aan toegevoegd is, wordt nu buiten het bestemmingsplan gelaten. Daarmee toont het stadsdeel zich aan de buurt als een onbetrouwbare overlegpartner. Ten onrechte wordt als argument aangevoerd (p. 27 van de toelichting) dat er nu zowel op Wittenburg als op de kop van de Czaar Peterstraat een supermarkt is opgenomen. Dat was in 2005 ook al een bekend gegeven.



Voor het Wienerterrein ontbrak tot nu toe een bestemmingsplan en het DB heeft in 2005 niet willen ingaan op ons verzoek om hiervoor een voorbereidingsbesluit te nemen, zich beroepende op het reeds met Heijmans afgesloten Herenakkoord. In 2008 is er hevig protest geweest toen er plannen waren om de bomen op het pleintje aan de Oostenburgervoorstraat te gaan verplaatsen, vooruitlopend op een nog niet eens ingediend bouwplan op basis van het SPvE. Onze leus was toen: pas het SPvE aan aan het pleintje en niet andersom! De verplaatsing is toen niet doorgegaan, maar het stadsdeel negeert hiermee de wens van de buurt: dit SPvE op basis van een plan uit 1995 wordt onveranderd in 2009, 14 jaar later, opgenomen in dit concept-bestemmingsplan. Dit getuigt van een star beleid. Ten onrechte is nooit met de bewoners overleg gevoerd over de uitgangspunten voor de planvorming en is direct een plan voorgelegd dat al met de ontwikkelaar was uitonderhandeld. Een bestemmingsplan biedt de ruimte voor publiekrechtelijke afweging van belangen. Laat het stadsdeel die ruimte dan ook nemen en in beter overleg gaan met de bewoners!

Wij maken daarom ernstig bezwaar tegen de bebouwing van het huidige parkeerterrein op Oostenburg waar prachtige platanen staan. Deze groene plek maakt deel uit van de groene route die dwars over de Oostelijke Eilanden loopt. Dit groen moet behouden blijven. Wij denken dat met een andere planopbouw zonder het nieuwe haventje tegen minder kosten even veel woningen gebouwd kunnen worden. Wij maken bezwaar tegen privatisering van het water in de vorm van een insteekhaven met twee botenhuizen en steigers.

Als voorbeeld voegen we hier een tekening bij van een aangepast SPvE, dat tegemoet komt aan de wensen van vele omwonenden.

De ruimte voor een supermarkt dient gehandhaafd te blijven. Wij streven naar vestiging van een prijsvechter op deze plek, want op de andere supermarktlocaties zullen die niet komen.

#### **Ad 4) Wittenburgerplein en Huis van de Buurt Oost**

Het ontbreekt volledig aan draagvlak in de buurt voor het voorgestelde Huis van de Buurt dat het hele noordelijke deel van het Wittenburgerplein in beslag gaat nemen. Het is goed dat het niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Op blz. 27 van de toelichting staat "Als de stadsdeelraad voor de ter visie legging van dit bestemmingsplan een positief besluit heeft genomen over de stedenbouwkundige randvoorwaarden, dan zullen deze op de plankaart worden toegevoegd". Op voorhand maken wij bezwaar tegen het invoegen van nieuwe elementen nadat de inspraak heeft plaatsgevonden. In dat geval zal een nieuw concept-ontwerp bestemmingsplan opnieuw in de inspraak gebracht moeten worden.

Op de plankaart staat het Wittenburgerplein weergegeven in de oude vormgeving van vóór het Masterplan Wittenburgerplein. Zelfs de delen die al uitgevoerd zijn (achter de kerk en het middendeel), zijn niet correct verwerkt. Hiertegen maken wij bezwaar. In het plan behoort de actuele stand van de planvorming te worden weergegeven en dat is die van het Masterplan Wittenburgerplein zoals vastgesteld in 2002 (zie brief aan raadscommissie openbare ruimte van Roeland Lagendijk c.s. d.d. 9-11-2006). Daarin heeft het pleindeel dat grenst aan buurthuis de Witte Boei als thema meegekregen 'spelen voor jonge kinderen'. In de stadsdeelbegroting 2008 staat op blz. 209-210 de voorbereiding van de 3<sup>e</sup> fase van het Wittenburgerplein opgenomen.

Op de plankaart heeft het Wittenburgerplein de bestemming 'Verkeer' gekregen (grijs). Tijdens de inspraakavond werd uitgelegd dat de bestemming 'groen' staat

voor alle openbare ruimte die niet gebruikt wordt voor auto's zoals pleinen, plantsoenen, speelveldjes e.d. Dat betekent dat het Wittenburgerplein de bestemming 'groen' moet krijgen.

In de notulen van de inspraakavond over het SpvE Huis van de Buurt Oost die op 20 mei gehouden is, staat dat de mensen die daar aanwezig waren uitgenodigd zouden worden voor de inspraakavond over het bestemmingsplan. Dat is niet gebeurd.

#### **Ad 5) Bebouwing kop Czaar Peterstraat, blok N43**

Het SPvE van blok N43 en het daarvoor ontwikkelde concept-ontwerpbestemmingsplan is op dezelfde manier tot stand gekomen zonder dat er maar enige rekening is gehouden met door bewoners aangedragen bezwaren en alternatieven. In dit geval is het Herenakkoord afgesloten met de Nederlandse Spoorwegen. De sanering van dit grote terrein, een voormalig spoorwegemplacement, waarvan een gedeelte het Funenpark wordt, is gepaard gegaan met de onnodige kap van 60 bomen. Drie daarvan zijn door bewoners nog gered. Ze staan op de kop van de Czaar Peterstraat, hoek Cruquiuskade en zijn beeldbepalend. Wij willen dat deze bomen gehandhaafd blijven en geïntegreerd worden in een bouwplan. De grenzen van het voor dit bouwplan ontwikkelde postzegelbestemmingsplan lopen echter strak om het reeds gemaakte bouwplan. Daarin is geen ruimte voor een andere stedenbouwkundige visie dan die van het stadsdeel. Wij vragen dan ook om in het nieuwe bestemmingsplan deze grenzen ruimer te nemen tot aan het Funenpark en de contouren van het huidige bouwplan eruit te halen, zodat andere plannen ook een kans krijgen.

Het grote minpunt van het stadsdeelplan is dat de nieuwbouw in de Czaar Peterstraat doorloopt tot de Cruquiuskade. De kop wordt volgebouwd, terwijl dit bij uitstek een strategische plek is die leeg moet blijven, een plein wat zich uitstekend leent voor een terras met zicht op de molen, de Nieuwe Vaart en de passerende mensen. Hier is het druk; er komen een heleboel straten bij elkaar. Ook doorbreekt het plan de zichtlijnen van de Eilandenboulevard en het Funen: zie tekening. Bovendien wordt het silhouet van de molen met bijbehorende omringende vrije ruimte verder ondermijnd door nu ook aan de andere kant van de Nieuwe Vaart vlakbij het water, forse nieuwbouw te plannen. Ook dient men wat betreft de hoogte van de nieuwbouw rekening te houden met de windvang van de molen.

#### **Ad 6) Water- en oevergebruik**

Wij kunnen ons best iets voorstellen bij het tegengaan van privatisering van oevergebruik. Tegelijkertijd willen wij kaalslag en verstening van de walkant zoals gebeurd is bij de herprofilering van de Cruquiuskade voorkomen. Verder willen wij bij nog te realiseren bouwplannen, dat de bouwblokken op ruime afstand van het water worden gesitueerd. De inrichting van de walkanten, ook in de bestaande bebouwing, dienen gericht te zijn op recreatie, voor iedereen toegankelijk, zoveel mogelijk voorzien van groen, met mogelijkheden voor oeverbegroeiing en broedplaatsen voor watervogels.

#### **Ad 7) Wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden in het plan**

Wij maken bezwaar tegen de vele wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden in de regels van het plan. Zie paragraaf 5.2 op blz 52 van de toelichting. Wij vinden deze bevoegdheden zoals hier voorgesteld, zeker gezien onze ervaringen, niet transparant en ondemocratisch.

**Ad 8) Verkeer en groen/openbare ruimte**

In het concept is de openbare ruimte verdeeld in verkeersruimte (grijs) en groen/recreatie/tuin (groen/lichtgroen). Op meerdere plaatsen klopt dit niet met de huidige situatie. Om enkele voorbeelden te noemen: de gemeenschappelijke tuin van het Vierwindenhuis op het Windroosplein is niet groen gemaakt evenals het reeds onder Ad 4 genoemde Wittenburgerplein. Ook de groenstrook langs het water aan de Eilandenboulevard is grijs. Bij herprofilering kan het bestaande groen daar dus zonder meer worden verwijderd. Deze indeling werkt verstening van de openbare ruimte in de hand. Ook zijn er geen bomen in opgenomen. Op stafkaarten staan die allemaal wel geregistreerd.

Wij stellen daarom voor om op te nemen in het bestemmingsplan:

1. alle geregistreerde bomen,
2. al het aanwezige groen in de vorm van bermen, randen van pleinen, gemeenschappelijke tuinen.

Hoogachtend,  
Namens het Eilandenoverleg,



Olaf Hoonhout,  
voorzitter.

Bijlagen: Uitgangspunten Oostenburgereiland  
Wienerterrein, voorbeeld van een aangepast SPvE  
Blok N 43, situatie met aangepaste plangrenzen

Werkgroep Oostenburgereiland Eilandenoverleg  
9 januari 2009

## UITGANGSPUNTEN OOSTENBURGEREILAND

### 1. Gemengd wonen – werken –cultuur

Het Eilandenoverleg streeft naar een levendige, sociaal veilige inrichting van het Oostenburgereiland en kiest daarom voor maximale menging van wonen en werken. In het INIT-gebouw en de bestaande hallen zal dat waarschijnlijk niet mogelijk zijn, maar wel in de nieuw te bebouwen gebieden. De hallen zijn bij uitstek geschikt voor culturele bestemmingen, naast eventuele werkbestemmingen. Als onderdeel van de woonbestemming is studentenhuisvesting een interessante optie. Een (appartementen)hotel kan goed aansluiten bij een dergelijke gemengde opzet.

### 2. Plinten zoveel mogelijk benutten voor bedrijfsfuncties, afgewisseld met wonen.

Door voor de begane grondverdieping uit te gaan van extra verdiepingshoogte is een multifunctionele invulling mogelijk. De voorkeur gaat uit naar werkbestemmingen, maar er moet ook gewoond kunnen worden. Liefst per pand uitwisselbaar. Het Entrepotdok is een voorbeeld van geslaagde menging van wonen en werken. Waar gewoond wordt, verschijnen vanzelf plantenbakken en gevelbegroeiing, wat de buurt een levendig aanzien geeft. 's Zomers zitten de bewoners op de stoep. Een andere vorm van menging is het creëren van bedrijfswoningen in de plint. Maak wonen boven het eigen bedrijf mogelijk.

### 3. Geluidszonering opheffen

Om op het hele Oostenburgereiland menging van wonen en werken mogelijk te maken, moet de geluidszone voor industrielawaai worden opgeheven. Voorzover er lawaai gemaakt moet kunnen worden, kan dit opgelost worden door de gebouwen te isoleren voor geluid. De omwonenden op Wittenburg en in de Czaar Peterbuurt ondervinden nu vaak geluidshinder van het Oostenburgereiland (met name muziek). Vanwege de geluidszone is daar moeilijk tegen op te treden. Zonder geluidszone zijn exploitanten verplicht om goede geluidsisolatie toe te passen.

### 4. Geluidsschermen langs de spoorbaan

Langs de hele spoorbaan zijn aan de kant van de Oostelijke Eilanden geluidsschermen nodig. Het treinverkeer is in de loop der jaren enorm toegenomen en daardoor ook de hinder. De komst van het INIT-gebouw heeft geleid tot een grote toename van de geluidsoverlast, omdat het gebouw met zijn omhulsel van staal en glas het treingeluid sterk de buurt inkaatst. Bovendien is er sprake van bijzonder hinderlijke piepgeluiden in de bocht, wat in normatieve berekeningen niet wordt meegenomen.

In het verleden is verzuimd om geluidsmaatregelen te nemen voor de bestaande woningen in de Czaar Peterbuurt, waarschijnlijk omdat het toen de bedoeling was om alle bestaande bebouwing te slopen.

Geluidsschermen kunnen in elk geval het geluid van de wielen afschermen en zullen de overlast aanzienlijk verminderen. Het belang voor het Oostenburgereiland is dat woonbebouwing dicht bij het spoor mogelijk wordt en dat het spoorgeluid in de openbare ruimte veel minder wordt.

### 5. Meer groen en open ruimte

Het masterplan van Heijmans was veel te vol gezet met monotone blokken. Er moet meer groen komen. In de eerste plaats moet het spoortalud groen gehouden worden en moet de fietsroute vanaf de Dijkgracht ook aan de andere kant een groene omlijsting krijgen.



Een tweede voor de hand liggende groenplek is de plek aan de Wittenburgervaart waar de blauwe hijskranen staan. Die willen we graag behouden als industrieel erfgoed. Hier zou een postzegelparkje kunnen komen of een kinderboerderij. Een dergelijke bestemming laat zich goed combineren met horeca met terras.

De aandacht voor groen begint met een zorgvuldige inventarisatie van het bestaande groen en inrichting van groene oevers, mede ten behoeve van watervogels.

#### **6. Meer variatie in bouwhoogte. Hoogbouw ten gunste van open ruimte.**

De blokken in het masterplan van Heijmans hebben allemaal vrijwel dezelfde hoogte en staan dicht op elkaar. Wij pleiten voor meer afwisseling in bouwhoogte. In het verlengde van de Dijksgracht is hoogbouw mogelijk. De slagschaduw valt dan over de spoorbaan en de bebouwing kan dienst doen als geluidsbuffer. Bij een gelijkblijvend bouwvolume, maakt hoogbouw meer open ruimte en groen mogelijk. Het uitzicht vanuit de hoogbouw is bijzonder. Bedrijfsbestemming ligt voor de hand. Nader onderzoek naar de mogelijkheden voor woonbestemming op korte afstand van de spoorbaan is gewenst, want ook hier heeft een combinatie van wonen en werken onze voorkeur.

Hoogbouw is niet voor elke doelgroep een geschikte woonvorm. Wel voor luxe woningen, een hotelfunctie of studentenflat.

Nabij de Van Gendthallen en het VOC-gebouw zou de bouwhoogte aangepast moeten worden aan de goothoogte van de Van Gendthallen.

Aan de kant van de Czaar Peterbuurt sluit de bouwhoogte aan bij die van de Conradstraat.

#### **7. Zoveel mogelijk autoluw maaiveld. Ondergronds parkeren.**

Ondergronds parkeren biedt de mogelijkheid om het maaiveld autoluw te maken. Op Het Funen is dit principe ook toegepast.

#### **8. Onteigen de entree aan de kant van Oostenburg.**

De ontsluiting vanaf Oostenburg is nu afhankelijk van het toestaan van overpad door de particuliere eigenaar. Het is niet onze bedoeling om hier vrachtverkeer toe te staan, maar de ontsluiting is nodig voor nooddiensten, fietsers/voetgangers en de veegautootjes van de reiniging.

#### **9. Oostenburgervaart en Dijksgracht doortrekken zodat het Oostenburgereiland een echt eiland wordt.**

De Oostenburgervaart kan een stuk interessanter worden als er een doorvaart komt naar de Dijksgracht. Die was er in het verleden; de kademuren zijn onder het zand nog aanwezig. Onder het water kan eventueel een parkeergarage komen te liggen.

Er ontstaan lange zichtlijnen die sterk ruimtelijk werken.

Het fietspad kan tussen de verlengde Dijksgracht en het groene talud van de spoorbaan doorlopen tot de Conradstraat. De doorgetrokken Dijksgracht hoeft niet even breed te zijn als de bestaande Dijksgracht.

De nieuwe bebouwing tussen de Conradstraat en de doorgetrokken Oostenburgervaart moet qua karakter aansluiten bij de Czaar Peterbuurt.

#### **10. Alle kades rondom het Oostenburgereiland openbaar toegankelijk en geen overbouw van de kades.**

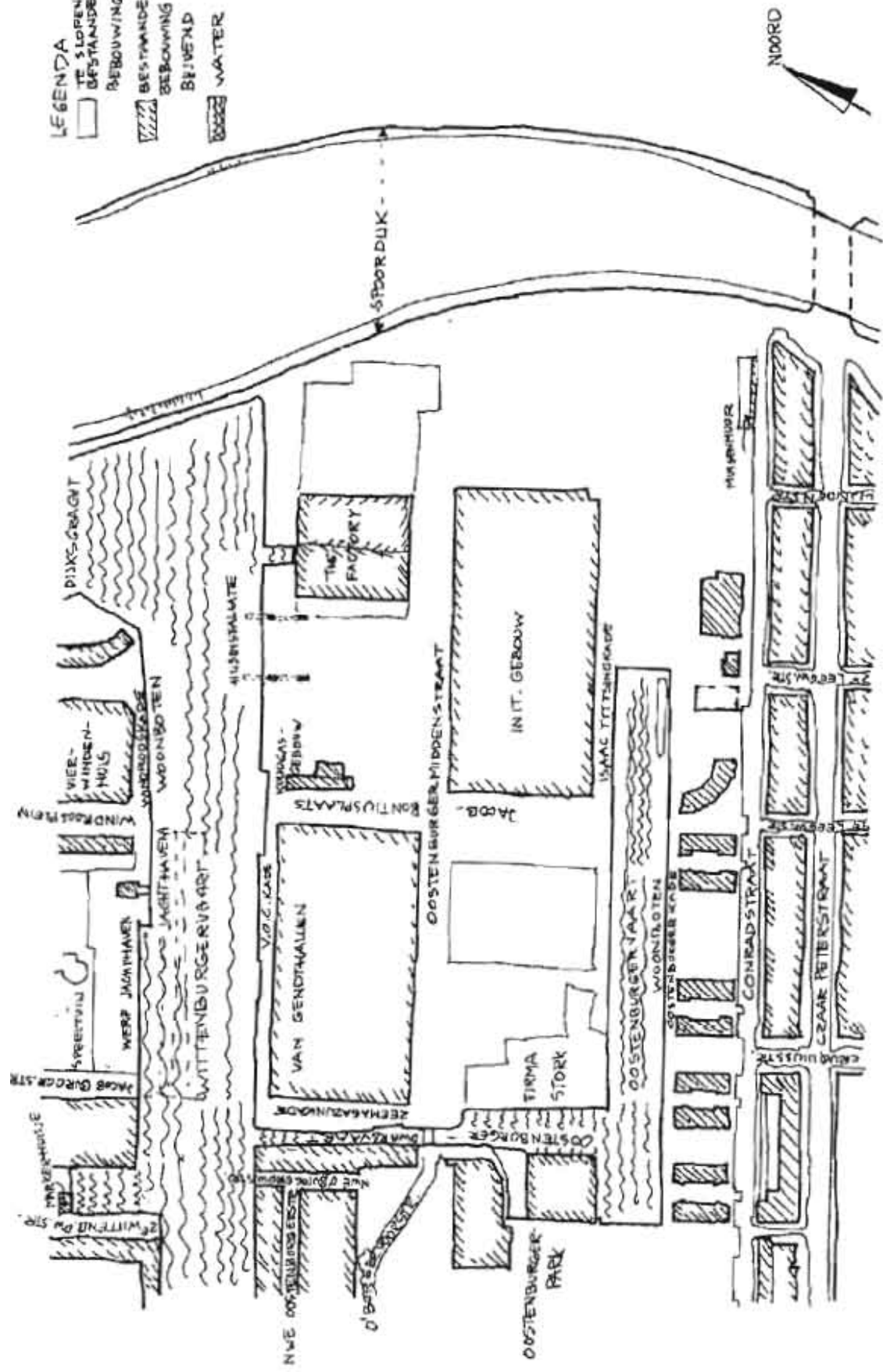
#### **11. Voetpad Oostenburgerkade doortrekken tot de spoorbaan.**

#### **12. Behoud van de hallen waarin de theaterfabriek en The Factory gevestigd zijn.**

Achter de golfplaten zit een fraaie gevel. De hallen zijn monumentwaardig. Na geluidsisolatie zijn deze hallen geschikt voor een culturele functie of studio.

#### **13. Streef naar ontwikkeling van het gehele terrein, inclusief de 3 ha. Storklocatie in de zuidwesthoek**

- LEGENDA
- TE SLOPEN
  - OPSTAANDE
  - REBOUWING
  - BESTAANDE
  - BEBOUWING
  - BEVIND
  - WATER



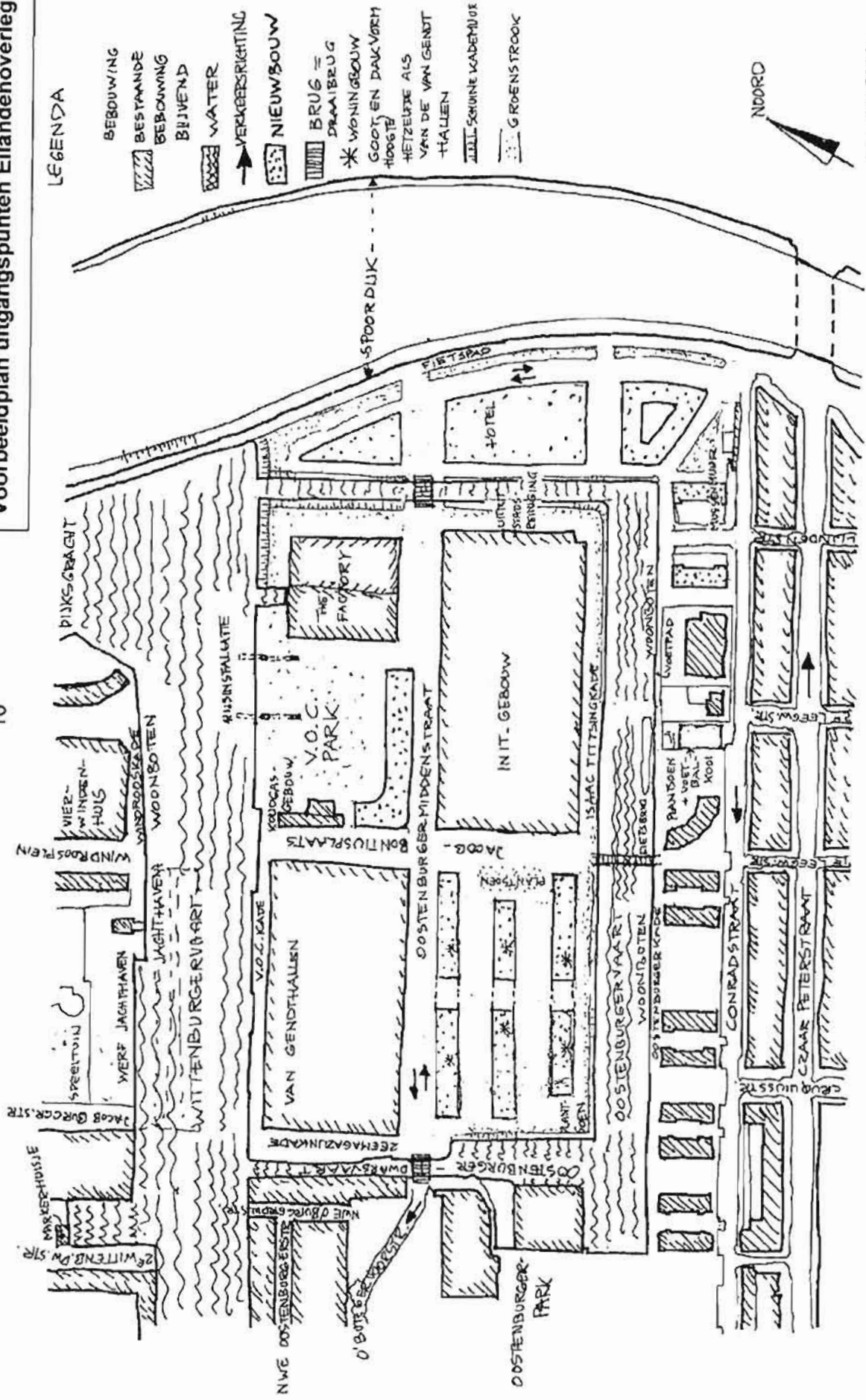
DATEM : 6 - 1 - 2001  
 GET.: T. NEUMAN

BESTAANDE STUURTE

OOSTENBURGERILAND

Voorbeeldplan uitgangspunten Eilandenuverleg

10



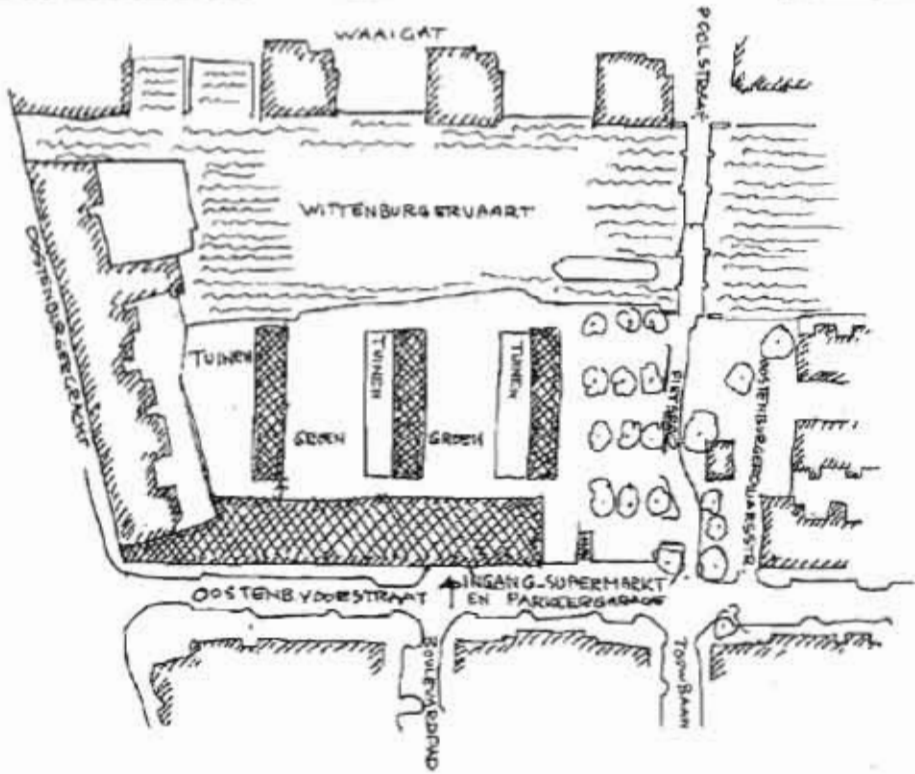
LEGENDA

- BEBOUWING
- BESTANDE BEBOUWING
- BIJVEND
- WATER
- VERKEERSRICHTING
- NIEUWBOUW
- BRUG = DRAAI BRUG
- WONINGBOUW
- GOOT EN DAKVOERHOOFT
- HETZELVE ALS VAN DE VAN GENDT-HALLEN
- ALLE SCHONE KADEMUDE
- GROENSTROOK

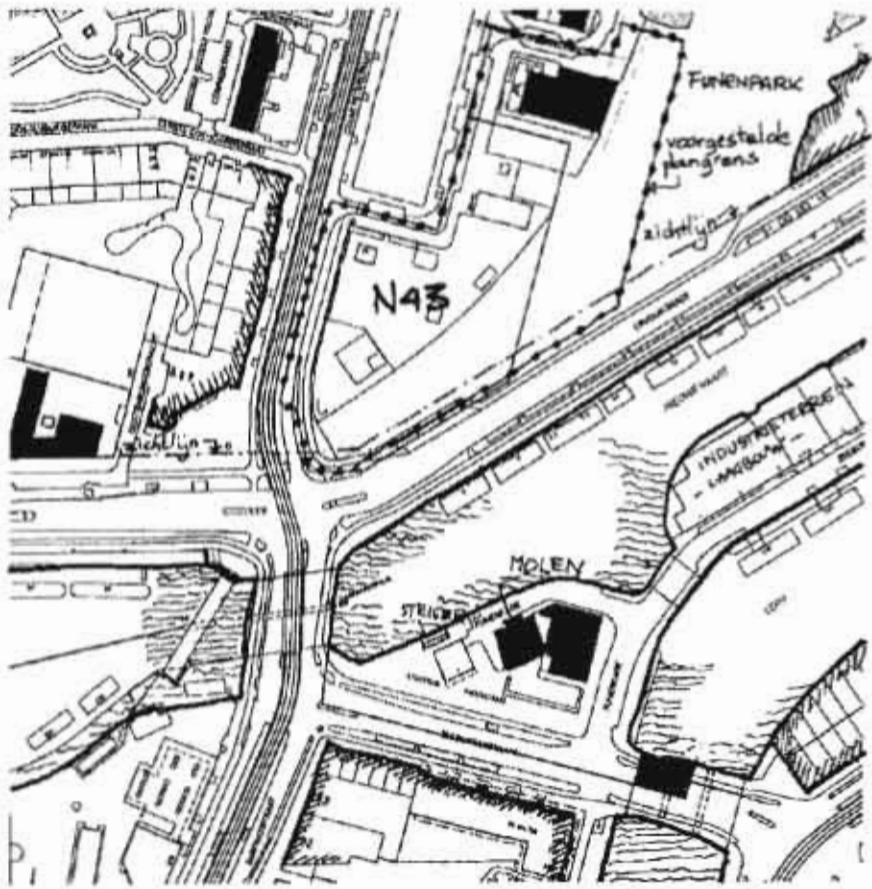


DATUM : 6 - 1 - 2009  
GET.: T. NEUMAN

HERINRICHTING - OOSTENBURGEREILAND



WIENERTERREIN, AANGEPAST STEDEBOUWKUNDIG PLAN



BLOK N43, SITUATIE MET AANGEPASTE PLANGRENS



Amsterdam,  
6 - 7 - 2009

Aan: het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum Amsterdam

Betreft: behoud van Langhouthallen van vóór 1940 en van de blauwe kraankonstruktie uit 1978, Oostenburg Noord

Geachte mevrouw Els Iping,

In het bestemmingsplan "Oostelijke Eilanden", gepresenteerd donderdagavond 18 juni j.l. in het Werktheater, bevindt zich een waarderingskaart waarop de historische waarde van de verschillende bebouwingen staat aangegeven.

Op Oostenburg Noord staan Werkspoorhallen, ontworpen door architect G.J.Langhout, aangegeven als nieuwbouw van na 1940.

Dit is niet correct, deze voormalige Werkspoorhallen zijn gefaseerd gebouwd in 1931 en 1939. In het archief van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amsterdam heb ik de oorspronkelijke bouwtekeningen van deze hallen gevonden.

Deze hallen representeren een bijzondere periode uit de geschiedenis van Werkspoor, en zijn speciaal gebouwd voor de productie van scheepsdieselmotoren en zij zijn de enige overgebleven hallen in zijn soort op Oostenburg.

Daarbij zijn deze hallen een vervolg op de beschermde en oudere van Gendthallen waar treinen en lokomotieven werden gebouwd.

Het interieur van de fabriekshallen is nog helemaal intact gebleven, alle kraan-en hijskonstrukties zijn zichtbaar gebleven en worden nog gebruikt.

De Langhouthallen worden momenteel gebruikt door o.a. de Theaterfabriek en de Amsterdam Confention Factory, zij hebben aangegeven hun bedrijfsvoering in deze hallen graag voort te willen zetten.

Naast de Langhouthallen staat een blauwe kraankonstruktie uit 1978 van de voormalige dieselmotorenstelplaats van Stork-Wärtsila. De bijbehorende hal is afgebroken maar de overgebleven konstruktie is karakteristiek voor de maat van de destijds grootste dieselmotoren die er werden gebouwd.

Hierbij wil ik u verzoeken:

- De Langhouthallen met een correcte datering op te nemen in het bestemmingsplan "Oostelijke Eilanden".
- De Langhouthallen te behouden, de in 1993 aangebrachte profielgevel te verwijderen en de oorspronkelijke gevel te herstellen.
- De blauwe kraankonstruktie behouden, eventueel geïntegreerd in nieuwbouw.

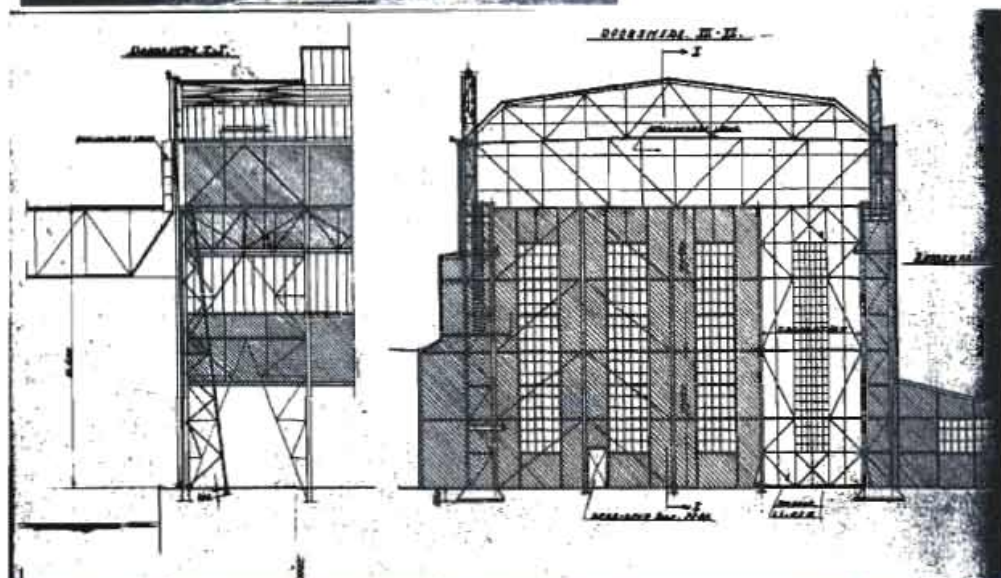
Samen vormen al deze hallen en kraankonstruktie een ensemble waarin de industriële ontwikkeling van Amsterdam en van het voormalige Werkspoor in het bijzonder, zichtbaar wordt.

Een industriële ontwikkeling die begon met het werfcomplex van de V.O.C., de machinefabrieken van Paul van Vlissingen en van der Made, de NSM, tot Werkspoor en Stork Wärtsila.

Deze aanvraag wordt ondersteund door de werkgroep Oosterburgereiland.

Met vriendelijke groet, Titus Dekker.  
Windrooskade 17,  
1018 ZX Amsterdam  
[titusdekker@upcmail.nl](mailto:titusdekker@upcmail.nl)  
06 23016083

Stadsdeel Centrum			
d.d. in: 7/10/09			
Reg.nr.:			
Beh. ambt/and:	Rub		
Kopie aan:	PB		
Archiefcode: -1-181-216			
Bosmeer nr.:	017-1007630		
Titel, bov.:	JJA		
Bijz.:			



De blauwe hijsconstructie uit 1978 met links daarnaast de Langhout-hallen uit de dertiger jaren met de in 1993 aangebrachte gevelprofiel.



Sector Bouwen en Wonen  
Afdeling Ruimtelijk Beleid  
Mevrouw E. Mulder  
Postbus 202 1000 AE

Onderwerp: *Inspraakreactie Blankenstraat 370 en 372*

Geachte heer/mevrouw,

TROI is in samenwerking met haar burens Berend Strik en Gerald van der Kaap een plan aan het maken voor een aantal ruimtelijke aanvullingen en aanpassingen van het gebouw waar wij nu gebruik van maken. Delen van deze plannen zijn reeds met het stadsdeel besproken en een laatste deel, met betrekking tot de achterzijde van het pand zouden wij graag binnenkort voor willen leggen.

Op dit moment is de bouwhoogte die is aangegeven op de plankaart van het concept ontwerp bestemmingsplan oostelijke eilanden 5 en 12 meter ter plaatse van onze bedrijfsruimte. Om optimaal gebruik te kunnen maken van de al beschikbare ruimte en de mogelijk toe te voegen ruimte zou het ons uitkomen als de maximale bebouwingshoogte tot respectievelijk 6 en 13 meter verhoogd zou worden. Op die manier kunnen we studio's maken die vanwege hun hoogte aanzienlijk meer kwaliteit hebben dan de basis die voorgeschreven is door het bouwbesluit.

Concreet verzoeken wij u dus in het ontwerpbestemmingsplan de bouwhoogtes op de Blankenstraat 370-372 te verhogen naar 6 en 13 meter.

In het plan dat wij hebben laten maken door Architectenbureau Search is een daktuin opgenomen die overgaat in de gevel op de bovengelegen verdiepingen (zie tekening). Door deze daktuin te maken wordt het klimaat in en rond de woningen prettiger, krijgen de achterburen een aantrekkelijker uitzicht en wordt de plek iets heel bijzonders. Daarbij verwachten we dat deze ingreep ook een duurzaam effect zal hebben, namelijk een lager energiegebruik omdat er minder verwarmd en gekoeld zal moeten worden. Op dit moment is het volgens art. 4.2.7 sub c. van de bestemmingsplanregels niet toegestaan om een dakterras aan te leggen en moet hiervoor op grond van artikel 4.4.7 een ontheffing voor gevraagd worden.

Concreet verzoeken wij u in de ontwerpbestemmingsplanregels artikel 4.2.7 sub c te laten vervallen of voor Blankenstraat 370-372 een uitzondering op te nemen.

Graag neem ik contact op om een afspraak te maken om het plan verder te bespreken.

Hoogachtend,

Robby Mol  
Mede-oprichter  
TROI Studio  
Blankenstraat 370-372  
1018 SK Amsterdam



14/09/09

Stadsdeel Centrum				
d.d. nr.	14/09/09			
Reg.nr.:				
Beh. amb./ald.	Rubb			
Kopie aan:				
Archivaris:	1-731215			
Uitsluit nr.	09-36175			
Uitsluit d.d.	JA			

Amsterdam, 7 juli 2009

Onderwerp: Zienswijze tegen bestemmingsplan Oostelijke Eilanden, Amsterdam.

Aan Het Dagelijks Bestuur Stadsdeel Centrum Amsterdam

t.n.v. Irene Klarenbeek

Postbus 202

1000 AE Amsterdam

L.S.

Aansluitend op de komende ontwikkelingen en uitbreidingen van Gerald van Der Kaap op de Blankenstraat 396,398,400 en de Troi studio's nr 370 en nr. 390 . Mijn voorstel om een compleet beeld te krijgen van het gehele pand 370,390, 392, 394, 396, 398, 400.

Resterende ruimte zijn mijn studio en het kantoor van mijn vrouw :  
Berend Strik nr. 394 en Alwine Van Heemstra nr. 392.

Het architecten bureau Search heeft voor Troi studio en indirect voor mij een plan gemaakt voor de niet parkzijde van het gebouw. Verschillende opties zou ik willen onderzoeken en uitwerken. Toegevoegd twee opties.

1: Glazentuinhuisje op volledig aangelegd dakterras in de vorm van "luxaflex met gaten" dit i.o. met Search zie tekening. Zie tekening groene stippellijn. Op de eerste etage.

2 Aansluitend op het ontwerp van Van Der Kaap dat op het dak van studio 392/394 een ruimte wordt gebouwd als uitbreiding studio 394. En denken dan aan 70 m2. Verdeeld over de twee studio's. Maar met de doorgang naar studio 394. Eventueel aansluitend bij het nieuw te bouwen trappenhuis van Gerald van der Kaap. Zie tekening oranje stippellijn

Voorkeur voor ons gaat uit naar Optie 2. Omdat deze niet afhankelijk is van ontwikkeling dakterras.

Met vriendelijke groet,

Berend Strik

Blankenstraat 392  
1018 SK Amsterdam

0622931137  
info@berendstrik.nl



Stadsdeel Centrum
d.d. in: 14/7/09
Reg.nr.:
Beh. ambt/afd: Rub
Kopie aan:
archiefcode: -1-731-212
dossier nr.: 09-5063d
ontv. bev.:
algem.:



Aan: Stadsdeel Centrum, Sector Bouwen en Wonen, afd. Ruimtelijk Beleid  
Tav: mevrouw E. Mulder  
Datum: 2 juli 2009  
Re: concept verslag informatie- en inspraak bijeenkomst bestemmingsplan  
Oostelijk Eilanden dd 26 juni 2009

Geachte mevrouw Mulder,

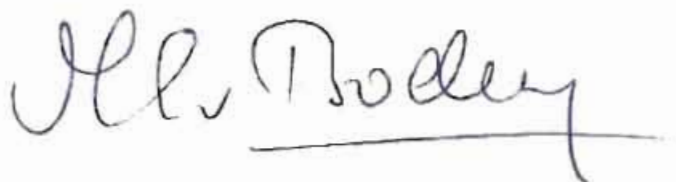
Hierbij doe ik u mijn opmerkingen op het conceptverslag informatie- en inspraak bijeenkomst bestemmingsplan Oostelijke Eilanden toekomen.

Ik ga ervan uit dat deze wijzigingen in het conceptverslag worden opgenomen en doorgevoerd, gezien het belang van zorgvuldigheid.

Mijn gehele inspraakreactie is reeds in uw bezit.

Bij voorbaat mijn dank.

Met vriendelijke groet,



drs. Marijke E. van Bodengraven MBA

Wittenburgergracht 59  
1018 MX Amsterdam  
[m.e.vanbodengraven@wxs.nl](mailto:m.e.vanbodengraven@wxs.nl)  
06 54686840

Stadsdeel Centrum
d.d. in: 31/10/09
Reg.nr.:
Beh. ambt/elt: RUB
Kopie aan:
archieffcode: -1731212
dossier nr.: 0923063d
cntr. bev.: JA
afgeh.: ✓

Hierbij doe ik u mijn opmerkingen op het conceptverslag informatie- en inspraakbijeenkomst bestemmingsplan Oostelijke Eilanden toekomen, met het verzoek dit in het conceptverslag te verwerken.

1. Mijn naam is 'van Bodengraven', graag juist vermelden in het verslag.

2. Toevoegen bij gedeelte over:

a: 'wonen': Het beleidsplan Binnenstad gaat uit van een gebiedsgewijze benadering, en adviseert aansluiting te zoeken op de verschillende gebiedsindelingen die voor de binnenstad worden gebruikt. De Oostelijke Eilanden zijn gebouwd als woonbuurt. Uniformiteit van functiebenaming in bestemmingsplannen voor de Binnenstad, de reden waarom volgens de ambtenaren belast met het opstellen van dit bestemmingsplan alleen de functie 'gemengd (GD)' wordt gebruikt kan geen argument zijn. In de belendende stadsdelen wordt wel de functie 'wonen' gebruikt. -- op dit punt hebben alle aanwezigen geklapt, om te ondersteunen dat zij het hiermee eens zijn.--

b: water': bescherm de waterstructuur van de Kattenburgervaart, sta geen privatisering van het water en de wijk toe waaronder ligplaatsen voor woonboten. Gebaseerd op wat in het bestemmingsplan wordt gesteld ' omdat het water bijdraagt aan het typisch Amsterdamse karakter van het plangebied dient de waterstructuur van dit voormalige havengebied beschermd te worden. Privatisering van het water en wijk dient te worden vermeden om dit karakter niet aan te tasten. Dempingen en het bouwen van steigers is daarom niet toegestaan.'

c: 'bedrijvigheid', veranderen in 'toewijzen horecabestemming, bijv. Oosterkerk, Huis van de buurt en overige bedrijvigheid' toevoegen, dat totdat de twee parkeergebieden Kattenburg/Wittenburg enerzijds met Oostenburg anderzijds per 1 januari 2006 werden samengevoegd er een enorme parkeerdruk op Kattenburg/Wittenburg was. Nu er 150 overloopplaatsen uit de Plantage zijn, is het nog erger op Kattenburg, Wittenburg geworden, want deze Plantage-bewoners parkeren dicht bij huis, dus op Kattenburg, Wittenburg, met name de Eilandenboulevard.

d: voeg de Paerl toe aan rij van monumentale panden, de Paerl is een voormalige bierbrouwerij en rijksmonument uit 1662 (de Oosterkerk is uit 1671). De brug die Kattenburg met Wittenburg verbindt is de Paerlduiker.  
-- let op de schrijfwijze, Paerl niet Parel --

e: maak van de Wittenburgerkade (lage nummers) tot de St. Annapoort een groene zone, en houd een akoestisch onderzoek. Nu zijn het allemaal bakstenen, en gezien de bebouwing rond de vaart is het erg gehorig.

2 juli 2009

Marijke van Bodengraven

Inspraak op Concept Bestemmingsplan Oostelijke Eilanden, 18 juni 2009

**Wij tekenen bezwaar aan tegen volgende punten:**

**1. Het vervangen van de bestemming 'wonen' voor Kattenburg en Wittenburg door de bestemming 'gemengd (GD)', en het in het concept bestemmingsplan alleen de bestemming 'gemengd (GD)' hanteren voor Oostelijke Eilanden.**

Voorstel en argumentatie:

De huidige bestemming 'wonen' handhaven voor bebouwing rond Kattenburgervaart (westkant van Wittenburg en Kattenburg). M.a.w. de gebiedsdifferentiatie van het Beleidsplan Binnenstad handhaven.

In het concept bestemmingsplan Oostelijke Eilanden wordt ervoor gekozen om alleen de bestemming 'Gemengd (GD)' toe te passen. Dit zou op basis van het Beleidsplan Binnenstad 1993 en de evaluatie van 1998 zijn, waarin het bestaande beleid voor de binnenstad is geformuleerd.

"Het algemene beleid voor de functies is gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van de functiemenging. Om die reden is in de vernieuwde bestemmingsplannen het gebruik van gebouwen zo flexibel mogelijk gemaakt door aan vrijwel alle bebouwing de bestemming 'Gemengd (GD)' te geven. In de gebouwen met deze bestemming zijn in principe alle soorten gebruik toegestaan"

Echter in het Beleidsplan Binnenstad wordt onderscheid gemaakt tussen het centrumgebied binnenstad (met als hoofdfunctie werken, winkelen en recreatie) en de overige delen van de binnenstad.

Door deze gebiedsdifferentiatie kan er volgens het Beleidsplan beter worden omgegaan met de belangen van enerzijds de centrum- en anderzijds andere functies in de binnenstad. Hierbij krijgen de belangen van de woonfuncties de prioriteit in de overige delen van de binnenstad

In 1998 wordt zelfs gesteld "dat het instrument van gebiedsdifferentiatie zoals in het Beleidsplan Binnenstad is gehanteerd nog onvoldoende is, uitgewerkt. Met een gebiedsgewijze benadering kan de gewenste ontwikkeling van een gebied worden geschetst, op basis waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen woon- en centrum en/of werkfuncties. Voor de uitwerking van het instrument kan aansluiting worden gezocht op de verschillende gebiedsindelingen die voor de binnenstad worden gebruikt, en de discussie over stedelijke vernieuwing."

Het feit dat de Oostelijke Eilanden een woonbuurt zijn wordt ook onderkend in het concept plan. "Het bestemmingsplangebied Oostelijke Eilanden kenmerkt zich voornamelijk als woonbuurt. Het omvat verschillende woongebieden: de wooneilanden Kattenburg, Wittenburg en Oostenburg-Zuid (ook wel oud-Oostenburg genoemd), de Czaar Peterbuurt en het Funen."

Uniformiteit van benaming in bestemmingsplannen voor de Binnenstad mag niet het argument zijn om functievermenging te gaan toepassen op de woonbuurten van de Oostelijke Eilanden. Volgens de ambtenaren belast met het opstellen van het bestemmingsplan, komen in de overige delen van de binnenstad alleen gemengde

functies voor. Volgens hen verschillen de Oostelijke Eilanden met het alleen wonen van de rest van de binnenstad. In andere stadsdelen komt wel de functie 'wonen' voor in bestemmingsplannen. Sluit hierop aan.

Een onderbouwing voor het doorvoeren van functievermenging ontbreekt, en is op geen enkel moment met bewoners overlegd.

De Oostelijke eilanden zijn in de stedelijke vernieuwing gebouwd als woonbuurten.

**2. Het openlaten van de mogelijkheid om ligplaatsen voor woonboten aan te wijzen in het op te stellen facetbestemmingsplan water op plekken waar dat niet wenselijk wordt geacht zoals in de Kattenburgervaart.**

Voorstel en argumentatie:

Bescherm de waterstructuur van de Kattenburgervaart, sta geen privatisering van het water en de walkant toe waaronder ligplaatsen voor woonboten.

In het concept bestemmingsplan wordt gesteld:

"In dit voormalige havengebied wordt de ruimtelijke karakteristiek bepaald door de grote waterbreedtes van de vaarten. Anders dan in de grachtengordel vormt het water hier meer een scheiding tussen de diverse (schier)eilanden en ontbreken de kademuren met bomenrijen op de overgang tussen land en water. Een deel van de Kattenburgervaart is gedempt en het water is hier onderdeel van de parkachtige omgeving.

Door de vele aanplantingen in het plangebied is de eilandenstructuur aangetast. De vaarten tussen de eilanden hebben vooral een recreatieve functie voor de buurt.

Omdat het water bijdraagt aan het typisch Amsterdamse karakter van het plangebied dient de waterstructuur van dit voormalige havengebied beschermd te worden.

Privatisering van het water en de walkant dient te worden vermeden om dit karakter niet aan te tasten. Dempingen en het bouwen van steigers is daarom niet toegestaan."

Echter tegelijkertijd wordt aangegeven dat in januari 2006 de "Visie op het water van de Amsterdamse binnenstad" door de stadsdeelraad is vastgesteld. Daarin staan de globale plannen van het stadsdeel met betrekking tot ligplaatsen en steigers. Dit kan mogelijk effecten hebben ten aanzien van het watergebruik, aangezien daarin steigers en ligplaatsen voor woonboten zijn opgenomen.

**3. Het niet noemen van De Paerl in de opsomming van beeldbepalende monumentale panden.**

Voorstel en argumentatie:

Toevoegen van 'De Paerl' aan rij van belangrijke monumentale panden.

In de rij met monumentale panden ontbreekt het rijksmonument 'De Paerl', een voormalige voormalige bierbrouwerij uit 1662. De Paerl staat tussen de Oosterkerk uit 1671 en het Scheepvaartmuseum uit 1655. De brug die Kattenburg met Wittenburg verbindt is hiernaar genoemd, de Paerlduiker.

**4. Het toewijzen van horecabestemmingen, een mogelijk Huis van de Buurt en andere verkeersaantrekkende bedrijvigheden zonder te plannen voor de druk op de hoeveelheid parkeerplekken die hier het gevolg van is.**

**Voorstel en argumentatie:**

**Plan voor een verhoging van het aantal beschikbare parkeerplekken bij opnemen van horecabestemming, Huis van de Buurt en overige bedrijvigheid. Verwijder de opmerking over gemiddeld lage parkeerdruk.**

Indien horecabestemming etc. wordt toegewezen, dienen ook de openbare voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen hierop te worden gepland.

Bij de beschrijving van de huidige toestand wordt aangegeven dat in het plangebied nauwelijks parkeerproblemen zijn, en dat de gemiddelde parkeerdruk laag is. Dit is alleen op papier, en bereikt door een ambtelijke beslissing die geen recht doet aan de werkelijkheid.

- Eind 2005 zijn de twee parkeergebieden Wittenburg/Kattenburg en Oostenburg samengevoegd. Oostenburg had een lage parkeerdruk en Wittenburg/Kattenburg een hoge parkeerdruk.
- nog in ambtelijke stukken van het stadsdeel uit 2004 wordt gesproken over de hoge parkeerdruk op Wittenburg.
- Door deze samenvoeging is op papier een lage parkeerdruk gerealiseerd.
- Daarnaast zijn er 150 overloopvergunningen afgegeven voor bewoners van de Plantage-Weesperbuurt. Deze bewoners parkeren zo dicht mogelijk bij hun buurt. Dus op Kattenburg en Wittenburg, gezien de brugverbinding.
- Het gevolg van beide beleidsbeslissingen is een onverantwoord hoge parkeerdruk op Wittenburg/Kattenburg.

De Oostelijke Eilanden zijn een dichtbevolkt gebied, het is aan te raden om eerst te inventariseren welke problemen er op dit moment zijn, alvorens meer mensen en bedrijvigheid aan te trekken.

**5. Het geen rekening houden met de geluidsoverlast voor woningen rond de Kattenburgervaart, veroorzaakt door de geluidsversterkende kracht van het water en de bebouwing, en het niet opnemen van groen op de Wittenburgerkade.**

**Voorstel en argumentatie**

**Maak de Wittenburgerkade (lage nummers) tot de St. Annapoort een groene zone, en houd een akoustisch onderzoek.**

Naast dat het wateroppervlak het geluid versterkt en versterkt resoneert, werkt ook verder de bebouwing rond de Kattenburgervaart als een klankkast. Aan drie kanten bebouwing met een binnenhof, aan de kopse kant van de vaart in het water staat gebouw De Paerl.

Aan de oostkant van Kattenburg is een groenstrook, de Wittenburgerkade heeft geen groen, doch bestaat geheel uit bakstenen. Onderzoek heeft uitgewezen dat bewoners zich prettiger voelen bij groen. Verder kan dit ook de versterking van het geluid tegen gaan.

Marijke van Bodengraven  
Harry Boskase

18 juni 2009



M.J.M. Doodeman  
Tweede Wittenburgerdwarstraat 168  
1018 LP Amsterdam

Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen, afd. Ruimtelijk Beleid  
t.a.v. mevrouw E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Stadsdeel Centrum
d.d. in: 15/7/09
Reg.nr.:
Beh. ambt/afd: RUB
Kopie aan:
archiefcode: -1.731.212
dossier nr.: 09-506301
ontv. bev.:
afget.:

Amsterdam, 13 juli 2009

Geachte mevrouw Mulder,

Betreft: reactie op verslag van de informatie- en inspraakbijeenkomst d.d. 18 juni 2009 mbt het concept-ontwerpbestemmingsplan Oostelijke Eilanden.

Mijn commentaar betreft de inhoud van het verslag. Ik heb ook vragen.

Blz.1 punt 2, 2<sup>e</sup> alinea. Mij is niet duidelijk wat wordt bedoeld met het versterken van de centrumpositie. Zoals het er nu staat begrijp ik ineens waarom een bewonersanalyse ontbreekt, het lijkt alsof de wijk helemaal niet wordt beschouwd als een woonwijk. In dat geval maak ik bezwaar, het belang van de bewoners moet voorop staan..

Blz.1 punt 2, 4<sup>e</sup> alinea. Mbt de supermarkt. Hier is het woord goedkoop weggefallen. Het lijkt wel alsof heel Amsterdam wordt overgenomen door Albert Heijn. In het Centrum kan je haast nergens anders meer boodschappen doen. Wij willen graag diversiteit en gezien de samenstelling van onze buurt is een goedkope supermarkt op zijn plaats.

Helaas heeft u de vragen niet genummerd, de vraag is dit alsnog te doen.

Vraag 6 mbt de economische uitvoerbaarheid. Wat betreft de financiële consequenties voor het stadsdeel. Het stadsdeel heeft wel de verantwoordelijkheid voor een goede en efficiënte invulling van het gebied. Naast een bewonersanalyse, ontbreekt een economische analyse. Dit is niet alleen de verantwoordelijkheid van ondernemers, ik verwacht van het bestuur ook een visie. Het beleid vergunningen te verlenen als hierom wordt gevraagd houdt het risico in dat er wordt gebouwd voor leegstand, daar waar iedere centimeter telt. Ik ben 57 jaar en ken mijn hele leven woningnood. Dit beleid houdt het in stand.

Het zou fijn zijn als de aanwezigen de ontbrekende hoofdstukken toegestuurd krijgen.

Vraag 7. Afhankelijk van de plannen van Stadgenoot wordt voor het Oostenburgereiland een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hier ontbreekt een belangrijke partner, nl. de buurt. Wij zien ons graag bij voorbaat in de plannen gekend en niet achteraf.

Vraag 16. Wanneer is de buurt geïnformeerd over de wijziging van de plannen voor de sporthal. Komt er in september een programma voor de buurt?

Vraag 17. Bij dit antwoord mis ik de angst voor de kaalslag die is genoemd. Ik vind het nu volkomen ondoorzichtig, wordt afgeschoven naar een andere afdeling. Ik vind het pijnlijk wat



er is gebeurd met de Cruquiuskade. Er moet paal en perk worden gesteld aan de vernielzucht van het stadsdeel.

Vraag 23.. Ik heb bovendien aangegeven dat een dergelijke steeg onveiligheid en gebrek aan hygiëne in de hand werkt. Bij de inspraakreactie mis ik dit ook. Waarom zo onvolledig?

Mbt de inspraak.

De eerste reactie is anoniem, er wordt ook geen motivatie aangegeven. Betreft het soms de heer Lindeman van de Albert Heyn? Waarom zou iemand tegen een supermarkt zijn – eindelijk keus voor de bewoners? En zoals Mevrouw Iping destijds zei “een goede winkel hoeft niet bang te zijn voor concurrentie”. Dit ging wel over de supermarkt die voor AH in de Grote Wittenburgerstraat zat en die had géén bezwaar tegen de vestiging van een andere supermarkt op het Wienerterrein.

Mijn eerste reactie (de naam is Doodeman). Het deel mbt het bezwaar tegen de wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden is weggelaten. Hoe kan dat? Ik vind het geen goed plan dat er zoveel van dergelijke bevoegdheden toegelaten worden. Dit maakt het bestemmingsplan wel erg ruim voor de bestuurders en geeft de bewoners geen enkele houvast. Liever de bewoners altijd informeren. Volgens mij is dat een uitgangspunt van het bestuur waar men helaas nog niet aan toegekomen is.

Graag zie ik bovenstaande op- en aanmerkingen vertaald in het beleid.

Hoogachtend,

M.J.M. Doodeman

## **1. Strakke planning, gebrekkige communicatie**

Ik wil allereerst opmerken dat het Stadsdeel er in geslaagd is om de bewoners binnen een zeer kort tijdsbestek, in een periode met vrije dagen vlak voor het einde van het schooljaar, op te zadelen met twee zeer ingrijpende plannen voor de buurt.

Bovendien zijn deze plannen zeer gebrekkig gecommuniceerd middels een slecht bezorgd, slecht gelezen stadsdeelnieuws. Voor de inspraakavond van het bestemmingsplan zouden bewoners die reeds bij de inspraakavond van het Huis van de Buurt geweest waren worden uitgenodigd middels een email/brief. Deze is echter nooit gekomen.

Het voorbereiden, bezoeken van inspraakavonden en het formuleren van een reactie vergt tijd. Zeker wanneer het een bestemmingsplan betreft en men nieuw is met de materie en achtergronden van de buurt. Gezien het feit dat het stadhuis leeg is in de zomer had het de reactie periode ruimer genomen kunnen worden.

Ik raad u aan om het communicatiebeleid grondig te evalueren, want naar mijn mening zijn de doelstellingen m.b.t. bewonerscommunicatie en participatie uit het programma-akkoord 2006-2010 bij lange na niet gehaald.

Daarbij wil ik nog wel opmerken dat u wel rap en netjes reageert op directe vragen via email.

## **2. Algemene benadering van de buurt in het bestemmingsplan**

Ik sluit me aan bij de reactie van het Eilanden Overleg m.b.t. dit punt. Het lijkt alsof de belangen en behoeften van bewoners ondergeschikt zijn aan de economische en toeristische ambities, die uitgebreid aan de orde komen, terwijl de Oostelijke Eilanden voornamelijk gekenmerkt worden door de functie Wonen.

Het belang van flora en fauna, als wel de archeologische waarde is wel uitgebreid onderzocht. Het lijkt dat het belang van de rugstreeppad zwaarder weegt dan dat van de bewoners.

Ik wil aan de reactie van het Eilandenoverleg toevoegen dat ik graag zie dat woningen daadwerkelijk de functie wonen krijgen en niet gemengd. Op die manier blijft duidelijk dat de Oostelijke Eilanden vooral een woongebied is, 'omarmd' door gemene functies in o.a. de Czaar Peterstraat, de Oostenburgergracht en de Cruquiskade (plaatsen waar nu ook al winkels/horeca/overige functies zitten). Dat sluit een Y-boulevard niet uit en beschermd bewoners in hun woongenot.

## **3. Oostenburgereiland**

Ik heb verder niets toe te voegen aan de reactie van het EilandenOverleg m.b.t. dit punt.

#### **4. Wienerterrein**

Ik wil nog toevoegen dat ik het onbegrijpelijk vind dat ik het bijzonder onpasselijk vind dat u een supermarktlocatie schrapt die eerder expliciet was toegevoegd. Het Stadsdeel lijkt beter te weten welke behoefte er is, terwijl geluiden van bewoners anders klinken. Als er niet beter geluisterd wordt, staan straks alle panden leeg zoals aan de Cruquiskade.

Ik begrijp ook niet waarom er zoveel volwassen groen opgeofferd moet worden voor stenen. Het beleid van de gemeente op dit punt is duidelijk: meer groen. Gezien het feit dat de Oosterburgergracht een van de meest vervuilende straten is, is het alleen al voor het gevoel van de bewoners belangrijk om veel groen in de buurt te hebben ter compensatie van deze vervuilende weg. Zie ook het punt Verkeer en Groen/Openbare ruimte.

Er is genoeg ruimte voor nieuwbouw, zonder het plein en het groen op te offeren. Nieuwbouw met ondergrondse parkeerplaatsen zou eerder de mogelijkheid creëren om van de parkeerplaatsen een gezellig plein te maken! Daarnaast worden

#### **5. Huis van de Buurt Oost en Wittenburgerplein**

Naast de punten van het Eilandenoverleg zou ik graag het volgende willen benadrukken.

De inspraak voor het Huis van de Buurt was zeer slecht georganiseerd, waardoor veel mensen hier niet van op de hoogte waren en hun mening niet hebben kunnen geven. Door dit plan na de inspraak wellicht alsnog in te voeren worden diezelfde mensen wederom hun stem ontnomen. Terecht dat het Eilandenoverleg op voorhand bezwaar maakt tegen deze actie.

Mij werd uitgelegd dat iets alleen de bestemming groen krijgt, wanneer dit beeldbepalend is. Ik kan mij niet voorstellen dat de Platanen rondom het plein zo weinig beeldbepalend zijn, dat het plein de functie verkeer krijgt. Of dat de rand om het plein niet als Groen aangemerkt zou kunnen worden. Ik wil er voor pleiten om het voorste en het achterste gedeelte van het plein, resp. de 1<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase van het Masterplan Wittenburgerplein op te nemen in het bestemmingsplan als functie Groen, naast de bomenrij! Nogmaals wil ik alvast verwijzen naar het punt Verkeer en Groen/Openbare ruimte.

#### **6. Bebouwing Kop Czaar Peterstraat, Blok N43**

- 7. Water- en oevergebruik**
- 8. Wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden**
- 9. Verkeer en groen/openbare ruimte**

Melanie Koppes en Luigi Pappalardo

Ook namens:

R. en P. de Lange

Elena Marchiori en Jan Rutten

Maartje Greeuw

Ivanildo Lins

Sacha Stojanovic

# BETREFT: INSpraak REACTIE BESTEMMINGSPUN OOSTELIJKE EILANDEN

Geachte dames en heren,

Ik heb bezwaar tegen het "Huis van de Buurt" in de vorm zoals nu gepland, 5 verdiepingen hoog, 20X40 meter oppervlakte.

Nu kijk ik nog vanuit mijn raam tegen groene bomen aan, ik begrijp dat wanneer het geplande "Huis van de buurt" er komt de meeste bomen gekapt zullen worden, zodat ik tegen een muur aan zal kijken. Het mag duidelijk zijn dat dit een ernstige aantasting van mijn woongenot zal zijn.

Voorts lijkt mij het verdwijnen van de kinderspeelplaats geen goede zaak.

Ik zou de voorkeur geven aan een "Huis van de Buurt", als die er al zou moeten komen, met een maximale omvang van 20X15 m en drie bouwlagen hoog.

Zo kunnen de bomen (fraaie platanen) blijven staan, de speelplaats blijven en wordt het uitzicht en woongenot van de omwonenden niet bedorven.

W. Harsono

Grote Wittenburgersraat 57-C

108 kw

Stadsdeel Centrum
d.d. n. 14-7-2003
Reg. n.
Buis. aantal 112
RUB
Kopie van:
archiefcode ~ 1-731-212
dossier nr. 09-3063
ontv. bev. JA
afged. 0



Gemeente Amsterdam  
Stadsdeel Centrum  
t.a.v. College van B&W  
postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Met dit schrijven reageren wij op het concept bestemmingsplan voor het eiland Oostenburg.

Ten aanzien van de maximale oppervlaktematen die u hanteert voor de gemengde bestemming voor de Van Gendt hallen willen wij opmerken dat deze in relatie tot de reeds goedgekeurde compartimentering van de hallen, voor ons te klein zijn. Wij stellen voor deze te vergroten tot maximaal 3000 vierkante meter per compartiment. Waarbij wij nadrukkelijk vermelden dat wij hiermee niet trachten te beogen een supermarktfunctie mogelijk te maken.

Ten aanzien van de parkeersloge die nu gesitueerd is circa 200 meter van de centrale toegang tot het eiland (deze is in het geheel niet meegenomen in uw concept bestemmingsplan) willen wij opmerken dat deze verplaatst dient te worden naar vlak naast/bij de centrale entree. Dit om een beter en efficiënter gebruik van de parkeerfaciliteiten mogelijk te maken.

Ten aanzien van het ongebruikte stuk grond aan de zijde van de Conradstraat (naast het INIT gebouw) willen wij aangegeven dat wij daar een tijdelijke consumenten verzorgende bestemming willen realiseren van ongeveer 300 vierkante meter.

Wij gaan er vanuit dat u deze opmerkingen meeneemt bij de wellicht overige opmerkingen die u bereikt zullen hebben ten aanzien van het concept bestemmingsplan voor het eiland Oostenburg.

Met vriendelijke groet,

Geoff de Booij  
Adviseur Bedrijfsruimte

Concern Onroerend Goed Team

Amersfoortsestraatweg 7, 1412 KA Naarden  
Postbus 5004, 1410 AA Naarden  
Nederland

Telefoon : (035) 695 74 02  
Telefax : (035) 695 74 71

Aan: Gemeente Amsterdam  
Sector Bouwen en Wonen  
Afdeling Ruimtelijk Beleid  
Tav. Mw. I. Klarenbeek  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Stadsloos Contract
d.d. nr. 29-7-2009
Reg. nr.
Beh. aantal lid
RUB
Kopie aan:
archiefcode: 1.731.212
dossier nr.: 09-31.63 D
ontv. bev.: JA
afget.:

Uw referentie :  
Onze referentie : R.J. Maters / 2009ams001.rm  
Datum : 23 juli 2009  
Onderwerp : inspraakreactie inzake concept ontwerp  
bestemmingsplan Oostelijke eilanden

Geachte mevrouw Klarenbeek,

Zoals met u besproken d.d. 2 juli 2009 dienen wij hierbij mede namens onze werkmaatschappij Stork FDO Inoteq BV onze inspraakreactie inzake het concept ontwerp bestemmingsplan Oostelijke eilanden bij u in.

Allereerst missen wij in het concept ontwerpbestemmingsplan de geluidzone, die thans voor het bedrijventerrein aan de Czaar Peterstraat geldt. U heeft hiervan aangegeven, dat deze zone ongewijzigd aan het bestemmingsplan zal worden toegevoegd, maar dat het mogelijk is dat deze in de toekomst wordt aangepast. Voor de goede orde merken wij reeds nu op, dat wij er vanuit gaan dat alle bestaande rechten van de betrokken Stork bedrijven blijven gehandhaafd.

In de tweede plaats is in het concept ontwerpbestemmingsplan rondom het gebouw van Stork FDO Inoteq BV, Czaar Peterstraat 229, 1018 PL Amsterdam, een contour geplaatst, waarmee het huidige gebruik is vastgelegd. Dit is een afwijking van het huidige bestemmingsplan, waardoor eventuele uitbreidingsplannen voor bebouwing niet meer mogelijk zijn. Hierdoor worden de mogelijkheden voor Stork als concern om in het kader van efficiency te komen tot concentratie van Stork werkmaatschappijen in de regio Amsterdam eveneens beperkt. Voorts leidt de hier beschreven beperking tot een waardedaling van ons bezit en verminderen de mogelijkheden voor eventuele verkoop. Ons inziens zou dit kunnen worden ondervangen door het hele terrein dat door Stork FDO Inoteq BV wordt gebruikt de huidige bedrijfsbestemming, incl. bebouwingsmogelijkheden te geven.

In de derde plaats verzoeken wij u de woning op de Oostenburgergracht 81, 1018 NC Amsterdam (kadaster nr. AMSTERDAM N N 3853) een woonbestemming te geven, omdat deze woning in gebruik is als woning, niet zijnde bedrijfswoning.

Ten slotte verzoeken wij u een volledige contour te leggen op het pand op de Oostenburgergracht 75, 77, en 79, 1018 NC Amsterdam (ook kadaster nr. AMSTERDAM N N 3853). Het betreft hier een monumentenpand dat naar onze mening ook als zodanig in het bestemmingsplan moet worden beperkt.

---

Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft of een nadere toelichting wenst, kunt u contact opnemen met de heer R.J. Maters, telefoonnummer 06 – 2211 9610.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R.J. Maters', with a long horizontal line extending to the right.

R.J. Maters,

Stork. B.V. /  
Koninklijke Machinefabriek Stork B.V.  
Industriplein 3,  
7553 LL Hengelo (Ov.)

**Van** "Atalja Willemen / Michel Langendijk"  
<atalja@willemen.info>  
**Aan:** Iklarenbeek@centrum.amsterdam.nl;  
Emulder@centrum.amsterdam.nl  
**Datum** 15-7-2009 15:45:23  
**Onderwerp:** FW: inspraak bestemmingplan Oostelijke Eilanden

Bij eerder verzending werd mijn email geblokkeerd, kunt u een bevestiging geven als u deze email wel ontvangt?

Hierbij een inspraakreacties en een opmerking mbt het concept-ontwerpbestemmingsplan Oostelijke Eilanden:

De VvE Kraijenhoffstraat 12-22, overlegt op dit moment met de gemeente over de exacte positie van de erfafscheiding tussen onze prive-tuinen en het aan te leggen Funnenpark, en over posities van de toegangen tot een aantal tuinen. Wij willen dat de overeengekomen definitieve positie van de erfafscheiding wordt opgenomen in het definitieve bestemmingsplan. Mogelijk komt hierbij de berging van Kraijenhofftstraat 22-hs (die conform het huidige bestemmingsplan illegaal gebouwd is) te vervallen.

Verder wil ik graag als opmerking in het verslag opgenomen hebben: De werkwijze waarbij in het nieuwe bestemmingsplan alle bergingen en schuren die conform het huidige bestemmingsplan niet toegestaan zijn, gelegaliseerd worden, is zeer verwerpelijk voor de burgers die zich wel aan de regels van huidige bestemmingsplan hebben gehouden.

Wilt u bovenstaande inspraakreactie opnemen in het Definitieve verslag van de Informatie- en inspraakbijeenkomst bestemmingsplan Oostelijke Eilanden.

t.a.v. Irene Klarenbeek:

Verder een vraag die ik graag beantwoord wil hebben maar niet in het verslag opgenomen hoeft te worden:  
Wat is de peildatum voor de legalisering van de bergingen en schuren?

vriendelijke groet, Atalja Willemen, voorzitter VvE Kraijenhoffstraat 12-22

Michel Langendijk & Atalja Willemen

Kraijenhoffstraat 12-hs

1018 RK Amsterdam

0031 - (0)20 - 6634150

Rapportage schriftelijke reacties ingediend naar aanleiding van de inspraakbijeenkomst over het concept-ontwerpbestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt.

Op 24 juni 2008 is een informatie- en inspraakbijeenkomst gehouden over het concept ontwerpbestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt. Voor de zuidelijke kop van de Czaar Peterbuurt is in 2008 een bestemmingsplan opgesteld met als doel de geplande nieuwbouw mogelijk te maken. Dit plangebied is in eerste instantie buiten het bestemmingsplan Oostelijke eilanden gehouden omdat het eerder in procedure is gebracht. Door een opmerking van Waternet in het kader van het art 3.1.1 overleg van het Besluit ruimtelijke ordening, over de ligging van de secundaire waterkering heeft het bestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt vertraging opgelopen. Inmiddels is in overleg met Waternet de ligging van de waterkering aangepast. De opgelopen vertraging heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan voor N43 is ingehaald door de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor de Oostelijke eilanden. De locatie N43 zal daarom worden meegenomen in het bestemmingsplan voor de Oostelijke eilanden.

In deze rapportage zijn de meest voorkomende onderwerpen opgenomen uit de schriftelijke reacties die zijn ingediend naar aanleiding van de inspraak over het bestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt. Afhankelijk van de reactie kan het betekenen dat het bestemmingsplan is aangepast.

Voor de volledigheid zijn alle schriftelijke reacties onverkort aan deze rapportage gevoegd en vormen zo een bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur en de stadsdeelraad krijgen op die manier een duidelijk beeld van de inspraak.

Leeswijzer

De schriftelijke reacties zijn genummerd (zie lijst hieronder). Na elk antwoord in de rapportage wordt met nummers uit de lijst vermeld op welke reactie(s) dit antwoord van toepassing is.

<b>Reactienummer</b>	<b>reactie van de heer / mevrouw</b>
1	M. Cathania-Peters, G. Catania, J.W. Augustin
2	Werkgroep Kopzorg Czaar Peter
3	T. Neleman
4	M. Ilyas
5	<i>Stichting Bewonersbelangen Oostelijke Eilanden, J. Verhulst</i>



### **Opmerkingen over het SPvE voor blok N43**

Bezwaar wordt gemaakt tegen de uitgangspunten uit het SPvE voor blok N43. (SPvE vastgesteld door het dagelijks bestuur op 26 juni 2007. De stadsdeelraad heeft op 27 maart 2008 een grondexploitatiebegroting voor het project vastgesteld en ingestemd met een kredietaanvraag.) De belangrijkste doelstelling uit het SPvE –de Czaar Peterstraat toegankelijk en uitnodigend maken– wordt volgens adressanten niet bereikt.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het mogelijk maken van een ‘grote’ supermarkt op de kop van de Czaar Peterstraat, tegen de geplande grootte van de ondergrondse parkeergarage en tegen het kappen en verplaatsen van bomen.

‘Geen 19<sup>e</sup> eeuwse retrobouw maar eigentijdse architectuur op de kop van de Czaar Peterstraat’ is de mening van één van adressanten.

Antwoord: Juridisch gezien is de procedure die wordt doorlopen voor het bestemmingsplan de juiste om bezwaar te maken tegen de uitgangspunten uit het SPvE voor blok N43. Over het SPvE heeft in een eerdere fase van het planproces inspraak plaatsgevonden. Ook toen zijn deze bezwaren geuit. Toch heeft het stadsdeelbestuur besloten het SPvE vast te stellen. Er is nu geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen en het besluit van het bestuur te herzien.

Het bestemmingsplan stelt op basis van het SPvE randvoorwaarden, zowel ruimtelijk (bouwvolumes/bouwhoogtes) als functioneel. Na inwerkingtreding doet het dienst als toetsingskader en onderbouwing voor het bouwplan.

### **Procedure besluitvorming bestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt**

Gevraagd wordt om een discussie met de bewoners over de ruimtelijke afweging tussen openbare ruimte en maximalisatie van het bouwvolume en de positionering van de openbare ruimte en het bouwvolume ten opzichte van elkaar. Het concept-ontwerpbestemmingsplan biedt onvoldoende openbare ruimte en openbare ruimte van onvoldoende kwaliteit.

Antwoord: Een discussie over de uitgangspunten zoals de verhouding tussen openbare ruimte en bebouwing, bouwhoogte en verkavelingsopzet is niet meer aan de orde. De uitgangspunten zijn immers vastgesteld. Het bestemmingsplan is een vertaling hiervan.

### **Inspraak en democratische beoordeling van plannen**

Bewoners zijn niet betrokken geweest bij de tot standkoming van het nu voorliggende SpvE (2007) voor blok N43. Het SpvE uit 1999 waarover inspraak is gehouden en bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, is zonder opgaaf van redenen losgelaten.

Antwoord: NS is eigenaar van een deel van de grond, de gemeente van het andere deel. Op 1 maart 2006 hebben het stadsdeel en NS een intentieovereenkomst ondertekend voor de ontwikkeling van het blok N43. Op 7 juni 2006 is een informatie bijeenkomst gehouden over de plannen voor de ontwikkeling van N43 samen met het plan voor het naastgelegen blok N44 en het Funenpark. Het stadsdeel heeft in samenwerking met NS een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld. Hierin staat o.a. beschreven wat er in het bouwvolume gaat komen, hoe het aansluit op de buurt en hoe het eruit gaat zien. Over het SPvE is inspraak gehouden. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum het SpvE op 26 juni 2007 vastgesteld. De bouwvolumes/bouwhoogtes op de plankaart zijn gebaseerd op dit SpvE.

Bewoners zijn inderdaad niet actief betrokken bij de planvorming, maar zijn wel om hun mening gevraagd.

Adressanten zijn van mening dat onvoldoende wordt gekeken naar alternatieve plannen voor nieuwbouw op de kop van de Czaar Peterstraat (blok N43). De alternatieve plannen gaan onder andere uit van brede entree van Czaar Peterstraat en één bouwblok in plaats van twee bouwblokken zoals voorgesteld in het SPvE voor blok N43 (stadsdeel 2007). Vergeleken met het SPvE van de gemeente wordt in de alternatieve plannen meer ruimte gereserveerd voor openbare ruimte.

Antwoord: De alternatieve plannen zijn geen aanleiding geweest om het plan te veranderen.

Voor de informatie- en inspraakbijeenkomst op 24 juni 2008 over het bestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt zijn geen bewonersbrieven verstuurd.

Antwoord: Alle officiële en informatieve bekendmakingen van stadsdeel Centrum worden wekelijks via het Stadsdeelnieuws gepubliceerd (op papier en digitaal via internet). Zo ook de aankondigingen van informatie- en inspraakbijeenkomsten over bestemmingsplannen. Slechts in heel uitzonderlijke omstandigheden verspreidt het stadsdeel - in aanvulling op het Stadsdeelnieuws - gerichte bewonersbrieven.

Het dagelijks bestuur is van mening dat bij de informatie- en inspraakavond over het concept-ontwerpbestemmingsplan Kop Czaar Peterstraat geen sprake is geweest van uitzonderlijke omstandigheden.

Aan: Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen  
Afdeling Ruimtelijk Beleid  
T.a.v. mw. E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Datum: 14 juli 2008

Onderwerp: Inspraakreactie naar aanleiding van conceptverslag inspraakbijeenkomst concept-ontwerpbestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt.

We zouden willen beginnen met aan te sluiten op de bijna laatste opmerking van Mw. Klarenbeek in bovengenoemd verslag, namelijk dat het gebruikelijk is met een conceptplan te komen, omdat er dan makkelijker over te praten is. Dit lijkt mij juist, maar dat houdt ook in dat als er alternatieve plannen komen, men zich verplicht heeft daar serieus naar te kijken. Er is een duidelijk plan ingediend door de werkgroep 'Kopzorgen Czaar Peter'. Het gaat in dat plan om behoud van de brede entree van de Czaar Peterstraat. Men wil een pleintje (misschien kunnen dan ook de nog overgebleven bomen van de speeltuin behouden worden), en men wenst 1 blok, ongeveer overeenkomstig met de opstelling van de allereerste plannen (de plannen vóór onderhavige conceptplan werd gelanceerd).

Wij willen ons nog eens uitdrukkelijk uitspreken vóór de voorstellen van 'Kopzorgen Czaar Peter', en tegen het ontwerp van Alexander Pols. Wij zijn bang dat de Czaar Peterstraat een donkere benauwde onaantrekkelijke straat zal worden. Ook willen we ons uitspreken tegen een supermarkt van de omvang zoals nu gepland is. Dit is eenvoudig weg te groot en te veel voor deze buurt.

We zouden voorts wensen dat alle directe overburen van deze geplande nieuwbouw, middels tekeningen worden geïnformeerd over deze twee plannen: het ontwerp van Alexander Pols en het alternatief van 'Kopzorgen Czaar Peter'.

Ondertekend door drie directe overburen van N44 ,

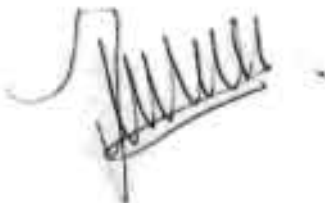
Martha Catania-Peters  
Czaar Peterstraat 7a  
1018 NW Amsterdam



Giuseppe Catania  
Czaar Peterstraat 7a  
1018 NW Amsterdam

G. Catania

Jan Willem Augustin  
Czaar Peterstraat 15a  
1018 NW Amsterdam



17-7-2008
02-5605 (13530)
RUB
1-731.212
JA

Aan: Stadsdeel Centrum  
Sector Bouwen en Wonen  
Afdeling Ruimtelijk Beleid  
T.a.v. mw. E. Mulder  
Postbus 202  
1000 AE Amsterdam

Datum: 21 juli 2008

Onderwerp: correctie van onze inspraakreactie van 14 juli 2008 naar aanleiding van conceptverslag inspraakbijeenkomst concept-ontwerpbestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt

Op 14 juli 2008 hebben wij een inspraakreactie gestuurd, die was ondertekend als volgt:

“Ondertekend door drie directe overburen van N44”

Dit is echter een vergissing. Het moet zijn:

“Ondertekend door drie directe overburen van N43”

Wij wonen namelijk recht tegenover de kop van de Czaar Peterstraat, waar de nieuwbouw gepland is. Dat kunt u ook zien aan onze huisnummers. Zou u deze fout nog in onze opgestuurde inspraakreactie willen corrigeren? Alvast onze dank.

Martha Catania-Peters  
Czaar Peterstraat 7a  
1018 NW Amsterdam

Giuseppe Catania  
Czaar Peterstraat 7a  
1018 NW Amsterdam

Jan Willem Augustin  
Czaar Peterstraat 15a  
1018 NW Amsterdam

Namens allen:



2

4 JULI 2008  
08-5216(3562 D)

RUB

Aan: Stadsdeel Centrum, t.a.v. afd, Ruimtelijk Beleid  
Van: Werkgroep Kopzorg Czaar Peterbuurt  
Datum: 3 juli 2008

**Zorgen van de" Werkgroep Kopzorg Czaar Peterbuurt "over PROJECT N 43  
Reactie op het concept bestemmingsplan voor blok N43**

De Werkgroep Kopzorg Czaar Peterbuurt is opgericht door buurtbewoners die op 3 april 2005 tijdens de informatie- en inspraakavond over de bebouwing van de kop van de Czaar Peterstraat werden geconfronteerd met de plannen van twee geplande bouw blokken, genoemd 'N43'.

-1731.212

Dit plan, geconcretiseerd in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE), houdt in:

- verplaatsing van de speeltuin
- ervoor in de plaats nieuwbouw van 115 woningen met ondergrondse parkeerplaats
- een grote BUURTsupermarkt met ondergrondse parkeerplaatsen
- een WIJKfiliaal van de openbare bibliotheek
- een grand cafe en
- twee winkels met parkeerplaatsen

**De belangrijkste doelstelling van het SPvE is de Czaar Peterstaat toegankelijk en uitnodigend te maken", hetgeen onzes inziens niet wordt bereikt door bij de toegang tot de buurt de straat optisch te versmallen met een uitkragend bouwblok en daaronder een arcade tot aan de rijweg.**

In het voorgestelde plan wordt uitgegaan van voortzetting van de 19e eeuwse structuur van de buurt, waarbij de openbare ruimte geheel teniet wordt gedaan en de verkeersveiligheid in het geding is (met name voor de fietsers).

Voor een BUURTsupermarkt en WIJKfiliaal van de bibliotheek en een grand café worden 85 parkeerplaatsen in een parkeergarage aangelegd. Wij vinden dat Voor deze BUURT en WIJK voorzieningen beslist geen ondergrondse verkeersaantrekkende parkeergarage nodig is.

Op de smalle stoepen worden wat fietsnietjes geplaatst evenals 30 inpandige fietsparkeerplekken bij de ingang van de supermarkt. Dit is volgens ons veel te weinig.

Met de twee smalle bouwblokken van woningen is de bezonning, de lichttoetreding en het uitzicht van de woningen aan de verlengde Blankenstraat minimaal. Het binnenterrein is ongelooflijk smal met geen enkele privacy voor de bewoners.

Het hele plan is een knieval voor de projectontwikkelaar die zo hoog mogelijke opbrengsten uit zijn schaarse vierkante meters centrumgrond wil halen.

In dat opzicht gaat het plan nog heel wat stappen verder dan dat van de stedenbouwers uit de 19e eeuw. Die hebben bij de aanleg van de Czaar Peterbuurt al besloten niet de bebouwing in de smalle straten helemaal door te trekken tot aan de Nieuwe Vaart.

Het is dus ook geschiedvervalsing om het plan N43 te onderbouwen vanuit het doorzetten van de 19e eeuwse structuur.

**Wij zijn als Werkgroep Kopzorg Czaar Peterbuurt NIET tegen verplaatsing van de speeltuin en bebouwing van het terrein, maar wel tegen hoe het plan van de projectontwikkelaar NS Poort in samenwerking met de Gemeente moet gaan zien. Wij zijn ook geen voorstanders van vertraging, want ook wij willen zo snel mogelijk dat de Czaar Peterbuurt eens "af" komt na de vele bouwactiviteiten van de laatste jaren.**

**Alternatief plan van de Werkgroep Kopzorg**

Als voorbeeld hoe het ook anders kan, heeft de werkgroep Kopzorg zelf een plan bijgevoegd (bijlage 2) dat wel vertrekt vanuit de behoefte aan openbare ruimte.

10591



Hoofduitgangspunt is dat juist de kop van de Czaar Peterstraat vraagt om pleinvorming. Geen verkeersruimte, maar verblijfsruimte. Hier ligt een tramhalte, een doorgaande fietsroute richting Wittenburg en richting Oostelijk Havengebied, de ingang van de openbare bibliotheek, supermarkt en de winkels. Deze ruimte moet meer zijn dan een te nauwe flessenhals voor de verkeersfuncties. Hier moet ruimte zijn voor ontmoeting, in de zon zitten, een kiosk, niet een slurf onder een donkere arcade waar je struikelt over de fietsen van de supermarktklanten, een plek waarvandaan je zo gauw mogelijk probeert weg te komen. De ervaringen met arcades in de Antoniesbreestraat, de Kinkerstraat en de Van Limburg Stirumstraat zijn niet onverdeelde positief.

In ons alternatief plan wordt uitgegaan van één groot bouwblok aan een te vormen pleintje langs de Czaar Peterstraat en aan de achterzijde de rooilijn van het nog aan te leggen Funenpark.

De noordkant van het door ons voorgestelde Czaar Peterplein wordt afgesloten door de kopse kant van de nog te ontwikkelen nieuwbouw van Blok N44 (zie bijlage 3, ontwerp juni 2006), ter plaatse van de gesloopte dubbeltjeswoningen. In de plint daarvan zijn onder meer een (buurt)bewoners-restaurant en een artsenpraktijk gepland, dus publieksgerichte activiteiten die goed aansluiten bij de ander functies die wij aan het plein situeren: de openbare bibliotheek, de supermarkt en het Grand Café.

Dit kan zowel stedenbouwkundig als architectonisch een succesvolle combinatie worden.

Het concept-SpvE 2007 van het stadsdeel legt het – piepkleine - terras van het Grand Café aan de Blankenstraat. Daar ligt het niet op een logische plek ten opzichte van de andere functies. Het ligt ook slecht op de avondzon. Dit terras moet aan de Czaar Peterstraat/Czaar Peterplein komen te liggen.

In ons plan wordt de ondergrondse parkeerplaats voor de 115 woningen onder het pleintje aan de Czaar Peterstraat gesitueerd. Op het maaiveld is dan voldoende ruimte voor fietsparkeren en een eventuele bloemenkiosk en wat bankjes.

Met één bouwblok wordt de kwaliteit van het wonen aanzienlijk verbeterd, want alleen zo hebben alle woningen voldoende bezonning en uitzicht. In de plint komt dan het grand cafe, de bibliotheek en een paar winkels en ondergronds de buurtsuper.

Het blok schuift iets verder de parkstrook in, maar rond gebouw De Engel blijft meer ruimte vrij. Vergelijkbaar met het SpvE van 1999 ligt de speeltuin in L-vorm rond De Engel met dezelfde afmetingen als de huidige speeltuin.

In N44 het naast gelegen nieuwe blok N44 komen naast een zorgcentrum hoofdzakelijk 55 + woningen en die toekomstige bewoners zullen o.i. graag van een levendig buurtpleintje gebruik maken.

### **Stedenbouwkundige kwaliteit voorwaarde voor architectonische kwaliteit**

De deelnemende partijen aan het project N43 leggen de nadruk op de architectonische kwaliteit van het plan. Wij zijn van mening dat primair gezorgd moet worden voor stedenbouwkundige kwaliteit. Dan pas kan de architectonische waarde tot zijn recht komen. Het door ons geschetste blok kan dezelfde architectonische kwaliteit krijgen als de nu getekende twee blokken en zal vanaf een afstand zelfs beter werken.

Bovendien vormt het door ons voorgestelde bouwblok dan de grens met het nieuw aan te leggen Funenpark. Dit park wordt aan een kant scherp begrensd door de nieuwe bouwblokken van het Funen en aan de rafelige noordwestkant door de bebouwing van de Kraaijenhoffstraat.

Het park wordt dan aan de beide kopse kanten afgesloten door stoere en robuuste gebouwen aan de spoor kant door de Sporenboog en het bedrijfsverzamelgebouw Petersburg en aan de Nieuwe Vaartzijde door de nieuwbouw van de Cruquiuskade en N43.

Al met al wil onze **Werkgroep Kopzorg Czaar Peterbuurt** een plan met een visie 2008 met

een volwaardige entree van de Czaar Peterstraat voldoende openbare ruimte in plaats van het volgepropte plan gebaseerd op het doortrekken van de 19e eeuwse stratenpatroon.

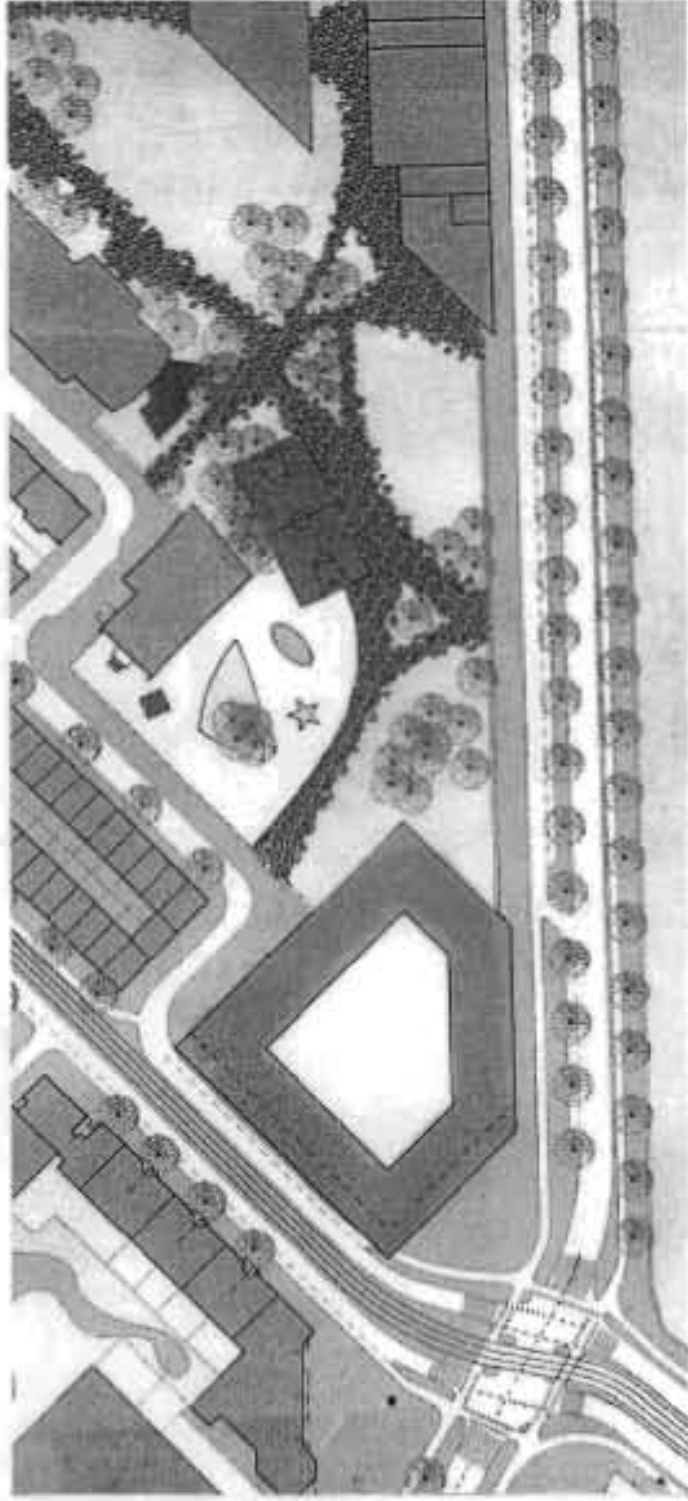
**Werkgroep Kopzorg Czaar Peterbuurt**

Koen de Wit.

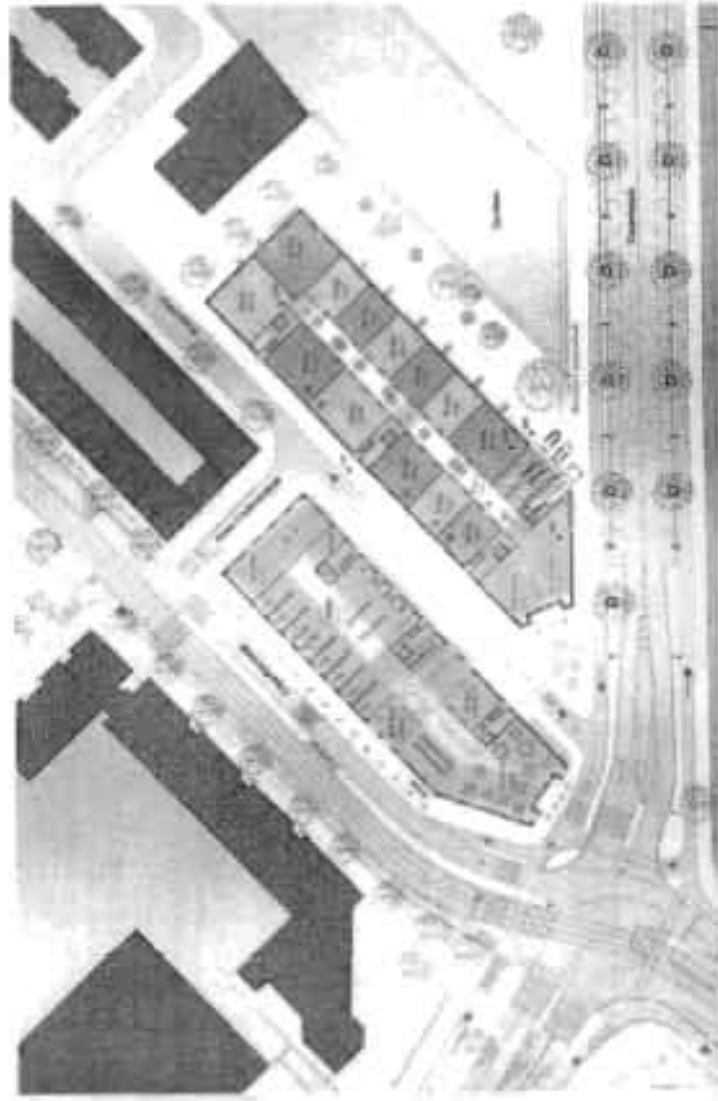
Kopzorg Czaar Peter  
p/a Koen de Wit  
Kraijenhoffstraat 24-hs  
1018 RL Amsterdam

Origineel  
plan uit 1999

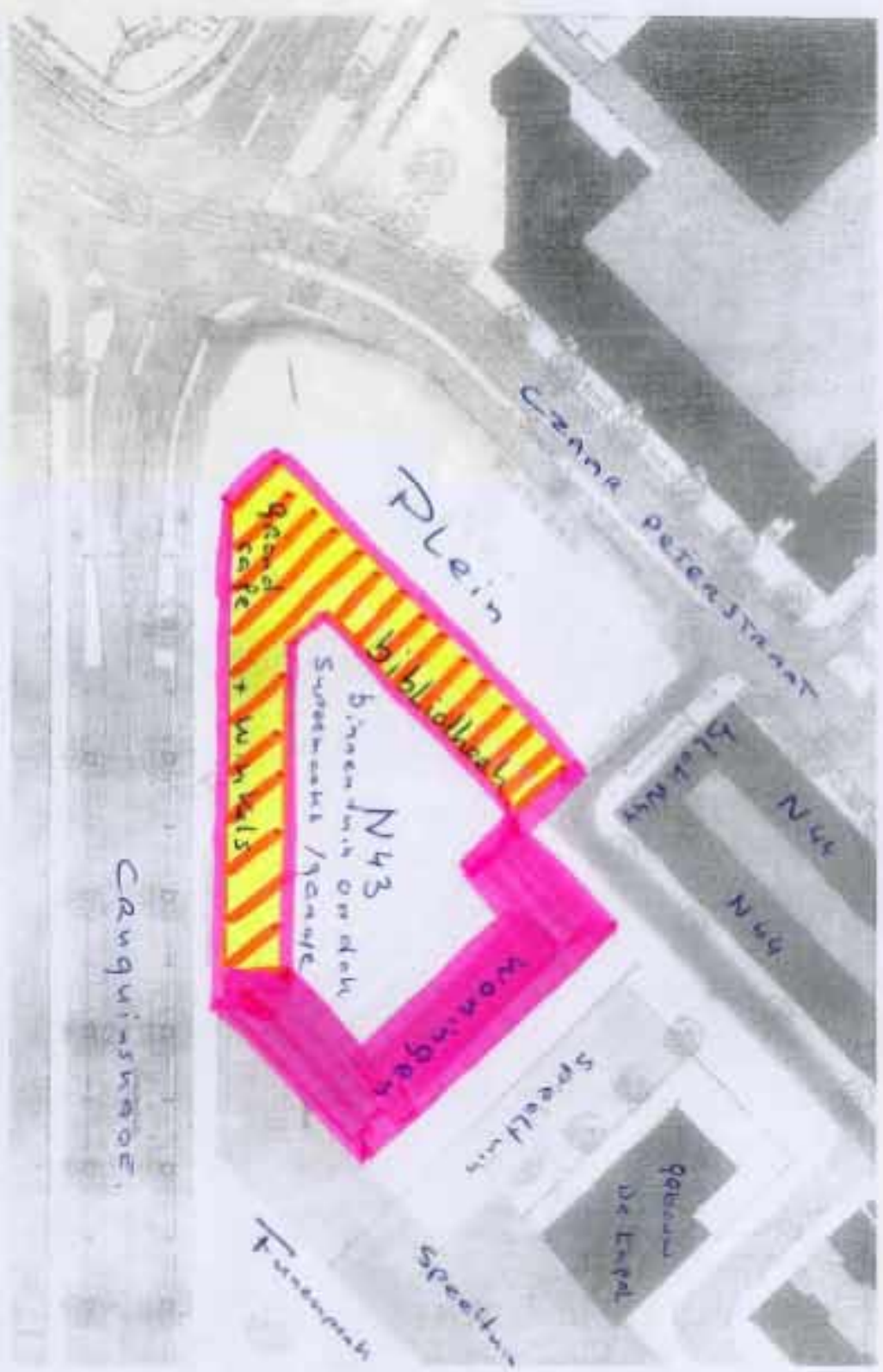
**N43 SPvE 1999:**  
75 woningen +  
40 parkeer-  
plaatsen.  
Arcade langs  
Cz. Peterstraat.



**N43 SPvE 2007:**  
115 woningen.  
Supermarkt 2100 m<sup>2</sup>  
70 parkeerplaatsen voor  
bezoekers en 115 voor  
bewoners.  
Arcade Cz. Peterstr. en  
kop (niet ingekleurd)



**Blok N43**  
**Alternatief**  
**plan**  
**Werkgroep**  
**Kopzorg**  
**Czaar Peter**

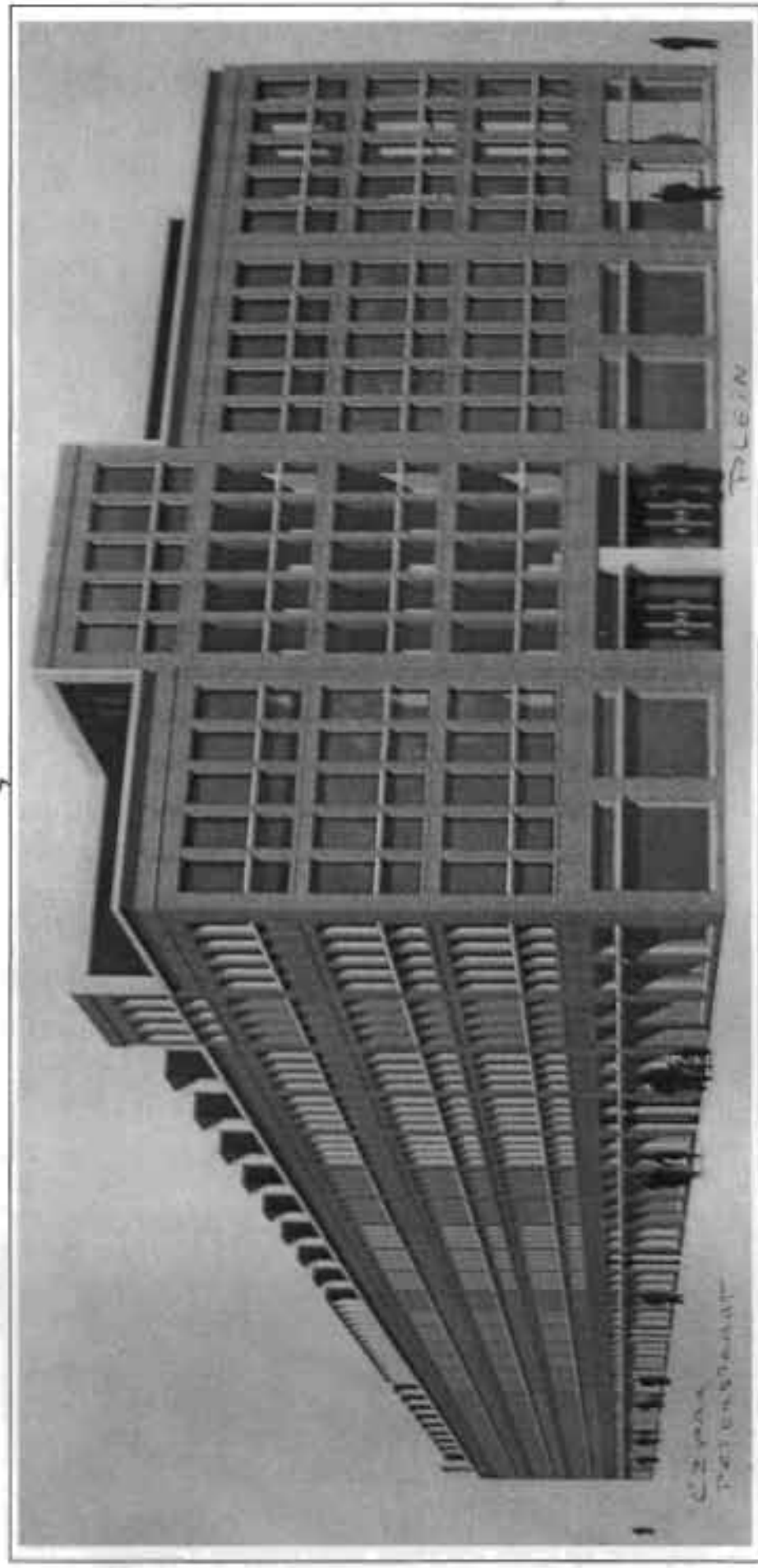


Plein met ruimte voor goed bezond terras (avondzon) en plaatsingsruimte voor fietsen van bezoekers bibliotheek en winkels. Ondergrondse supermarkt is mogelijk: aanleg onder het plein. Parkeergarage onder blok alleen voor bewoners.

of



7



Zuidelijke

Noordelijk kop van Blok N44, dat in de plaats komt van de gesloopte dubbelrijwoningen. In dit blok komen een artspraktijk en een buurtrestaurant c.q. ontmoetingsruimte voor ouderen.

In het buurtplan voor Blok N43 vormt deze kop de noordelijke begrenzing van het Czaar Peterplein. De publieksfuncties zullen profijt hebben van het plein. Omgekeerd versterken ze de levendigheid van het plein.



Thelma Neleman  
Kattenburgerhof 99  
1018 KG Amsterdam  
020-6946862

Aan: Stadsdeel Centrum sector Bouwen en Wonen afd. Ruimtelijk Beleid  
t.a.v. mw. E. Mulder

Betreft: inspraakreactie concept-ontwerpbestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt

Amsterdam, 21 juli 2008

Geachte mevrouw Mulder,

Hierbij zend ik u mijn reactie, mijn plan N43.

Hoogachtend,

Thelma Neleman.



Bijlagen:

Tekening N43, schaal 1:1000, omschrijving plan.

22-7-2008
08-5854 (3967)
RUB
-1.7.2008

Theima Neleman  
Kattenburgerhof 99  
1018 KG Amsterdam  
020-6946862

Amsterdam, 21 juli 2008

Omschrijving van mijn concept-ontwerpbestemmingsplan N 43 in vergelijking met het gemeenteplan N43.

De rooilijnen.

Algemeen. Alle straathoeken zijn afgeschuind om de openbare ruimte zoveel mogelijk te laten doorstromen, die op de hoek Czaar Peterstraat/Cruquiuskade het meeste: de schuine zijde is daar ca. 12 meter en geeft zo optimaal doorzicht naar de molen voor de bewoners aan de overkant van de Czaar Peterstraat.

A. De Czaar Peterstraat heeft een bredere stoep, even breed als de stoep t. pl. v. de N 44.

B. De 1<sup>e</sup> Coehoornstraat heb ik breder gemaakt. Ik vond hem te smal. Bovendien kan er dan makkelijker gebouwd worden aan:

1. het diepriet zonder de bomen bij gebouw De Engel daarvoor te moeten kappen;
2. de bouwprojecten N 44 en N 43 tegelijkertijd.

C. De gevel aan de Cruquiuskade heeft 3 richtingen. Hij staat haaks op de Czaar Peterstraat en ligt verder terug, zodat de beeldbepalende iep en Noorse esdoorns kunnen blijven staan. Het zo ontstane grote plein is multifunctioneel, heeft uitzicht op het water, sluit aan op de pleinen bij de molen aan de andere kant van de Nieuwe Vaart en het pleintje op de kop van de Oostenburgergracht. Deze rooilijn stopt bij de Cruquiuskade, loopt een stukje evenwijdig daaraan en buigt dan weer af evenwijdig aan de Oosterspeeltuin, richting gebouw De Engel.

De invulling van het bouwvolume.

De stippellijnen tussen delen A en B geven een onderdoorgang of een autovrije straat aan. Eventueel kan men het gearceerde gedeelte van B hoger maken en daardoor een relatie aan laten gaan met de bouwhoogte van het Funen t.pl.v. de spoordijk aan de Cruquiuskade. Verder pleit ik voor groter woonoppervlak per woning door het bouwstramien te verbreden.

De bomen.

Er hoeven geen bomen gekapt of verplaatst te worden. Voor de bomen rondom het gebouw De Engel is nog geen kapaanvraag ingediend. Voor het gemeenteplan N43 moeten zij echter worden gekapt. Dit zal ongetwijfeld tot vertraging leiden door bezwaren van de bewoners. Verder hebben de verplaatsing van de iep en 2 esdoorns een voorbereidingstijd nodig van 1 tot 2 jaar.

Samenvatting:

Alle ruimtelijke missers van het gemeenteplan heb ik naar mijn mening op deze wijze rechtgezet. De belangrijkste aanwinst en door velen met mij gewenste verbetering is de vergroting van de openbare ruimte op de kop van de Czaar Peterstraat.

Ook kan het gedeelte van de 1<sup>e</sup> Coehoornstraat tegenover het gebouw De Engel als bouwweg, aanvoerend, gaan functioneren. Via de Blanken- en Cruquiusstraat wordt het bouwverkeer dan afgevoerd naar de Czaar Peterstraat. Naar mijn mening is het verbod van het stadsdeel om die straat daarvoor te gebruiken niet onderbouwd; het argument "om de bewoners te sparen", is te vaag. Ik heb dit uitgebreid beschreven in mijn toelichting bij de hoorzitting d.d. 26 juni jl. aangaande de bomen in de Blankenstraat, die daarvoor ook nog eens gekapt zouden moeten worden.



Stadhuis,  
afd Ruimtelijk Beleid Bouwen en Wonen,

Betreft reactie op bestemmingsplan N43.

**GEEN** 19<sup>e</sup> eeuwse retrobouw maar eigentijdse architectuur op de Kop van de Czaar  
Peterstraat!!!!!!

Het is inmiddels 2008 !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

M. Ilyas.

**Eva Mulder - inspraakreactie Kop Czaar Peterbuurt + reactie op verslag**

---

**Van:** "Jeroen Verhulst" <jeroen.verhulst@hccnet.nl>  
**Aan:** <emulder@centrum.amsterdam.nl>  
**Datum:** 19-7-2008 22:55  
**Onderwerp:** inspraakreactie Kop Czaar Peterbuurt + reactie op verslag

---

Geachte mevrouw Mulder,

Bijgaand bied ik u de inspraakreactie van de Stichting Bewonersbelangen Oostelijke Eilanden op het concept-ontwerpbestemmingsplan Kop Czaar Peterbuurt aan, alsmede de daarbij behorende bijlage (reactie werkgroep Kopzorg op SPvE blok N43).

Ter kennisname zend ik u ook het raadsadres toe van de Stichting Bewonersbelange Oostelijke Eilanden inzake de communicatie met bewoners rond de inspraakavond.

Graag wil ik ook nog enkele opmerkingen maken over het verslag van de inspraakavond op 24 juni.

Waar ik op blz. 2 wordt geciteerd, mis ik mijn opmerking dat het Plaberum hier niet goed gevolgd is. Er is in 1999 een SPvE gemaakt dat er heel anders uitziet, nl. met 1 blok op de plaats waar er nu twee staan. Vervolgens is er in 2006 een intentieovereenkomst met de projectontwikkelaar afgesloten op basis van andere uitgangspunten, die nooit eerder besproken zijn, bijvoorbeeld een ondergrondse parkeergarage voor bezoekers. Noch de bewoners, noch de deelraad zijn bij de totstandkoming en de uitwerking tot een compleet bouwplan in twee blokken betrokken geweest. De afwijking van het SPvE van 1999 is nergens gemotiveerd.

Op blz. 3 citeert u mij over de te smalle tussenruimte tussen de gevels aan de binnenkant van het blok. Het gaat hier niet om balkons, maar om de binnenplaats op de eerste verdieping die veel te smal wordt.

Kunt u mij een bevestiging sturen van de ontvangst van deze e-mail?

met vriendelijke groet,

Jeroen Verhulst  
Binnenkadijk 232  
1018 ZJ Amsterdam

jeroen.verhulst@hccnet.nl  
tel. 020-6265608 of 06-57315522



## **INSPRAAKREACTIE OP CONCEPT-ONTWERPBESTEMMINGSPLAN KOP CZAAR PETERBUURT (N43)**

19 juli 2008

De Stichting Bewonersbelangen Oostelijke Eilanden vindt dat het concept-bestemmingsplan voor de kop Czaar Peterbuurt (blok N43) niet beantwoord aan het gestelde doel, namelijk de aantrekkelijkheid van de Czaar Peterstraat en de Czaar Peterbuurt als geheel vergroten. Het is een prop die de Czaar Peterbuurt afsluit in plaats van een uitnodigend gebaar.

De Stichting Bewonersbelangen hoopt dat de besluitvormingsprocedure over het bestemmingsplan de gelegenheid biedt voor

- 1) een serieuze discussie met de bewoners over de ruimtelijke afweging tussen openbare ruimte en maximalisatie van het bouwvolume
- 2) de positionering van openbare ruimte en bouwvolume ten opzichte van elkaar.

Daarvoor is een bestemmingsplan tenslotte bedoeld.

In de twee voorafgaande planfasen is er van fatsoenlijke inspraak en een democratische beoordeling daarvan niet veel terechtgekomen:

- 1) Er is in 1999 inspraak geweest over een geheel ander Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de Kop Czaar Peterstraat. Waarom daarvan nu wordt afgeweken, wordt nergens gemotiveerd. Het wordt zelfs niet genoemd. Het huidige SPvE bevat veel meer bouwvolume. Dit plan is het resultaat van een intentieovereenkomst tussen projectontwikkelaar NS-Poort en het stadsdeel. Bij de totstandkoming en de uitwerking tot een compleet bouwplan zijn noch de bewoners, noch de stadsdeelraad op enige manier betrokken geweest.
- 2) De bewoners van de Czaar Peterbuurt – met name de werkgroep Kopzorg Czaar Peter – hebben zich vorig jaar tot de stadsdeelraad gewend met bezwaren over het voorliggende SPvE en hebben een alternatief plan voorgesteld. Dit is nooit goed behandeld in de deelraadscommissie vanwege procedurele onduidelijkheden.rol van de stadsdeelraad in de besluitvorming.

Helaas verloopt ook in deze fase de inspraakprocedure niet goed. Voor de informatie- en inspraakavond op 24 juni 2008 over het concept-ontwerpbestemmingsplan zijn geen bewonersbrieven verzonden; er is alleen een piepkleine aankondiging in het Stadsdeelnieuws verschenen. Hierover hebben wij een adres geschreven aan de Stadsdeelraad.

De bewoners van de Czaar Peterbuurt en van de Oostelijke Eilanden als geheel hechten grote waarde aan de vormgeving van de entree van de Czaar Peterbuurt.

Goede architectuur is niet voldoende. Wij verwachten op deze plek ook een bijzondere openbare ruimte met een hoge verblijfswaarde en een ontmoetingsfunctie. De Ooster-speeltuin, die hier honderd jaar gevestigd was, had op dat punt meer te bieden dan het huidige plan, waarin alles tot de laatste centimeter wordt volgebouwd.

Wij vinden het een armoedig en afgezaagd argument dat de stedenbouwkundige structuur van de Czaar Peterbuurt in de nieuwbouw moet worden voortgezet. Het is maar al te duidelijk dat die structuur tekortkomingen heeft, dus die moet je niet zomaar kopiëren. Juist op deze plek is er behoefte aan pleinvorming en extra openbare ruimte. Te meer omdat de krappe trottoirs straks volslibben met geparkeerde fietsen voor de supermarkt en de bibliotheek.

En wat heb je aan een Grand Café als er niet eens ruimte is voor een voldoende groot, goed bezond terras? In het SPvE zijn zes tafeltjes getekend.

Er hoort bij een goede openbare ruimte ook ruimte te zijn voor bomen. Die ruimte is er nu niet langs de Czaar Peterstraat en de Cruquiuskade.

Voor veilig fietsen biedt de Czaar Peterstraat straks onvoldoende ruimte ter plaatse van blok N43. Het huidige vrijliggende fietspad aan de oostkant kan niet gehandhaafd blijven.

Voor veilig lopen in deze levensloopbestendige wijk is straks ook onvoldoende ruimte als tegen de pilaren van de galerij aan alle kanten geparkeerde fietsen staan. In reactie op dit bezwaar wijzen de stadsdeelambtenaren op de Blankenstraat als fietsroute. Moet de Blankenstraat dan de entree tot de buurt worden in plaats van de Czaar Peterstraat?

Met de supermarkt beoogde het stadsdeel de aantrekkingskracht van de Czaar Peterstraat als geheel te vergroten. Helaas zien wij nu een veel te grote supermarkt verschijnen die je niet eens ziet, want die zit onder de grond. Hij is zo groot, dat dit geen buurtsupermarkt meer is maar een supermarkt gericht op de wijde omgeving, voor bezoekers die per auto komen. Daarvoor wordt een grote ondergrondse parkeergarage aangelegd. Sinds wanneer is dat stadsdeelbeleid? Het winkelbezoek gaat zich op die manier geheel ondergronds afspelen. De Czaar Peterbuurt zal daarvan alleen de verkeershinder ervaren.

De Stichting Bewonersbelangen Oostelijke Eilanden sluit zich geheel aan bij de stedenbouwkundige voorstellen van de Werkgroep Kopzorg Czaar Peter, zoals verwoord in bijgaande brochure. Het huidige concept-ontwerpbestemmingsplan biedt onvoldoende openbare ruimte en openbare ruimte van onvoldoende kwaliteit.

Hoogachtend,  
Namens de Stichting Bewonersbelangen Oostelijke Eilanden,

Marcel de Glas,  
voorzitter,

Jeroen Verhulst  
secretaris.

# WERKGROEP KOPZORG CZAAR PETER

P/a Iris Meijer  
Cruquiuskade 75  
1018 AM Amsterdam  
[iris\\_meijer@yahoo.com](mailto:iris_meijer@yahoo.com)

Aan de deelraad van stadsdeel Centrum

## **Reactie op concept-SpvE Blok N43 Kop Czaar Peterstraat**

23 april 2007

*Bij de discussie in 1878 in de gemeenteraad over de aanleg van de Czaar Peterbuurt is heftig gediscussieerd over het gebrek aan een pleintje of een plantsoen. De vervelende, lange, rechte Czaar Peterstraat vraagt daarom. Ten langen leste wordt, door met de bebouwing te schuiven, toch nog ruimte voor een plantsoen gevonden. Daar zal later de Oosterspeeltuin terecht komen<sup>1</sup>.*

### **SpvE N43 1999**

In 1999 maakt de gemeente een SpvE voor een groot nieuw woonblok op de kop van de Czaar Peterstraat (Blok N43). De Oosterspeeltuin moet daarvoor verhuizen naar een terrein rond gebouw De Engel aan de Blankenstraat.

De rooilijn van de Czaar Peterstraat wordt doorgetrokken, met wat extra loopruimte door toepassing van een arcade.

De rooilijn aan de kant van de Dageraadsbrug sluit aan op de pleinvorming als gevolg van de afschuiving van de westelijke kop.

Het plan omvat 70 woningen, bedrijfsruimte (o.a. een openbare bibliotheek) en 40 ondergrondse parkeerplaatsen.

Dit plan is vastgesteld na een inspraakavond met de buurt en behandeling in de raadscommissie Bouwen en Wonen Binnenstad.

### **SpvE N43 2007**

In 2007 krijgt de buurt een vergaand gedetailleerd SpvE voorgeschoteld – bijna een bouwplan – met een meer dan verdubbeld bouwvolume op de plaats van Blok N43. Zonder dat er ooit met de buurt of met de stadsdeelraad over gesproken is, heeft het stadsdeel Centrum in 2006 een intentieverklaring met grondbezitter NS-Vastgoed afgesloten voor een plan met geheel andere uitgangspunten dan dat van 1999.

In plaats van één blok komen er twee blokken, precies in het stramien van de zeer ondiepe bouwblokken van de bestaande Czaar Peterbuurt. Het aantal woningen is uitgebreid van 70 naar 115, het aantal ondergrondse parkeerplaatsen van 40 naar 185, waarvan 70 voor bezoekers. Deze laatste parkeerplaatsen zijn bestemd voor bezoekers van de ondergrondse supermarkt van 2100 m<sup>2</sup> (qua grootte te vergelijken met de AH Jodenbreestraat).

Alleen de arcade binnen de rooilijn van de verlengde Czaar Peterstraat doet nog denken aan het plan van 1999. Het bestaande vrijliggende fietspad komt te

---

<sup>1</sup> Ton Heijdra, Een roerig volkje. De geschiedenis van de Oostelijke Eilanden, Kadijken en Czaar Peterbuurt (Alkmaar, 1999), p.48 e.v.

vervallen. In het plan van 1999 bleef dit gehandhaafd, maar vanwege de komst van de tramhalte kan dit nu niet meer.

Er is geen pleinvorming meer op de kop van de Czaar Peterstraat. Het bouwblok steekt zo ver uit, dat het trottoir in de ronding op de kop nog maar een meter of twee breed is. Vanwege het toegenomen bouwvolume, schuift de Oosterspeeltuin verder de parkstrook in.

Visueel en verkeerstechnisch wordt de verlengde Blankenstraat voor voetgangers en fietsers de toegang tot de Czaar Peterbuurt en niet de Czaar Peterstraat. De Blankenstraat moet volgens de ambtenaren als alternatieve, verkeersveiligere fietsroute naar het Oostelijk Havengebied gaan dienen. Al met al gaat dit ten koste van de betekenis van de Czaar Peterstraat zelf.

Tijdens de inspraakavond op 3 april 2007 blijkt de projectleider niets te weten van het SPvE van 1999.

Zie voor een vergelijking van de SpvE's van 1999 en 2007 de kaartjes in bijlage 1.

### **Zorgen van de Werkgroep Kopzorg**

De Werkgroep Kopzorg Czaar Peterbuurt is opgericht door buurtbewoners die op 3 april tijdens de informatie- en inspraakavond schrokken hoe weinig openbare ruimte er nog open blijft rond deze twee blokken. De druk op de openbare ruimte wordt sterk vergroot doordat zo'n enorme supermarkt en een openbare bibliotheek vraagt om honderden fietsparkeerplekken. Daarvoor is geen ruimte.

De bezonning, de lichttoetreding en het uitzicht van de woningen aan de verlengde Blankenstraat is abominabel. Het binnenterrein is ongelooflijk smal, zodat er geen privacy is.

Het hele plan is een knieval voor de projectontwikkelaar die zo hoog mogelijke opbrengsten uit zijn schaarse vierkante meters centrumgrond wil halen.

In dat opzicht gaat het plan nog heel wat stappen verder dan dat van de stedenbouwers uit de 19<sup>e</sup> eeuw. Die zagen in dat de grenzen van volte bereikt waren. Daarom is het geschiedvervalsing om dit plan te onderbouwen vanuit het doorzetten van de 19<sup>e</sup> eeuwse structuur.

### **Alternatief plan van de Werkgroep Kopzorg**

Als voorbeeld hoe het ook anders kan, heeft de werkgroep Kopzorg zelf een plan bijgevoegd (bijlage 2) dat wel vertrekt vanuit de behoefte aan openbare ruimte. Hoofduitgangspunt is dat juist de kop van de Czaar Peterstraat vraagt om pleinvorming. Geen verkeersruimte, maar verblijfsruimte. Hier ligt een tramhalte, een doorgaande fietsroute richting Wittenburg en richting Oostelijk Havengebied, de ingang van de openbare bibliotheek en de winkels. Deze ruimte moet meer zijn dan een te nauwe flessenhals voor de verkeersfuncties. Hier moet ruimte zijn voor ontmoeting, in de zon zitten, een kiosk, niet een slurf onder een donkere arcade waar je struikelt over de fietsen van de supermarktklanten, een plek waarvandaan je zo gauw mogelijk probeert weg te komen.. De ervaringen met arcades in de Antoniesbreestraat, de Kinkerstraat en de Van Limburg Stirumstraat zijn niet onverdeeld positief.

De noordkant van het door ons voorgestelde Czaar Peterplein wordt afgesloten door de kopse kant van de nog te ontwikkelen nieuwbouw van Blok N44 (zie bijlage 3, ontwerp juni 2006), ter plaatse van de gesloopte dubbeltjeswoningen. In de plint



daarvan zijn onder meer een (buurt)bewoners-restaurant en een artspraktijk gepland, dus publieksgerichte activiteiten die goed aansluiten bij de andere functies die wij aan het plein situeren: de openbare bibliotheek, de supermarkt en het Grand Café. Dit kan zowel stedenbouwkundig als architectonisch een succesvolle combinatie worden.

Het concept-SpvE 2007 van het stadsdeel legt het – piepkleine - terras van het Grand Café aan de Blankenstraat. Daar ligt het niet op een logische plek ten opzichte van de andere functies. Het ligt ook slecht op de avondzon. Dit terras moet aan de Czaar Peterstraat/Czaar Peterplein komen te liggen. De ondergrondse supermarkt is in ons plan onder het plein gesitueerd. Op het maaiveld is voldoende ruimte voor fietsparkeren.

De Werkgroep kiest voor één blok in plaats van twee om het wonen voldoende kwaliteit te geven. Alleen zo hebben alle woningen voldoende bezonning en uitzicht. Het blok schuift iets verder de parkstrook in, maar rond gebouw De Engel blijft meer ruimte vrij. Vergelijkbaar met het SpvE van 1999 ligt de speeltuin in L-vorm rond De Engel met dezelfde afmetingen als de huidige speeltuin.

#### **Functie kopinvulling voor Czaar Peterbuurt; de supermarkt**

Het stadsdeel heeft bij diverse gelegenheden te kennen gegeven dat de kop van de Czaar Peterstraat moet dienen als trekker voor de rest van de Czaar Peterstraat, moet zorgen voor upgradering van de hele buurt en een stedelijke trekpleister moet worden. Vanuit die ambitie is een uitpuilend programma van functies ontstaan. Die overdaad aan functies zorgt er nu voor dat er onvoldoende openbare ruimte overblijft om deze functies fatsoenlijk te accommoderen. Het plan bijt daarmee in zijn eigen staart. Bovendien richten deze functies zich meer op de verlengde Blankenstraat dan op de Czaar Peterstraat, wat het profijt voor de Czaar Peterstraat verder zal beperken. Het middel leidt niet tot het gewenste doel.

In de ogen van de stadsdeelambtenaren moet de supermarkt de grootste trekker zijn voor de Czaar Peterstraat. Maar wat zien we? De supermarkt richt zich qua omvang en door het aanbieden van 70 ondergrondse bezoekersparkeerplaatsen op bezoekers uit de wijde omgeving. Deze mensen rijden vanaf de Cruquiuskade de garage in en komen niet eens boven de grond om te winkelen. Daarna gaan ze met hun karretje weer naar de auto. De Czaar Peterstraat zien ze niet eens. Zo'n grote winkel laat weinig ruimte voor andere winkels met een aanvullend assortiment. Dit levert voor de buurt geen enkele meerwaarde op.

Wij vinden dat een supermarkt in een dicht bevolkt centrumgebied niet gericht moet zijn op autoklanten. Dat geeft alleen maar extra verkeersoverlast. Nog geen kilometer verderop ligt winkelcentrum Brazilië, dat van alles meer te bieden heeft voor autoklanten, inclusief de eerste anderhalf uur gratis parkeren in de ondergrondse parkeergarage. De klant kan kiezen uit twee supermarkten: AH en C1000. Voor een supermarkt met buurtfunctie is een oppervlakte van circa 1300 m<sup>2</sup> genoeg.

#### **Stedenbouwkundige kwaliteit voorwaarde voor architectonische kwaliteit**

De deelnemende partijen aan het project N43 leggen de nadruk op de *architectonische* kwaliteit van het plan. Wij zijn van mening dat primair gezorgd moet worden voor *stedenbouwkundige* kwaliteit. Dan pas kan de architectonische waarde tot zijn recht komen. Het door ons geschetste blok kan dezelfde architectonische



kwaliteit krijgen als de nu getekende twee blokken en zal vanaf een afstand zelfs beter werken.

### **Omgaan met inspraak**

Tijdens de inspraakavond maakte de projectleider in zijn inleiding direct duidelijk dat hij zich niet als adressant van de reacties beschouwt:

*"U mag reacties geven op het plan, maar dat houdt niet in dat we gaan discussiëren over het plan, want dat doet de deelraad."*

Wij hebben daarom deze reactie op papier gezet om u als deelraad te bereiken. Wat hier gebeurt is dat de stedenbouwkundige uitgangspunten van een SpvE waarover eerder inspraak van de buurt en politieke besluitvorming heeft plaatsgevonden zonder overleg of argumenten geheel worden losgelaten. Zonder enig overleg met de buurt wordt een intentieovereenkomst met een ontwikkelaar afgesloten op basis van geheel andere uitgangspunten, kennelijk met als doel om voor de ontwikkelaar maximale planopbrengsten mogelijk te maken. Door het planconcept vervolgens – alweer zonder overleg - helemaal uit te ontwikkelen tot een bouwplan, wordt het als een voldongen feit gepresenteerd. Deze gang van zaken geeft ons al buurtbewoners geen kans om onze wensen wat betreft de openbare ruimte, de verschillende functies en de leefbaarheid nog in te brengen.

### **Verzoek aan de deelraad Centrum**

Wij verzoeken u

- om het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel duidelijk te maken dat deze bestuursstijl op zeer gespannen voet staat met het bieden van reële inspraak aan bewoners,
- geen bonus te zetten op de doorontwikkeling van SpvE naar bouwplan en de discussie terug te draaien naar de fase waar het is misgegaan, die van de basisuitgangspunten.

Van onze kant nodigen wij u uit voor een gesprek over bovenstaande problemen. Zodra duidelijk is wanneer de deelraad of deelraadscommissie dit plan gaat behandelen, zullen wij contact met u opnemen. Als u dat eerder wilt doen, dan kunt u ons bereiken via e-mailadres [iris\\_meijer@yahoo.com](mailto:iris_meijer@yahoo.com).

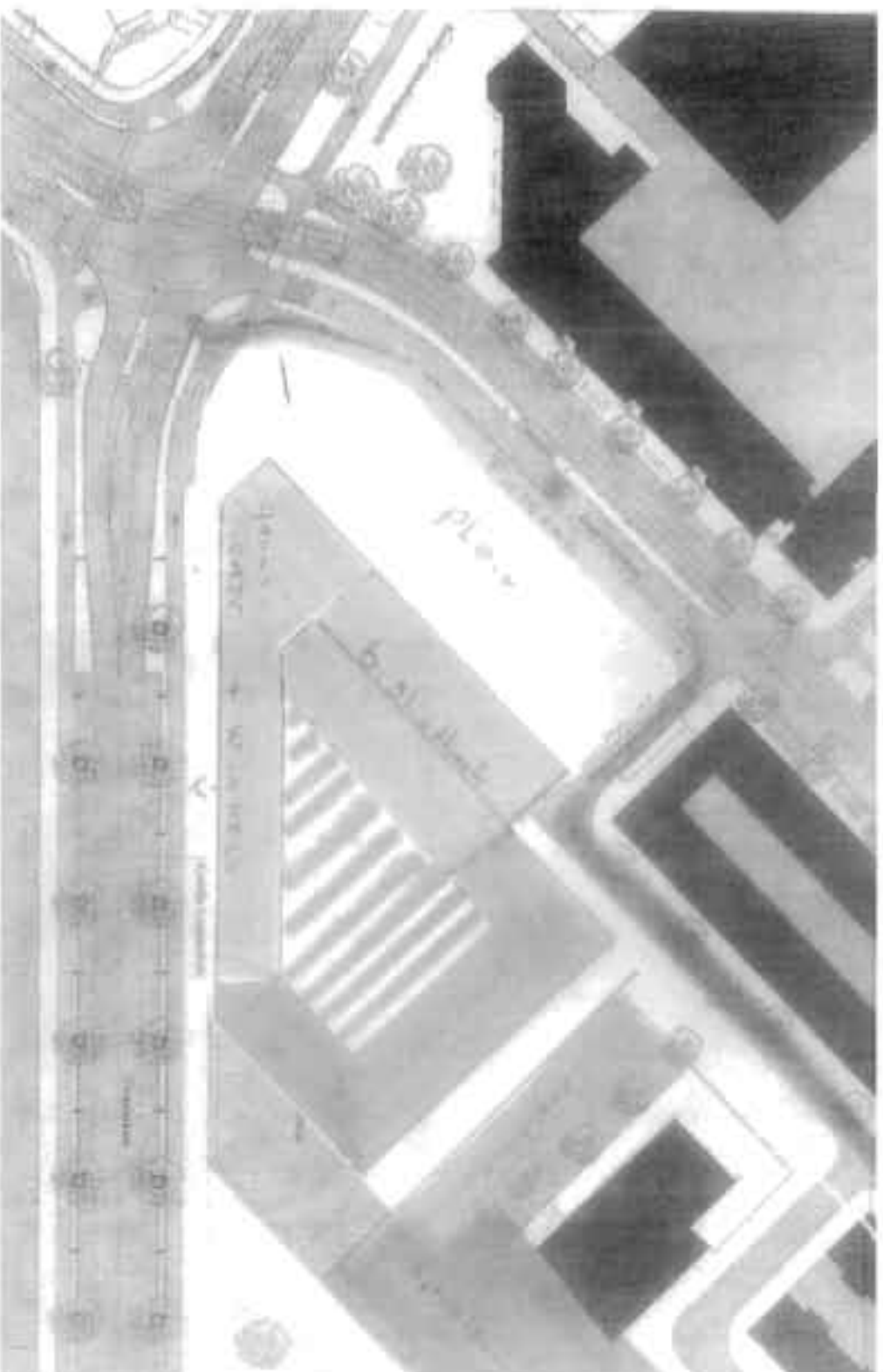
N43 SPvE 1999:  
75 woningen +  
40 parkeer-  
plaatsen.  
Arcade langs  
Cz. Peterstraat.



N43 SPvE 2007:  
115 woningen.  
Supermarkt 2100 m<sup>2</sup>  
70 parkeerplaatsen voor  
bezoekers en 115 voor  
bewoners.  
Arcade Cz. Peterstr. en  
kop (niet ingekleurd)

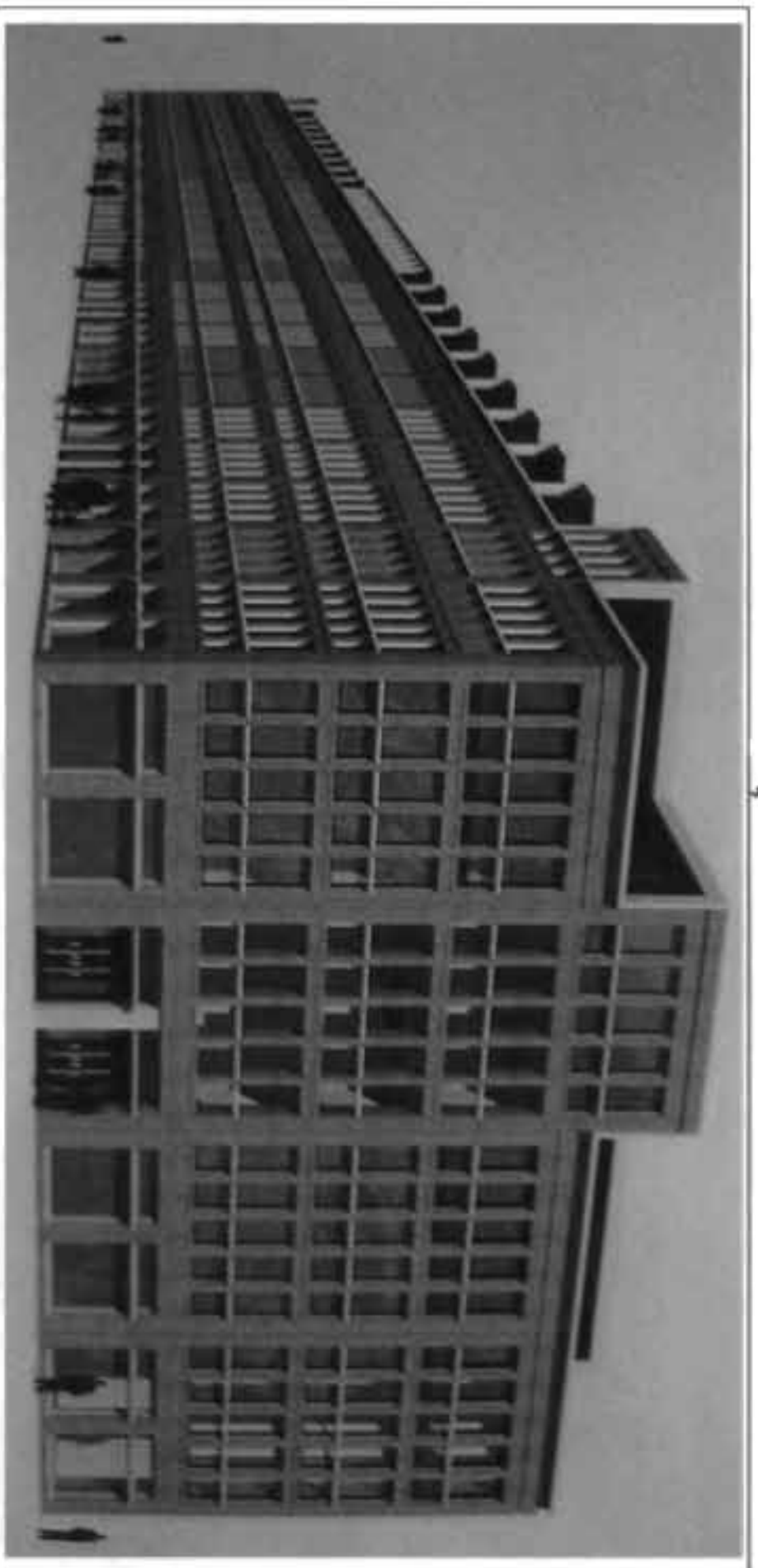


Blok N43  
Alternatief  
plan  
Werkgroep  
Kopzorg  
Czaar Peter



Plein met ruimte voor goed bezond terras (avondzon) en plaatsingsruimte voor fietsen van bezoekers bibliotheek en winkels. Ondergrondse supermarkt is mogelijk: aanleg onder het plein. Parkeergarage onder blok alleen voor bewoners.





Noordelijk kop van Blok N44, dat in de plaats komt van de gesloopte dubbeltjeswoningen.  
In dit blok komen een artsenspraktijk en een buurtrestaurant c.q. ontmoetingsruimte voor  
ouderen.

In het buurtplan voor Blok N43 vormt deze kop de noordelijke begrenzing van het Czaar  
Peterplein. De publieksfuncties zullen profijt hebben van het plein. Omgekeerd versterken ze  
de levendigheid van het plein.