

Nota van beantwoording

Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening Park Haagseweg e.o.

Stadsdeel Nieuw-West, 30 januari 2013

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan 'Park Haagseweg e.o.' op 3 juli 2012 aan de volgende instanties gezonden.

1. Waternet;
2. Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO);
3. Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB);
4. Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer (DIVV);
5. Bureau Monumenten en Archeologie (BMA);
6. Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC);
7. Brandweer, Amsterdam-Amstelland;
8. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noordwest;
9. De Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting;
10. Min. Rijkswaterstaat;
11. Stadsregio Amsterdam;
12. Min. van Defensie;
13. GVB.

Zes instanties, te weten Waternet, Dienst Ruimtelijke Ordening, Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur, De Provincie Noord-Holland, Min. Rijkswaterstaat en de Stadsregio Amsterdam hebben gereageerd in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. De opmerkingen van de geadresseerden zijn hierna per onderwerp samengevat en voorzien van een beantwoording.

1. **Waternet**

1.1 Opmerking

Waternet verzoekt de passage met betrekking tot het dijkverleggingsplan samen te voegen en te actualiseren onder het kopje '1. Waterkering'. Binnen het plangebied bevinden zich twee categorieën waterkeringen. De waterkering ter hoogte van de tramlus langs de Louwesweg betreft een tertiaire waterkering. De waterkering ter hoogte van de Sloterweg en Christoffel Plantijnpad betreft een indirect secundaire waterkering.

Antwoord

Gezien de opmerking is de toelichting aangepast.

1.2 Opmerking

Door Waternet wordt aangegeven dat in de 'Verkavelingsstudie uit 2008' voor de locatie van de voormalige politieschool geen rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de indirect secundaire waterkering (ter plaatse van de Sloterweg en Christoffel Plantijnpad) en de verschillende peilgebieden binnen het plangebied. Waternet verzoekt de 'Verkavelingsstudie uit 2008' niet in het bestemmingsplan op te nemen omdat dit een onjuist beeld schetst van de mogelijkheden binnen het plangebied.

Antwoord

Bij uitwerking van de planvorming is de verkavelingsstudie uit 2008 niet meer maatgevend. Ter plaatse van de voormalige politieschool wordt enkel laagbouw met vrije kavels beoogd. Een beschrijving van de verkavelingsstudie uit 2008 is derhalve niet meer van toepassing op het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting wordt hier dan ook niet meer op ingegaan.

1.3 Opmerking

Om de gewenste ontwikkelingen van de 'Verkavelingsstudie uit 2011' mogelijk te maken moet een deel van de indirecte secundaire waterkering ter plaatse van de Sloterweg worden verlegd. Om deze verlegging mogelijk te maken dient de initiatiefnemer een dijkverleggingsplan op te stellen die voor besluitvorming wordt voorgelegd aan het bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Voorts wordt aangegeven dat ook voor het verbinden van de twee peilgebieden en het veranderen van waterpeilen, zoals dat in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, er instemming van het bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht noodzakelijk is. Wegens het ontbreken van de benodigde toestemmingen betwijfelt Waternet dat de wijze van bestemmen in het voorontwerpbestemmingsplan ter plaatse van het voormalige politie school uitvoerbaar is.

Antwoord

In het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt in samenspraak met Waternet een dijkverleggingsplan opgesteld.

2. **Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)**

2.1 Opmerking

Door DRO wordt aangegeven dat het voormalige ACTA gebouw in de structuurvisie is aangewezen als transformatiegebied naar 'wonen-werken'. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt hier toepassing aan gegeven. Het voormalige ACTA gebouw is bestemd als 'Gemengd'. Naast studentenhuisvesting worden in de eerste twee bouwlagen maatschappelijke voorzieningen, horeca, creatieve bedrijven, bedrijven en kantoren toegestaan. In de vastgestelde Kantorenstrategie wordt deze locatie aangewezen als 'krimpgebied'. In het voorontwerpbestemmingsplan is, door het bvo kantoren niet te maximaliseren, in totaal 9.000 m² kantoor mogelijk. Het is wenselijk in de regels de toegestane maximum m² kantoor vast te leggen.

Antwoord

Het in de regels benoemde totaal maximum vloeroppervlak van 9.000 m² is van toepassing op het gezamenlijk vloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen, creatieve bedrijven, bedrijven en kantoren. Aangezien de locatie vanuit de Kantorenstrategie is aangewezen als krimpgebied zal een kleiner maximum vloeroppervlak voor kantoren worden vastgelegd in de regels. Derhalve is het oppervlak voor kantoren aangepast naar 3.000 m² met een maximum vloeroppervlak per kantoor van 250 m².

2.2 Opmerking

Gezien de ligging in de directe nabijheid van een metrohalte kan het plangebied, vanuit het Locatiebeleid worden aangemerkt als B-locatie. Dit heeft consequenties voor de toe te passen parkeernormen. DRO verzoekt in de toelichting aandacht te besteden aan het Locatiebeleid en in de regels voor kantoren en bedrijven de bijbehorende parkeernorm vast te leggen.

Antwoord

In de toelichting is een beschrijving van het Locatiebeleid opgenomen. Gezien de opmerking is het bestemmingsplan aangepast. Vanuit het Locatiebeleid kan het terrein ter plaatse van het voormalige ACTA gebouw worden aangemerkt als B-locatie. Binnen de daar geldende bestemming 'Gemengd - 1' is conform het locatiebeleid een maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per 125 m² bvo voor bedrijven en kantoren opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan gaat voor deze locatie uit van de vergunde situatie.

2.3 Opmerking

Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de Amsterdamse Hoofdgroenstructuur. Aangegeven wordt dat een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

Gezien het conserveerde karakter ter plaatse van de in het plangebied aanwezige Hoofdgroenstructuur (Christoffel Plantijnpad) heeft de TAC gereageerd in het kader van het overleg op ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Hiertoe wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

3. **Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur**

3.1 Opmerking

Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) geeft aan dat het bestemmingsplan inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2 Opmerking

Door de TAC wordt aangegeven dat een uitwisseling tussen water en groen niet zonder meer wenselijk is. Alleen als duidelijk is dat die uitwisseling een meerwaarde inhoudt voor de kwaliteit en/of de beleving van het groen, kan de TAC daarmee instemmen.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie ter plaatse van de Hoofdgroenstructuur. Nieuwe uitwisseling tussen water en groen wordt niet beoogd, maar binnen de als Groen bestemde vlakken bevinden zich al (kleine) oppervlakten water, zoals onder bestaande bruggen en doordat oevers in werkelijkheid wat grilliger lopen dan hoe de grenzen tussen 'Groen' en 'Water' zijn getrokken. De wijze van regelen zoals in het bestemmingsplan is opgenomen maakt tenslotte mogelijk dat oevers ecologisch ingericht kunnen zijn, dat wil zeggen dat de grens tussen water en land minder hard en afgebakend is.

3.3 Opmerking

Aangegeven wordt dat speelvoorzieningen dienen te voldoen aan de eisen van inpasbare voorzieningen. De inrichting van een speelvoorziening mag niet de kwaliteit van de corridor als groene route en ecologische verbindingzone beperken.

Antwoord

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie ter plaatse van de Hoofdgroenstructuur. Het stadsdeel deelt het beleidsuitgangspunt dat speelvoorziening de kwaliteit van de corridor als groene route en ecologische verbindingzone niet mogen beperken. Het bestemmingsplan beoogt dan ook niet de aanleg van grote speelvoorzieningen zoals speeltuinen en dergelijke, dat zou een andere wijze van bestemmen vergen. De speelvoorzieningen zijn in de bestemming 'Groen' opgenomen omdat deze nu binnen het groen al bestaan binnen de woonwijk. Aangezien de aanwezigheid van speelvoorzieningen het enige verschil is tussen de groenfuncties in de woonwijk en in de hoofdgroenstructuur, de planologische relevantie daarvan ondergeschikt is en alle gronden met de bestemming 'Groen' openbaar zijn (er kan dus niet door particulieren in strijd met het groenbeleid een speelvoorziening worden aangelegd) is er geen aanleiding te veronderstellen dat het stedelijke groenbeleid wordt doorkruist. Om die redenen is gekozen voor één groenbestemming.

4. Provincie Noord-Holland

4.1 Opmerking

De Provincie Noord-Holland heeft geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Min. Rijkswaterstaat

5.1 Opmerking

Door Rijkswaterstaat wordt geconstateerd dat de mogelijk gemaakte ontwikkelingen ter plaatse van de bestemming 'Woongebied- uit te werken' zich bevinden binnen de geluidszone van de Rijksweg A4. In paragraaf 5.1 van de toelichting is aangegeven dat DIVV momenteel bezig de verkeerscijfers voor het akoestisch onderzoek te berekenen. Zodra de resultaten gereed zijn zal het akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Door het ontbreken van een akoestisch onderzoek heeft Rijkswaterstaat onvoldoende inzicht in de geluid gerelateerde effecten van het bestemmingsplan voor de rijksweg A4 en kan derhalve het voorontwerpbestemmingsplan niet beoordelen.

Rijkswaterstaat geeft aan dat de resultaten van het akoestisch onderzoek in het bestemmingsplan dienen te worden aangegeven en of dit onderzoek leidt tot knelpunten en welke maatregelen zullen worden getroffen.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de resultaten van het akoestisch onderzoek inmiddels beschreven.

5.2 Opmerking

In paragraaf 5.1 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op het 'Ontwerp-geluidsplan A4 Badhoevedorp – Nieuwe Meer en A10 Nieuwe Meer – Amstel'. Rijkswaterstaat geeft aan dat dit ontwerp-geluidsplan inmiddels is vastgesteld. Ten aanzien van de inspraakreactie van stadsdeel Nieuw-West wordt door Rijkswaterstaat aangegeven dat een toename van 1,4 dB toekomstige woningbouw in het stadsdeel niet per definitie belemmert. Als de toekomstige geluidsbelasting meer is dan 53 dB zou de woningbouw belemmerd worden. Akoestisch onderzoek moet uitwijzen of dat het geval is.

Antwoord

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van wegverkeer op de rijksweg A4 overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats vinden en ook van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Bij een deel van de woningen zijn daarom dove gevels nodig.

6. Stadsregio Amsterdam

6.1 Opmerking

De Stadsregio Amsterdam heeft geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Antwoord

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.