

Jaar 2015
Afdeling 3B
Nummer Nr. BD2015-001516
Publicatiedatum 18-03-2015

Onderwerp

Vaststellen uitwerkingsplan Dunantbuurt

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

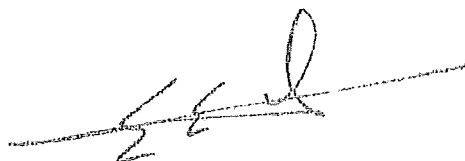
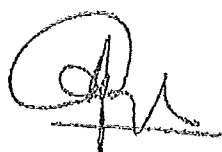
Brengen ter algemene kennis dat zij in hun vergadering van 10 maart 2015 hebben besloten:

1. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan Dunantbuurt naar voren gebrachte tweetal zienswijzen, zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van beantwoording zienswijzen uitwerkingsplan Dunantbuurt, ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van de adressant onder nummer 2, zoals samengevat en omschreven in de Nota van beantwoording zienswijzen uitwerkingsplan Dunantbuurt, ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van de adressant onder nummer 1, zoals samengevat en omschreven in de Nota van beantwoording zienswijzen uitwerkingsplan Dunantbuurt gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover aanleiding heeft gegeven om het uitwerkingsplan Dunantbuurt gewijzigd vast te stellen ten opzichte van ontwerpuitwerkingsplan Dunantbuurt en voor het overige ongegrond te verklaren;
4. het uitwerkingsplan Dunantbuurt, bestaande uit verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1403BPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd zoals omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Wijzigingen uitwerkingsplan Dunantbuurt vast te stellen ten opzichte van het uitwerkingsplan zoals ter inzage is gelegd, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 27 oktober 2014;
5. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
6. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

A.H.P. Van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester





Nota van Wijzigingen

Uitwerkingsplan Dunantbuurt

Inleiding

Het ontwerp van het uitwerkingsplan Dunantbuurt is ten behoeve van het ter vaststelling voorliggende uitwerkingsplan aangepast. Het betreft wijzigingen vanwege zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Aan het college wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

• *Verbeelding*

- De bestemming Groen tussen de bouwblokken wordt vergroot in noordelijke richting, zodat deze aansluit bij de toekomstige plantsoenen.

• *Toelichting*

- De tekst van paragraaf 5.2 wordt aangepast n.a.v. het bodemonderzoek. Het onderzoek Bodemonderzoek Staalmanpleinbuurt (Tauw, d.d. 02-02-2012) vervangt bijlage 3 van het ontwerp uitwerkingsplan.
- De tekst van paragraaf 5.6 wordt aangepast n.a.v. het flora- en faunaonderzoek. De bijlagen worden aangevuld met de onderzoeken Natuurtoets (Tauw, d.d. 24-11-2014), Vleermuisonderzoek en mitigatieplan (Tauw, d.d. 01-12-2014).

Ambtshalve wijzigingen

• *Toelichting*

- De tekst van paragraaf 5.1 wordt aangepast n.a.v. aanvullend akoestisch onderzoek. Dit onderzoek Notitie Dunantbuurt akoestische belasting A10 (DPA Cauberg-Huygen, d.d. 19-12-2014) wordt als bijlage bij het uitwerkingsplan gevoegd

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 5

Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan is in 2010 een onderzoek Wet geluidhinder uitgevoerd op grond van het toen geldende Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG 2006). Inmiddels is een nieuw Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012) van kracht, waarbij voor rijkswegen gebruik gemaakt dient te worden van de gegevens uit het geluidregister van Rijkswaterstaat. Er is berekend of met de vigerende rekenmethodiek en invoergegevens nog wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Dat is het geval.



Nota van Beantwoording zienswijzen uitwerkingsplan Dunantbuurt

geanonimiseerd

Gemeente Amsterdam

Nota van Beantwoording zienswijzen uitwerkingsplan Dunantbuurt
geanonimiseerd

Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Amsterdam

Datum

10 maart 2015

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerpuitwerkingsplan Dunantbuurt met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Hiertoe heeft op 19 november 2014 een publicatie plaatsgevonden in de Westerpost en op de website van stadsdeel Nieuw-West. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft met ingang van 20 november tot en met 31 december 2014 voor een ieder ter inzage gelegen als ook raadpleegbaar via internet, met de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen in te dienen.

Op de zienswijzen wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en zijn volledigheidshalve integraal als bijlage opgenomen.

Behandeling zienswijzen

1.1 Formele aspecten

Van de volgende adressanten zijn zienswijzen ontvangen op het ontwerpuitwerkingsplan:

nr.	adressant	adres	datum ontvangst
1	Adressant 1	-	30 december 2014
2	Advocatenkantoor Nieuw Sloten namens adressant 2	Laan van Vlaanderen 233 1066 JL Amsterdam	31 december 2014

Overeenkomstig artikel 3.9a Wro is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door belanghebbenden naar voren kunnen worden gebracht. Bovengenoemde zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat zij tijdig zijn ingediend.

1.2 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Adressant 1

1.1 Opmerking

Adressant is woonachtig in de Dunantbuurt, lid van de bewonerscommissie Palladion en blijft ook in de toekomst in de omgeving woonachtig.

De hakenbouw van het Dunantcomplex is een voorbeeld van de stedenbouwkundige opzet zoals Van Eesteren dat bedoeld heeft in het AUP en heeft cultuurhistorische waarde. De vijf haken vormen een U-vormig hof met de open kant op het zuiden en hebben een groot plantsoen van zo'n zeventig bij dertig meter met een speelplaats voor kinderen. In de plantsoenen is plaats voor grotere bomen. Door de open verkaveling is het groen vanuit veel plaatsen te zien voor bewoners en passanten. Op

luchtfoto's is de werkelijke tuinstad met schuine haakvorm goed te zien, waar andere complexen bijna altijd rechte hoeken hebben. Het is daarmee van grote cultuurhistorische waarde, alleen daarom zou van sloop moeten worden afgezien. Het Cuypersgenootschap en Pro West hebben hiervoor eerder gepleit.

Beantwoording

Voor de westelijke tuinsteden zijn de afgelopen jaren meerdere onderzoeken verricht naar het belang van het respecteren van stedenbouwkundige principes en het behoud van delen vanwege het cultuurhistorisch en stedenbouwkundig belang van het gedachtengoed van Van Eesteren en het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP). Het meest recente onderzoek is verricht in het kader van de Nota Cultuurhistorie Nieuw-West. Uit die studies kwam naar voren dat van een algehele monumentwaardigheid geen sprake is. O.a. bouwtype, architectuur, verkaveling en bijdrage aan het tuinstadkarakter zijn beoordeeld en vastgelegd op waarderingskaarten AUP. De Dunantbuurt is in dat kader aangewezen als orde 3, de laagste basisorde zonder beschermingsregime.

Volgens de Nota cultuurhistorie Nieuw-West (vastgesteld 26 juni 2013) geldt voor de Dunantbuurt het laagste beschermingsregime AUP-basis. Er gelden geen voorwaarden bij sloop-nieuwbouw. Alle verkavelingsvormen zijn vanuit cultuurhistorie toegestaan. Dus ook een gesloten bouwblok en patiowoningen. Wel gelden mogelijk nadere eisen aan bebouwing vanuit ander beleidsvelden (leefmilieus) en stedenbouwkundige plannen. De Dunantbuurt behoeft om cultuurhistorische of stedenbouwkundige redenen geen bijzondere bescherming. De zienswijze is ongegrond.

1.2 Opmerking

Het uitgangspunt voor wijkvernieuwing was dat het een tuinstad moest blijven. Dit is afgesproken in het beleid sinds 2001 en in overleg met de bewoners. Dit wordt in het plan niet waargemaakt. Het tuinstadkarakter verdwijnt, slechts kleine delen krijgen de bestemming 'Groen'. Binnen de bestemming Groen worden nog speelplaatsen gepland, dus deze worden deels verhard. Het Groen op de hoek Aletta Jacobslaan-Johan Huizingalaan is ruimer bemeten, maar slechts een kwart van het huidige plantsoen. Adressant verzoekt een ruimere bestemming Groen op te nemen, zodat er plaats is voor grotere bomen.

Beantwoording

Op grond van de verbeelding en regels is de realisatie van groen mogelijk binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'. Adressant wordt gevolgd in zijn zienswijze dat de bestemming 'Groen' ruimer bemeten kan worden. Voor een deel van de geplande plantsoenen geldt in het ontwerpuitwerkingsplan de bestemming Verkeer. Om aan te sluiten bij de toekomstige inrichting zullen de bestemmingsvlakken Groen tussen de bouwblokken op de verbeelding in noordelijke richting worden vergroot zodat deze vlakken aansluiten bij de plantsoenen die worden gerealiseerd.

De zienswijze is gegrond. De bestemming Groen zal worden vergroot op de verbeelding.

1.3 Opmerking

Het doorzicht naar de Aletta Jacobslaan is grotendeels verdwenen, door het loslaten van de open verkaveling die kenmerkend is voor de tuinstad. Op de impressie van het bouwplan is een bijna gesloten bouwblok zichtbaar. Er is altijd naar voren gebracht dat de open zijde aan de zuidkant en het doorzicht zou blijven bestaan. Er wordt verwezen naar de Nota Parkstad 2001, het Vernieuwingsplan

Nota van Beantwoording zienswijzen uitwerkingsplan Dunantbuurt
geanonimiseerd

Delflandplein/Staalmanpleinbuurt 2002, het Plan Openbare Ruimte Delflandplein/Staalmanpleinbuurt 2003 en de toelichting van bestemmingsplan Delflandpleinbuurt/Staalmanpleinbuurt. Het ontwerpuitwerkingsplan wijkt hiervan af. Er wordt verzocht om het plan aan te passen aan eerdere besluiten van de stadsdeelraad.

Beantwoording

De stedenbouwkundige opzet van de Dunantbuurt sluit aan bij de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig Uitwerkingsplan Staalmanpleinbuurt Hoefijzer 2009 (Uitwerkingsplan Hoefijzer 2009) en de randvoorwaarden voor de uitwerkingsplicht in het bestemmingsplan Delflandplein/Staalmanpleinbuurt.

Adressant refereert aan het vernieuwingsplan voor de Delflandpleinbuurt en Staalmanpleinbuurt uit 2002. Daarin en in het Plan Openbare Ruimte uit 2003 is opgenomen dat voor de Staalmanpleinbuurt wordt gestreefd naar een tuinstedelijk milieu, tussen tuinstad en stedelijk in. Daarbij werd belang gehecht aan bouwblokken met een open zuidzijde vanwege de bezonning. Dat de zuidzijde in het tuinstadprincipe van Van Eesteren per definitie een open zijde zou moeten zijn, is echter niet het geval.

Na 2007 is er besloten tot een herijking van de wijkvernieuwing, o.a. omdat de bewoners onvoldoende van de vernieuwing profiteerden, financiële redenen en omdat het onvoldoende woonkwaliteit opleverde. De nieuwe richting is vervolgens nader uitgewerkt in het stedenbouwkundig Uitwerkingsplan Hoefijzer 2009. Ten opzichte van de eerdere plannen is daarin voor de Dunantbuurt de opzet met groene binnenhoven en een open zuidzijde losgelaten ten faveure van gesloten bouwblokken met daarbinnen privétuinen voor de woningen waar tevens wordt geparkeerd. Door de vorm van gesloten bouwblok als uitgangspunt te nemen, wordt nog steeds aangesloten bij de opzet van de bestaande tuinstad. De groene gemeenschappelijke ruimte is in de straten tussen de bouwblokken gesitueerd. De gewijzigde stedenbouwkundige opzet is onder andere een gevolg van de introductie van grondgebonden woningen. Overigens wordt er in dit plan ook aangesloten op de eerdere stedenbouwkundige uitgangspunten, bijvoorbeeld in de opzet van het stratenpatroon en de bebouwing langs de singel Aletta Jacobslaan. De zienswijze is ongegrond.

1.4 Opmerking

De Aletta Jacobslaan is een rustige laan met weinig verkeer, waardoor het niet nodig is om bebouwing aan de zuidzijde te projecteren. Bovendien bevindt de rijbaan zich op dertig meter van de dichtstbijzijnde bestaande woningen en zijn er geen voorzieningen nodig tegen wegverkeerslawaaï. Dat zal in de nieuwe situatie niet anders zijn.

De Alliantie heeft aangegeven dat er woningen worden gebouwd aan de singel vanwege het aantal te bouwen woningen en de aantrekkelijkheid van de locatie. Er wordt afgeweken van de oorspronkelijke uitgangspunten en dat is niet aanvaardbaar. De zuidzijde moet een open zijde houden, zoals het hoort in een tuinstad en het plan dient hierop aangepast te worden.

Beantwoording

Het realiseren van bebouwing aan de zijde van de Aletta Jacobslaan sluit aan op het Uitwerkingsplan Hoefijzer 2009, waarin het stedenbouwkundige principe van gesloten bouwblokken met grondgebonden woningen is opgenomen. Uit de uitgevoerde akoestische onderzoeken blijkt dat het wegverkeerslawaaï vanaf de Aletta Jacobslaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt (zie paragraaf 5.1 van de toelichting). In het kader van het bestemmingsplan 'Delflandplein- Staalmanpleinbuurt'

is akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin werd geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied de voorkeursgrenswaarden, maar niet de maximale ontheffingswaarden worden overschreden. Vervolgens zijn op 21 september 2010 hogere grenswaarden Wet geluidhinder vastgesteld voor de Aletta Jacobsslaan, Johan Huizingalaan en de spoorweg. Vanwege de vastgestelde hogere waarden volgt uit het Amsterdamse geluidsbeleid de eis om voor elke woning een stille zijde te realiseren. Mede door het toepassen van gesloten bouwblokken en bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied kan voldaan worden aan deze eis. De zienswijze is ongegrond.

1.5 Opmerking

Er is sprake van drie stempels met nagenoeg gesloten bouwblokken. Ook de verdere ruimtelijke inrichting is niet tuinstedelijk te noemen. Er is geen sprake van een ruime binnentuin, maar een terrein met privétuinen, schuurtjes, rijweg en parkeerplaatsen. De laatste twee horen niet in een binnenterrein thuis en zeker niet in een tuinstad. De rijweg en parkeerplaatsen moeten tussen de bouwblokken worden gebracht, waardoor privétuinen aan elkaar grenzen en schuurtjes geconcentreerd kunnen worden zodat een mooiere ruimtelijke indeling tot stand komt. Door de aanpassing is er minder rijweg nodig en ontstaan grotere stukken groen, waardoor de omvang van bomen groter kan zijn. In het uitwerkingsplan wordt dit genoemd als een van de kwaliteiten van de huidige buurt.

De rijweg tussen de bouwblokken levert een onoverzichtelijke situatie op voor spelende kinderen. Ook om die reden is er geen sprake van een goede functionele indeling. Er wordt verzocht het plan aan te passen en de ruimte van de rijweg en parkeerplaatsen binnen de bouwblokken uit te sparen en buiten de bouwblokken de brengen.

Beantwoording

Zie de beantwoording van reactie 1.3. Het uitgangspunt voor voorliggend uitwerkingsplan wordt gevormd door het stedenbouwkundig Uitwerkingsplan Hoefijzer 2009. Daarin zijn gesloten bouwblokken het uitgangspunt, met zichtopeningen naar het groen van de binnentuinen. Dat plan is ook met belanghebbenden besproken. De zuidbebouwing is in dat plan meer gesloten dan wat voorliggend uitwerkingsplan Dunantbuurt mogelijk maakt.

Het plan is gebaseerd op de keuze om een meer gedifferentieerd woningaanbod te realiseren met eengezinswoningen (met tuin). Binnentuinen tussen de eengezinswoningen hebben doorgaans een ander karakter dan de semipublieke binnentuinen tussen appartementengebouwen. Wanneer een privétuin grenst aan de openbare ruimte wordt deze vaak afgesloten met een schutting. Een dergelijk beeld in de openbare ruimte is niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Dat maakt de keuze deze woningen meer als gesloten bouwblokken uit te voeren logisch en levert een vanzelfsprekend beeld op. De grotere groene openbare plekken, zijn tussen de gesloten bouwblokken gesitueerd en zijn vanuit alle woningen veilig over voetpaden voor spelende kinderen bereikbaar. De zienswijze is ongegrond.

1.6 Opmerking

In de toelichting en het Flora- en Faunaonderzoek wordt aangegeven dat nader onderzoek nodig is naar vleermuizen en broedplaatsen van huismussen. Dit nader onderzoek en een ontheffing van de Flora- en Faunawet ontbreekt. Een ontheffing van de Flora- en Faunawet geldt voor vijf jaar. Dit betekent dat de onderzoeken en natuurtoetsen bij het uitwerkingsplan verouderd zijn. Er zal eerst nader onderzoek plaats moeten vinden en ontheffing moeten worden verleend voordat het uitwerkingsplan goedgekeurd kan worden.

Beantwoording

Voor de gehele Delflandplein/Staalmanpleinbuurt is enkele jaren geleden flora- en faunaonderzoek verricht. In paragraaf 5.6 van de Toelichting staat beschreven dat 'in het plangebied mogelijk enkele beschermde diersoorten voorkomen, zoals vleermuizen en huismussen. Vanwege de sloop van de bestaande bebouwing wordt hier nader onderzoek naar verricht.'. Het aanvullende onderzoek was nog niet afgerond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp uitwerkingsplan. In 2014 is opnieuw een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Daarin werd geconcludeerd dat er alleen nader onderzoek nodig is voor vleermuizen. Vanwege het voornemen in het voorjaar van 2015 te slopen en vandalisme te voorkomen in de leegstaande woningen is een mitigatieplan opgesteld voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Hierbij is uitgegaan van een worst case-scenario, zodat er geen sprake is van eventuele overtreding van de Flora- en Faunawet. De bijbehorende ontheffingsaanvraag van de Flora en Faunawet is ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en nog in behandeling. Voor dit uitwerkingsplan geldt dat hiermee voldoende is onderbouwd dat de Flora- en Faunawetgeving geen belemmering vormt voor vaststelling.

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van verbeelding of regels en is ongegrond. De resultaten van de nadere onderzoeken zullen bij vaststelling aan de toelichting van het plan worden toegevoegd.

1.7 Opmerking

In paragraaf 4.2 van de toelichting staat aangegeven dat de woningen niet meer voldoen aan de huidige bouwtechnische en –fysische eisen. Deze opmerking is subjectief en suggestief, want dit geldt voor het overgrote deel van het Amsterdamse woningbestand. Het Dunantcomplex dateert uit 1959 en de woningen zijn grotendeels royaler bemeten dan vooroorlogse woningen. Het complex is gerenoveerd, voorzien van dubbel glas, plafond- en gevelisolatie en centrale verwarming. De Alliantie heeft aangegeven dat het complex nog in goede technische staat is en het complex gerenoveerd zou kunnen worden zonder al te hoge kosten. Ook gelet op de cultuurhistorische waarde wordt sloop twijfelachtig.

Beantwoording

Vanuit het Uitwerkingsplan Hoefijzer 2009 wordt bij de afweging het complex te renoveren of te slopen naar meer overwegingen gekeken dan enkel de bouwtechnische- en fysieke eisen. Uit het onderzoek naar de staat van het complex kwam naar voren dat het complex niet voldeed aan de standaard kwaliteitseisen van de Alliantie. Het blijkt onder meer dat niet alle woningen hebben meegedaan met de aanleg van CV, de kunststof kozijnen niet overal dubbelglas hebben, de elektrische installaties slecht zijn en niet geaard en de riolering slecht is. Ook de functionaliteit van de woningen is niet optimaal, de entreehal is groot en de kamers zijn klein. Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden, zie de beantwoording van reactie 1.1. De zienswijze is ongegrond.

1.8 Opmerking

Het Staalmancomplex naast het Dunantcomplex is in technisch slechtere staat. Dit complex wordt wel gerenoveerd en gedeeltelijk verkocht. Ook andere complexen van de Alliantie worden niet gesloopt, zoals complex Hoek van Hollandstraat,

Honselersdijkstraat, Naaldwijkstraat en Voorburgstraat. Deze woningen zijn kleiner dan het Dunantcomplex.

Beantwoording

Vanuit het Uitwerkingsplan Hoefijzer 2009 wordt bij de afweging het complex te renoveren of te slopen naar meer overwegingen gekeken dan enkel de bouwtechnische- en fysieke eisen. Voor bijvoorbeeld het Staalmancomplex geldt dat deze een cultuurhistorische waardering orde 2 heeft gekregen op de Waarderingskaarten AUP. Mede om deze reden is besloten om voor dat complex renovatie niet uit te sluiten. De zienswijze is ongegrond.

1.9 Opmerking

Het Dunantcomplex is bouwtechnisch en qua wooncomfort beter dan complexen die behouden blijven en die deels zullen worden verkocht. Ook een deel van het huidige Dunantcomplex kan worden verkocht. Het is maatschappelijk onverantwoord om het Dunantcomplex te slopen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is behoud van het complex mogelijk. De bejaardenwoningen kunnen simpel worden herbestemd als studenten- of expatwoning.

Beantwoording

Zie de beantwoording van reactie 1.7. De zienswijze is ongegrond.

1.10 Opmerking

In paragraaf 3.1.1. en 3.1.3. van de toelichting staat aangegeven dat de woningbehoefte van Amsterdam in de toekomst zal toenemen. Het aantal woningen daalt van 265 naar 240, dus het plan heeft een negatief effect en dus niet noodzakelijk.

Beantwoording

De opmerking van adressant heeft geen betrekking op de inhoud van het uitwerkingsplan. De bouw van de woningen in de Dunantbuurt is reeds mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.

De stedelijke vernieuwing heeft ondermeer ten doel om een veilig en aantrekkelijk woon- en leefmilieu te creëren. Één van de middelen is een gedifferentieerd woningaanbod, waardoor mensen in hun eigen buurt een woningcarrière kunnen maken. Dit betekent dat een eenzijdig sociale huurvoorraad wordt getransformeerd tot een gedeelte sociale huur, marktconforme huur en koop. In de Dunantbuurt worden o.a. grondgebonden eengezinswoningen gerealiseerd. Deze keuze voor een meer gedifferentieerd woningaanbod heeft tot gevolg dat het aantal woningen in de Dunantbuurt iets afneemt. De zienswijze is ongegrond.

1.11 Opmerking

Als het Dunantcomplex wordt gesloopt houdt dit in een kapitaalvernietiging van 40 tot 50 miljoen euro. Dat geld kan elders worden inzet voor de woningbehoefte in Amsterdam. Veel corporaties hebben hun sloopplannen al herzien of kiezen alsnog voor renovatie. Het valt niet in te zien dat de Alliantie het onderhavige plan wil doorzetten en de gemeente toestemming wil geven.

Beantwoording

De opmerking van adressant heeft geen betrekking op de inhoud van het uitwerkingsplan. De bouw van de woningen in de Dunantbuurt is reeds mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.

De plannen voor de Dunantbuurt zijn onderdeel van een groter plan voor vernieuwing van de Delflandplein/Staalmanpleinbuurt. Door de jaren heen zijn de plannen op diverse momenten heroverwogen. In 2009 heeft de Alliantie samen met bewoners het Uitwerkingsplan Hoefijzer gemaakt voor de buurt. Ruim 94% van de bewoners in de Staalmanpleinbuurt heeft over het Uitwerkingsplan gestemd en daarvan heeft ruim 72% voor het plan gestemd. De Alliantie wil haar belofte aan de bewoners nakomen. Vanwege de veranderde omstandigheden heeft in 2012 een heroverweging plaatsgevonden op de aanpak voor de Dunantbuurt. Dit heeft ertoe geleid dat in het voorliggend plan, in lijn van het Uitwerkingsplan, aanpassingen hebben plaatsgevonden. Het Uitwerkingsplan Hoefijzer 2009 gaat uit van twee strookvormige appartementengebouwen, één parallel aan de Johan Huizingalaan, de tweede aan de Ottho Heldringstraat. In het voorliggende uitwerkingsplan Dunantbuurt vervalt het strookvormige appartementengebouw aan de Johan Huizingalaan en wordt vervangen door drie kleinere woongebouwen aan de Dunantstraat. De bouwhoogte van woningen aan de Dunantstraat is van 4 bouwlagen teruggebracht naar 3 bouwlagen. Er is in de nieuwe situatie slechts één toegang naar de binnengebieden van de gesloten bouwblokken waar privétuinen worden gerealiseerd en parkeren op eigen terrein. Aan de koppen van de doodlopende straten, tussen de gesloten bouwblokken wordt de openbare ruimte vergroot waardoor er ruimte is voor groen en plantsoenen. De wijzigingen passen binnen de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

1.12 Opmerking

De enquêtecommissie Van Vliet heeft aangegeven dat een woningcorporatie zich weer dient tot houden aan haar oorspronkelijke doel, namelijk het bouwen van en onderhouden van woningen voor de sociale sector. Het is onbegrijpelijk dat het voorgenomen plan nu toch goedgekeurd zou worden.

Beantwoording

De opmerking van adressant heeft geen betrekking op de inhoud van het uitwerkingsplan. De enquêtecommissie Van Vliet heeft eind 2014 haar rapport "Ver van huis" gepresenteerd. Op dit moment ligt een wetswijziging voor waarin de taakstelling van de woningcorporaties veranderd. De uitwerking van de plannen voor de Dunantbuurt zijn van voor 2014 en reeds mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Zie verder ad 1.7 en 1.10. De zienswijze is ongegrond.

1.13 Opmerking

De gemeenteraad heeft een motie aangenomen waarin wordt voorgesteld een sloopplan op te stellen als leidraad bij de besluitvorming rondom sloop of renovatie van woningen. De voorgenomen sloop zal eerst aan de criteria van deze sloopplan getoetst moeten worden. Het sloopplan doorzetten is in strijd met de democratie.

Het uitwerkingsplan dient herzien te worden door behoud van het gehele complex in de vijf-lagenbouw vanwege politiek/maatschappelijke redenen en het uitwerkingsplan in de nieuwe situatie te heroverwegen.

Beantwoording

De opmerking van adressant heeft geen betrekking op de inhoud van het uitwerkingsplan. De bouw van de woningen in de Dunantbuurt is reeds mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.

In november 2014 heeft de gemeenteraad de motie 'Buurten met een toekomst' aangenomen, waarin opdracht wordt gegeven aan het college van B&W om een slooplat op te stellen als leidraad bij de besluitvorming rondom sloop of renovatie van woningen. De slooplat wordt momenteel uitgewerkt en is nog geen toetsingskader voor de besluitvorming rondom sloop of renovatie van woningen. Zie verder ad 1.7

Adressant 2

2.1 Opmerking

Het is onjuist dat de huidige woningen niet meer voldoen aan de huidige bouwtechnische en fysische eisen. De woningen dateren van 1959 en zijn gerenoveerd in 1976 en 1989 waarbij dubbele beglazing is aangebracht alsook de gevels en daken zijn geïsoleerd. Daarnaast zijn de keukens vervangen, badkamers aangepast en centrale verwarming aangebracht. Een beperkte renovatie is te prevaleren boven sloop. De Alliantie heeft aan belanghebbende en de bewonerscommissie aangegeven dat de woningen wel degelijk voldoen.

Beantwoording

Zie de beantwoording van reactie 1.7. De zienswijze is ongegrond.

2.2 Opmerking

Er wordt alleen uit financieel oogpunt gekozen voor sloop-nieuwbouw. De belangen van de huidige bewoners moeten wijken voor het financiële belang, terwijl renovatie voorhanden is. Dit is strijdig met proportionaliteit en evenredigheid.

Beantwoording

Zie de beantwoording van reactie 1.10. De zienswijze is ongegrond.

2.3 Opmerking

De sloopvergunning voor de 265 woningen is nog niet aangevraagd. De omgevingsvergunning voor het bouwen wel. Deze volgorde in het vergunningentraject ligt allerminst voor de hand. Adressant heeft de indruk dat afgifte van de sloopvergunning een formaliteit is en een motivering ontbreekt.

Beantwoording

De opmerking van adressant heeft geen betrekking op de inhoud van het uitwerkingsplan. Er is geen wettelijke verplichting om de sloopmelding voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor het bouwen aan te vragen, de keuze daarin ligt bij de aanvrager. De bestaande bebouwing in de Dunantbuurt heeft geen nadere cultuurhistorische bescherming. Zie de beantwoording van reactie 1.1. Voor de sloop van de woningen volstaat daarom een sloopmelding op grond van het Bouwbesluit, waarin de sloopveiligheid wordt beoordeeld. De sloopmelding voor de woningen is aangevraagd op 15 januari 2015. De zienswijze is ongegrond.

2.4 Opmerking

In de nieuwe situatie komen er 134 appartementen sociale huur en 106 grondgebonden woningen koop of huur. De nieuwe verhouding zal de druk op het aantal woningzoekenden op het segment sociale huur alleen maar doen toenemen. Minderbedeelden en kwetsbaren moeten uitwijken naar elders met ingrijpende gevolgen voor hen. Een andere verhouding ten gunste van sociale huur is daarom ook geboden. Beter is behoud en renovatie van 245 van de huidige woningen met koopwoningen/vrije huur in het verlengde van de zijstraten over de sloot Aletta

Jacobslaan. Zo blijft de planning van Van Eesteren in tact, zon vanuit het zuiden op een open binnentuin.

Beantwoording

De bouw van de woningen in de Dunantbuurt is reeds mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig Uitwerkingsplan Hoefijzer 2009 dat daaraan ten grondslag ligt gaat uit van een gemengd woon- en voorzieningenprogramma in de Staalmanpleinbuurt met sociale huurwoningen, middensegment huurwoningen en koopwoningen. De stedelijke vernieuwing heeft ondermeer ten doel om een veilig en aantrekkelijk woon- en leefmilieu te creëren. Één van de middelen is een gedifferentieerder woningaanbod, waardoor mensen in hun buurt een woningcarrière kunnen maken. Conform het Uitwerkingsplan Hoefijzer 2009 neemt het aandeel sociale huurwoningen af in de Dunantbuurt. In andere delen van de wijk zijn of worden echter woningen toegevoegd, zoals in de Paradestrook en 't Hart. De zienswijze is ongegrond.

2.5 Opmerking

De gemeenteraad heeft onlangs besloten tot een sloopplan om sloop van goede en betaalbare huizen te voorkomen. Sloop kan pas plaatsvinden als de te slopen woningen aantoonbaar bouwtechnisch van slechte kwaliteit zijn, 70% van de oorspronkelijke bewoners heeft ingestemd met de sloopplannen en de wachtlijsten voor sociale huur niet groeien en oude bewoners kunnen terugkeren in de nieuwbouw.

Beantwoording

Zie beantwoording reactie 1.13. De zienswijze is ongegrond.

2.6 Opmerking

In 1997 heeft de stadsdeelwethouder aangegeven dat de buurt met 30% verdicht zou worden in het middengebiet en de spoorzone. Dit had geen invloed op het Hoefijzer, behalve sloop-nieuwbouw van de 4x5 laagbouw woningen langs de sloot. Het tuinstadkarakter van de Staalmanpleinbuurt zou blijven. Daarvoor is een POR opgesteld waarin is geregeld dat de binnentuinen van de Henri Dunantbuurt altijd vanuit de Aletta Jacobslaan zichtbaar zouden moeten zijn.

In het huidige opzet zijn de gemeenschappelijke binnentuinen totaal verdwenen en er zo weinig groen is dat er geen sprake meer is van een tuinstedelijk karakter.

Beantwoording

Zie de beantwoording van reactie 1.3 en 1.5. De zienswijze is ongegrond.

2.7 Opmerking

Er is geen bodemonderzoek uitgevoerd in de Dunantbuurt. Voor de bouw van de huidige woningen in 1959 waren er tuincentra aanwezig en mogelijk tanks hebben gehad. Het is nodig om alsnog onderzoek te doen.

Beantwoording

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Delflandplein/Staalmanpleinbuurt is de uit te werken woonbestemming reeds opgenomen en is geoordeeld dat de woonbestemming aanvaardbaar is. Recent is bodemonderzoek uitgevoerd. Dit was niet bij het ontwerp uitwerkingsplan gevoegd.

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van verbeelding of regels en is ongegrond. De resultaten van het bodemonderzoek zal bij vaststelling aan de toelichting van het plan worden toegevoegd.

2.8 Opmerking

In het Flora faunaonderzoek wordt aangegeven dat actualisatie van het veldwerk niet mogelijk was gezien het jaargetijde. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar bijzondere planten en bloemen.

Beantwoording

Zie beantwoording van reactie 1.6. In 2014 is opnieuw een quickscan uitgevoerd. Daarin werd geconcludeerd dat er alleen nader onderzoek nodig is voor vleermuizen. De bijbehorende ontheffingsaanvraag van de Flora en Faunawet is ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en nog in behandeling. Voor dit uitwerkingsplan geldt dat hiermee voldoende is onderbouwd dat de Flora- en Faunawetgeving geen belemmering vormt voor vaststelling.

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van verbeelding of regels en is ongegrond. De resultaten van de onderzoeken zullen bij vaststelling aan de toelichting van het plan worden toegevoegd.

2.9 Opmerking

Er wordt geen rekening gehouden met verlies van groen in de wijk door verdubbeling van het spoor van 2 naar 4 sporen. Door het slopen van heggen zijn alle destijds aanwezige huismussen en zangvogels verdwenen.

Beantwoording

Het plangebied van het uitwerkingsplan heeft geen betrekking op het spoor en talud. Overigens is in het vigerende bestemmingsplan 'Delflandplein/Staalmanpleinbuurt, 1^e herziening – Hoefijzer deel 1' het bestaande spoor conserverend bestemd op de verbeelding. Voor eventuele toekomstige verdubbeling is ruimte gereserveerd, maar hiervoor moet te zijner tijd een aparte planologische procedure worden doorlopen. De zienswijze is ongegrond.

2.10 Opmerking

De Alliantie heeft in 2012 beloofd dat de enquête uit 2010 kon worden ingezien en dat de sloopplannen onder de loep zou worden genomen. Dit is niet gebeurd.

Beantwoording

De opmerking van adressant heeft geen betrekking op het uitwerkingsplan. Dit is een zaak van de betreffende woningcorporatie. De Alliantie heeft overigens op verzoek van de bewonerscommissie inzage gegeven in de stemming van bewoners op de plannen in de Henri Dunantbuurt. Daaruit bleek dat conform afspraken in het Uitwerkingsplan, de meerderheid van de bewoners in de Dunantbuurt voor het Uitwerkingsplan heeft gestemd. De zienswijze is ongegrond.

2.11 Opmerking

De voormalige stadsdeelwethouder van Groen Links heeft aangegeven dat er met meer zorg naar de sloopplannen zou worden gekeken. Dit is niet gebeurd.

Beantwoording

Zie de beantwoording van de reacties 1.7, 1.11 en 2.4. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie:

Voorgesteld wordt de zienswijzen 1.2 gegrond te verklaren en het plan op het volgende punt te wijzigen:

- *Het vergroten van de bestemming Groen in de straten tussen de bouwblokken in noordelijke richting op de verbeelding, zodat deze aansluit bij de geplande plantsoenen;*

Voor het overige wordt voorgesteld de zienswijzen ongegrond te verklaren. Deze zienswijzen leiden niet tot wijzigingen van verbeelding of regels. De zienswijzen 1.6, 2.7 en 2.8 leiden tot wijzigingen van de toelichting:

- *Het onderdeel Flora en Fauna in de toelichting aanvullen met de uitgevoerde onderzoeken;*
- *Het onderdeel Bodem in de toelichting aanvullen met de uitgevoerde onderzoeken.*

Met deze wijzigingen is er geen sprake van belemmeringen voor vaststelling van het uitwerkingsplan Dunantbuurt.