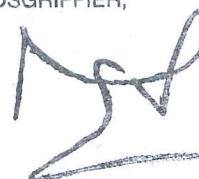


Nota van beantwoording zienswijze

Bestemmingsplan Sloterweg tussen 1081 en 1121 locatie A

Augustus 2016

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 9-11-2016, NR. 328/1439
DE RAADSGRIFFIER,



Nota van beantwoording zienswijze

Bestemmingsplan Sloterweg tussen 1081 en 1121 locatie A

Augustus 2016

Er is 1 zienswijze ingediend door gemachtigde Juradvin van drie adressanten. De gemachtigde vertegenwoordigd een transportbedrijf (Sloterweg 1051), Bewoner (Sloterweg 1047) en een bedrijf (Sloterweg 1075). In de zienswijze zijn puntsgewijs 20 bezwaren aangevoerd. Ze hebben betrekking op de verkeerssituatie op de Sloterweg en historische bebouwing en maatvoering. De aanvraag is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Er zijn 20 bezwaren aangevoerd:

1. Adressant is het niet eens met het moment van opstellen bestemmingsplan omdat de zelfbouw kavels al te koop zijn aangeboden en hierdoor belangen van bestaande en toekomstige bewoners onnodig tegenover elkaar worden geplaatst.

Antwoord: het is gebruikelijk om eerst het planologische kader in orde te maken alvorens een zelfbouw kavel wordt aangeboden. In het bestemmingsplan Sportpark Sloten was al een bestemming 'Wonen uit te werken' opgenomen. Woningen waren in dit bestemmingsplan in feite al mogelijk gemaakt onder een aantal voorwaarden waarvan het akoestische aspect een van de belangrijkste is. In onderhavig geval was verder al instemming op het stedenbouwkundig plan waardoor het belangrijkste inhoudelijke kader is vastgesteld. Met dit bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden juridisch planologisch vertaald.

Conclusie: geen aanpassingen.

2. Adressant voert aan dat de cultuurhistorisch waardevolle hoofdverkeersader Sloterweg niet langer geschikt is voor de huidige verkeersintensiteiten. De Sloterweg wordt in toenemende mate gebruikt voor de omliggende woningbouw in plaats van de oorspronkelijke (agrarische) bedrijvigheid en is het daar niet mee eens.

Antwoord: De nieuwbouw woningen van locatie A waren bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Sportpark Sloten' reeds in het plan opgenomen en betrokken in de afweging ten aanzien van de verkeerskundige aanvaardbaarheid van de gehele woningbouwlocatie. Er is dus geen sprake van een juridisch-planologische toename van verkeersintensiteiten door de nieuwe woningen. Feitelijk neemt het aantal verkeersbewegingen wel toe. Het betreft echter reeds bekende aantallen en een zeer geringe bijdrage ten opzichte van de intensiteit op de Sloterweg. De ontsluitingswegen op de percelen worden uitgegeven aan de (vereniging van) eigenaren van de bouw kavels. Parkeren gebeurt op eigen terrein. In het bestemmingsplan Sportpark Sloten was al vastgesteld dat hier onder voorwaarden woningen mogelijk zijn. Tot slot is de centrale verkeerscommissie (CVC) - waarin onder andere de veiligheidsdiensten politie en brandweer zitting hebben – op 5 april 2016 akkoord gegaan met het voorstel voor de inritten.

Conclusie: geen aanpassingen.

3. Door de toenemende verkeersintensiteit voor woningbouw wordt volgens de bezwaarde de bereikbaarheid van de gevestigde bedrijven slechter, voor zowel voor gemotoriseerd verkeer als fietsers. Hierdoor ontstaat een onveilige en ongewenste situatie.

Antwoord: In het bestemmingsplan Sportpark Sloten was al vastgesteld dat hier onder voorwaarden woningen mogelijk zijn. Er is dus geen sprake van een juridisch-planologische

toename van verkeersintensiteiten door de nieuwe woningen. Eventuele verkeersonveilige situaties kunnen separaat van het bestemmingsplan worden opgelost.

Conclusie: geen aanpassingen.

4. Adressant is van mening dat de toenemende verkeersintensiteit door woningbouw en de daarmee samenhangende veiligheidsproblemen eerst moet worden opgelost.

Antwoord: zie antwoord bij nr. 3.

Conclusie: geen aanpassingen.

5. Adressant voorziet belemmeringen in de bedrijfsvoering en waardedaling van de terreinen.

Antwoord: onduidelijk is welke belemmeringen precies worden bedoeld. Op de beoogde locatie is al eerder besloten dat er woningen zouden komen. De beoogde ontwikkeling heeft volgens de gemeente niet of nauwelijks invloed op de verkeersintensiteit van de Sloterweg en daardoor ook geen gevolgen voor de bedrijfsvoering en waardedaling van de terreinen van de bezwaarden.

Conclusie: geen aanpassingen.

6. Bezwaarde is van mening dat de reeds bestaande problemen voor het keren van vrachtvoertuigen met de beoogde ontwikkeling voor woningbouw verder toenemen.

Antwoord: een relatie tussen de beoogde woningbouw en problemen tussen het keren van vrachtvoertuigen wordt niet gezien.

Conclusie: geen aanpassingen.

7. Adressant is van mening dat door de geplande woningbouw gevestigde bedrijven hinder ondervinden bij hun aan en afvoer gerelateerde laad- en losactiviteiten.

Antwoord: een relatie tussen de beoogde woningbouw en hinder bij laad- en losactiviteiten wordt niet gezien.

Conclusie: geen aanpassingen.

8. Adressant voert aan dat nieuwe bewoners mogelijk voor problemen kunnen zorgen waarbij de belangen conflicteren met de gevestigde bedrijven.

Antwoord: onduidelijk is welke problemen door nieuwe bewoners worden bedoeld. Als de ondernemers en bewoners zich aan de regels en vergunningen houden ontstaan er bij voorbaat geen problemen.

Conclusie: geen aanpassingen.

9. Adressant is van mening dat er niet kan worden gesproken over een 'stedelijk gebied' omdat volgens de democratisch gekozen dorpsraad 'Sloten-Oud-Osdorp', omwonenden en bedrijven sprake is van landelijk gebied met bedrijventerreinen.

Antwoord: er zijn verschillende definities over 'stedelijk gebied'. In het kader van het bestemmingsplan wordt in eerste instantie teruggegrepen op de structuurvisie Amsterdam. Hierin is de beoogde locatie geen landelijk gebied. Ter plaatse is gelet op de omliggende functies een bepaalde mate van menging van stedelijke functies waardoor er kan worden gesproken over 'stedelijk gebied'. Het betreft een bestaand stedenbouwkundig stelsel van voorzieningen en functies zoals wonen, groen, detailhandel en bedrijven. Bovendien was in het bestemmingsplan Sportpark Sloten al een bestemming wonen uit te werken opgenomen.

Conclusie: geen aanpassingen.

10. Adressant is van mening dat als de gemeente de Sloterweg zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat terug wil brengen en dat er dan zeker geen woningen mogen komen omdat deze op de beoogde locatie ook nooit hebben bestaan. Woningen worden alleen toegevoegd vanwege financieel gewin. De locatie was lang geleden onteigend voor het realiseren van een parkeerterrein voor sportpark Sloten.

Antwoord: Het doel is niet het terugbrengen in oorspronkelijke staat maar om nieuwe ontwikkelingen te laten passen in de cultuurhistorische karakteristiek van het gebied. Over het toevoegen van woningbouw is al in het bestemmingsplan Sportpark Sloten besloten. Het uitgeven van de zelfbouwkavels dient als doel om een bijdrage te leveren aan het zelfbouwprogramma en de woningbouwopgave, zeker niet het louter financieel gewin.

Conclusie: geen aanpassingen.

11. Adressant voert aan dat er rekening moet worden gehouden met toekomstige uitbreiding van de A4 en de treinverbindingen en Schiphol en de daarbij gepaarde extra milieuovertlast. Met toekomstige hogere milieueisen zal dit met de nieuwe woningen en bewoners extra klachten opleveren. Vraag in hoeverre het plan is afgestemd met Rijkswaterstaat en overige rijksinstanties.

Antwoord: in het akoestisch onderzoek is onder andere onderzoek gedaan naar het wegverkeer van de A4 en het railverkeer. Als er besluiten zijn genomen over uitbreiding van deze verbindingen zijn deze in de modellering van het onderzoek meegenomen. Vanuit Schiphol is het Luchthavenindulingsbesluit (LIB) van invloed. Het plangebied valt niet onder het gebied LIB-4 maar er zijn wel toetshoogtes van toepassing. De beoogde bouwhoogte blijft ruimschoots onder de maximaal toegestane bouwhoogten.

Conclusie: geen aanpassingen.

12. Adressant voert aan dat er eerder bezwaar is gemaakt tegen de onttrekking aan de openbaarheid van het voormalige parkeerterrein en dat de toen aangevoerde bezwaren nog steeds van toepassing zijn.

Antwoord: het standpunt van de gemeente in deze zaak blijft ongewijzigd maar de zaak loopt nog wel. Het parkeerverbod is niet ruimtelijke relevant voor deze ontwikkeling. De besluiten staan dan ook onafhankelijk van elkaar.

Conclusie: geen aanpassingen.

13. Adressant voert aan dat er eerder bezwaar is gemaakt tegen het parkeerverbod aan de Sloterweg (nabij ingang sportpark Sloten) en dat de toen aangevoerde bezwaren nog steeds van toepassing zijn.

Antwoord: het standpunt van de gemeente in deze zaak blijft ongewijzigd maar de zaak loopt nog wel. Het parkeerverbod is niet ruimtelijke relevant voor deze ontwikkeling. De besluiten staan dan ook onafhankelijk van elkaar.

Conclusie: geen aanpassingen.

14. Adressant voert aan dat er eerder bezwaar is gemaakt tegen het parkeerverbod aan de Sloterweg (tussen Anderlechtlaan en de Ditlaar) en dat de toen aangevoerde bezwaren nog steeds van toepassing zijn.

Antwoord: het standpunt van de gemeente in deze zaak blijft ongewijzigd maar de zaak loopt nog wel. Het parkeerverbod is niet ruimtelijke relevant voor deze ontwikkeling. De besluiten staan dan ook onafhankelijk van elkaar.

Conclusie: geen aanpassingen.

15. Adressant voert aan dat er eerder bezwaar is gemaakt tegen het parkeerverbod aan de Sloterweg (nabij ingang sportpark Sloten) en dat de toen aangevoerde bezwaren nog steeds van toepassing zijn.

Antwoord: het standpunt van de gemeente in deze zaak blijft ongewijzigd maar de zaak loopt nog wel. Het parkeerverbod is niet ruimtelijke relevant voor deze ontwikkeling. De besluiten staan dan ook onafhankelijk van elkaar.

Conclusie: geen aanpassingen.

16. Adressant voert aan dat de milieu- en geluidsmetingen niet meer voldoen wanneer de A4 is uitgebreid en de treincapaciteit toeneemt. De betreffende rapporten voorzien hier volgens de bezwaarde niet in.

Antwoord: de milieu- en geluidsonderzoeken behorende bij het bestemmingsplan gaan uit van de actuele situatie dan wel bekende uitbreidingen in de toekomst.

Conclusie: geen aanpassingen.

17. Volgens de adressant zullen door de intensieve woningbouw, het opheffen van een bestaand parkeerterrein en openbaar vervoer en de onwenselijkheid van voertuigen langs de Sloterweg te parkeren, parkeerproblemen ontstaan. Ook omdat er te weinig parkeerplekken zouden zijn

ingepland. Er zijn volgens de bezwaarde 3 parkeerplekken per woning nodig om parkeerproblemen op te lossen.

Antwoord: De gemeente is van mening dat door de genoemde oorzaken geen parkeerproblemen ontstaan. Parkeren is niet wenselijk langs de Sloterweg maar wordt geregeld op het eigen terrein. In paragraaf 6.6 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op het parkeren. Er worden voldoende parkeerplekken en bezoekers parkeerplekken aangelegd.

Conclusie: geen aanpassingen.

18. De kavelhoogte wijkt sterk af van de oorspronkelijk veel lager gelegen kavels aan de Sloterweg waardoor een vreemd beeld ontstaat. Zorg om schade en daling waarde van lager gelegen woningen.

Antwoord: In bijlage 1 'stedenbouwkundige randvoorwaarden Sloterweg' is een uitgebreide toelichting te vinden over de ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter en de maximale nokhoogte bedraagt 11 meter. Maximaal twee lagen met een kap. Bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale nokhoogte van 9 meter. Uitgegaan moet worden van een vloerpeil van 60 cm beneden het gemiddelde maaiveld. In het bestemmingsplan moet de bouwhoogte als volgt worden gemeten: Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Het peil ligt 0,50 meter onder N.A.P. Hiermee wordt de bebouwing niet onevenredig veel hoger dan de omliggende bebouwing. Voor het ophogen van het plangebied is voldoende rekening gehouden met de gevolgen voor de omgeving. Zie hiervoor ook de geotechnische analyse bijlage 5.

Conclusie: geen aanpassingen.

19. De beoogde bebouwing is hoger dan de bestaande oorspronkelijke bebouwing en hierdoor staat een vreemde niet passend hoogteverschil.

Antwoord: zie antwoord bij nr. 18.

Conclusie: geen aanpassingen.

20. Door de vrije bouwstijl zal het cultuurhistorisch karakter van de Sloterweg worden aangetast en in waarde verminderen. Bezwaarde voert aan dat ten eerste de kavels niet bebouwd moeten worden en ten tweede de afmetingen (kavelhoogte en bouwhoogte) van de beoogde bebouwing moet worden afgestemd op de omliggende bestaande bebouwing.

Antwoord: Het stedenbouwkundig ontwerp en de kavelregels houden rekening met de cultuurhistorische waarden en het karakter wordt hierdoor niet aangetast. Zie ook antwoord bij nr. 18.

Conclusie: geen aanpassingen.

Voorstel is om de zienswijze in beschouwing te nemen maar ze geven geen aanleiding tot aanpassingen en worden derhalve niet overgenomen.