



Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Jan Evertsenstraat-West, deelgebied
Tennispark en besluit tot vaststelling hogere grenswaarden
Wet geluidhinder

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Imro_idn
Datum
Planstatus

Grond en Ontwikkeling
Ruimte en Duurzaamheid
NL.IMRO.0363.F1901BPGST-VG01
juli 2022
Vastgesteld

Algemeen

Vanaf 20 januari 2022 tot en met 2 maart 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen over het ontwerpbestemmingsplan. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om tegen dit besluit een zienswijze in te dienen.

We vermelden hier nog dat op het vorige ontwerpbestemmingsplan (dec 2019/jan 2020) zienswijzen zijn ingediend. De indieners van de zienswijzen en de bewoners in de omgeving zijn op de hoogte gehouden van de procedure en het opnieuw ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Omdat er een nieuw ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd, zijn deze zienswijzen niet inhoudelijk beantwoord. In de zienswijzen die op het ontwerp bestemmingsplan van januari 2022 zijn ingediend komen een aantal onderwerpen uit de eerdere zienswijzen terug. Deze komen hieronder aan de orde.

Zienswijzen

Van de volgende adressanten zijn zienswijzen ontvangen:

Nr.	Adressant	Adres	Datum ontvangst
1			28 februari 2022
2			1 maart 2022
3	ProRail	Postbus 2038 3500 GA Utrecht	1 maart 2022
4	Rijkswaterstaat	Postbus 2232 3500 GE Utrecht	8 maart 2022

In deze Nota van Beantwoording worden de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder beantwoord. De zienswijzen zullen daarbij in samengevatte vorm worden weergegeven. De ingediende zienswijzen zijn volledigheidshalve integraal opgenomen in de bijlagen van deze Nota van Beantwoording.

Alle zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en de zienswijze van adressant 1 heeft ook betrekking op het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden.

Ontvankelijkheid

De ingediende zienswijzen van adressanten 1 t/m 3 zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht, en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijze van adressant 4 is niet binnen de termijn per post bezorgd en daarmee niet-ontvankelijk.

Ontwerp bestemmingsplan

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

Ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Voor wat betreft de ontvankelijkheid van adressant 1 voor zover het gaat om het ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder het volgende. De vast te stellen hogere waarden zijn bedoeld voor de nieuwe woningen en de school als onderdeel van het integraal kindcentrum. De hogere waarden zijn nodig vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarden door wegverkeerslawaaï, metrolawaai en spoorweglawaaï. De hogere waarden worden niet vastgesteld voor het geluid afkomstig van het nieuwe integraal kindcentrum. Voor wat betreft de ontvankelijkheid van adressant 1, wordt allereerst opgemerkt dat uit het ontwerp volgt dat de nieuwe bebouwing de bestaande omliggende woningen voor een groot deel afschermt tegen het geluid van de metro en het spoor. Adressant 1 heeft verder beperkt zicht op de delen van de gebouwen waar de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en hogere waarden worden vastgesteld. Daarbij komt dat adressant 1 geen eigenaar wordt van één van de nieuwe woningen, althans voor zover bekend. Ten slotte volgt uit het akoestisch onderzoek omgevingsgeluid (bijlage bij de toelichting) dat ter plaatse van de omliggende, bestaande woningen nergens hinderlijke geluidstoename van het wegverkeerslawaaï of het spoorweglawaaï optreden. Uit het voorgaande volgt dat adressant 1 niet belanghebbend is bij het ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder en is de belanghebbendheid niet anderszins vast komen te staan. De zienswijze is derhalve niet-ontvankelijk.

Inhoudelijke behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Adressant 1

a. Algemeen

Adressant meent dat de bewoners onevenredig worden benadeeld ten gunste van de opbrengsten van de erfpachters. De leefomgeving van de bewoners en hun woongenot worden daarbij niet beschermd. Verder komen niet alle aspecten van de zienswijzen op het vorige ontwerpbestemmingsplan in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan terug en zijn de zienswijzen niet beantwoord. Adressanten wachten op een uitnodiging van de gemeente voor wat betreft de inrichting van de openbare ruimte. In dat kader wordt opgemerkt dat tot nu toe sprake is van beperkte participatie van de bewoners. De geplande functies passen volgens adressanten niet in het plangebied.

Beantwoording

Een bestemmingsplan staat volgens artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening in het teken van een goede ruimtelijke ordening en in het verlengde daarvan, een goed woon- en leefklimaat. Dat betekent dat rekening wordt gehouden met de belangen van de bewoners – bestaande en toekomstige – bij het opstellen van het bestemmingsplan. Aangezien het vorige ontwerpbestemmingsplan (dec 2019/jan 2020) niet is vastgesteld, wordt er ook geen Nota van beantwoording zienswijzen opgesteld. Daarom worden enkel de ingediende zienswijzen op dit ontwerpbestemmingsplan beantwoord. Dat wil niet zeggen dat geen kennis is genomen van de vorige zienswijzen: naar aanleiding van de zienswijzen is de inrit naar de parkeergarage verplaatst van de August Vermeylenstraat naar de Jan Evertsenstraat. De bewoners worden bij de start van het ontwerp van de openbare ruimte uitgenodigd. Deze bijeenkomst is aan te merken als een participatiemoment. Er hebben tot nu toe meerdere bijeenkomsten plaatsgevonden: allereerst een algemene bijeenkomst vanuit de gemeente (4 september 2019). Daarna heeft de gemeente op 12 november 2019 een schouw georganiseerd waarbij bewoners, projectontwikkelaar en de gemeente aanwezig waren. Vervolgens hebben drie bijeenkomsten vanuit de ontwikkelaar plaatsgevonden (12 en 26 september 2019 en 28 oktober 2021, met aanwezigheid van de gemeente bij de laatstgenoemde bijeenkomst) en op 10 februari 2022 heeft de gemeente een informatiesprekkuur georganiseerd. Naar aanleiding van het informatiesprekkuur heeft op 25 februari 2022 wederom een schouw van het plangebied plaatsgevonden, waarbij een aantal bewoners van de

Vermeylenstraat, de gemeente en projectontwikkelaar aanwezig waren. De participatie gaat verder door de bewoners te betrekken bij de inrichting van de openbare ruimte. Verder passen de geplande functies qua metrages in het plangebied. De verbeelding (plankaart) houdt rekening met de daadwerkelijke afmetingen van het plangebied.

b. School

Voor adressanten is onduidelijk waarom de school buiten het gebied van de erfpachters en in de openbare ruimte is komen te liggen. De projectgrens/plangrens is hierbij om onduidelijke redenen verschoven. Er is niet gemotiveerd waarom de school op een plek voor recreatie wordt gerealiseerd. Deze locatie van de school leidt tot onmogelijke compromissen en maatregelen en kan ook bij de busgarage of het OLVG (Onze Lieve Vrouwe Gasthuis) worden gerealiseerd. Verder is het aantal schoolkinderen die in de nieuwe bebouwing gaat wonen te gering voor realisatie van de school. Omwonenden krijgen door de school last van verkeer, geluid en vervuiling. Ten slotte wordt door de school toekomstige spooruitbreiding onmogelijk.

Beantwoording

Het is juist dat de locatie van de school (integraal kindcentrum, hierna: IKC) ten opzichte van de projectnota Jan Evertsenstraat-West (2018) meer naar het noorden is verschoven, deels buiten het in erfpacht uitgegeven stuk grond en in de openbare ruimte. Een stuk grond in de openbare ruimte wordt door de gemeente toegevoegd aan de kavel waarop het IKC is voorzien. Door de situering van het IKC kan er een substantieel aantal woningen worden gebouwd. Dat is belangrijk, aangezien hier een grote behoefte aan is in de gemeente.

Per saldo blijft het aantal m2 openbare ruimte overigens nagenoeg gelijk, want er komt een openbare straat op het terrein dat nu in gebruik is als tenniscomplex. Wel neemt de openbare ruimte aan de noordzijde van het bouwproject in meters af, maar het is daarbij wel van belang om ook te vermelden:

- *dat het schoolplein in de toekomst buiten de schooluren grotendeels gebruikt zal kunnen worden als openbare ruimte.*
- *door verplaatsing van een deel van de parkeerplaatsen zal de gebruikswaarde voor kinderen en ouderen van de openbare ruimte juist groter worden dan in de huidige situatie.*

Bij het vorige ontwerpbestemmingsplan was het IKC reeds in de openbare ruimte geprojecteerd, waar het college van B&W ook destijds mee heeft ingestemd door terinzagelegging van het vorige ontwerpbestemmingsplan. De plangrens van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is ongewijzigd ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan.

Er is behoefte aan een IKC op onderhavige locatie. Dit was reeds uiteengezet met actuele cijfers in de toelichting, maar naar aanleiding van de zienswijze is de onderbouwing aangescherpt en geactualiseerd. De toelichting zal op dit punt worden geactualiseerd. De hoofdreden voor de komst van het IKC is dat de gemeente op dit moment vervanging respectievelijk extra capaciteit zoekt voor 2 scholen. De gemeente heeft als taak te zorgen voor voldoende ruimte wanneer een school groeit en voor renovatie/vernieuwbouw als een school ouder is dan 40 jaar en door schoolbesturen onderling als prioriteit voor renovatie wordt aangemerkt. Daarnaast zorgt de groei voor het gebied rondom Tennispark voor groei van de basisgeneratie. Ook het naastgelegen gebied Ringzone-West groeit enorm qua woningen. Op basis van de groei van het aantal woningen en woonmilieu kan een schatting worden gemaakt van het theoretisch benodigde aantal scholen en m2 aan de hand van het voorzieningenmodel Amsterdamse referentienorm. In het spreidingsgebied Tennispark worden 1902 woningen gebouwd, gemengd stedelijk en deels groen/blauw gebied. De theoretische behoefte is

daarmee: – 1,5 school – 4780 m2 bruto vloeroppervlak. De locaties die geschikt zijn voor een IKC in Ringzone-West en omgeving zijn schaars, omdat er strenge eisen zijn met betrekking tot fijnstof voor IKC's. Zo ligt het OLVG aan de A10 en daarmee grotendeels in de fijnstofzone. Verder is de herontwikkeling van de locatie busgarage nog onzeker en is het IKC op korte termijn benodigd. De conclusie is dat er een IKC binnen het plangebied Tennispark nodig is om in voldoende onderwijshuisvesting (buiten de fijnstofzone) te voorzien om de groei van de basisgeneratie schoolgaande kinderen op te vangen.

In het verkeersonderzoek (opgenomen als bijlage bij de toelichting) is onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van onder andere de ontwikkeling van het Tennispark. Daaruit blijkt dat er geen nieuwe knelpunten ontstaan in de verkeersafwikkeling en er lijkt een verschuiving te zijn naar actieve vervoerswijzen, zoals fietsen en lopen. Verder is een akoestisch onderzoek gedaan naar het schoolpleingeluid (bijlage bij de toelichting). Hieruit blijkt dat aan de normen voor de gemiddelde geluidwaarden wordt voldaan, maar dat de piekgeluiden hoger kunnen zijn dan de hiervoor te hanteren normen. Uit het akoestisch onderzoek schoolpleingeluid volgt dat dit een geringe overschrijding betreft bij een klein aantal woningen gedurende een beperkte periode. De overschrijding wordt veroorzaakt door de hypothetische aanwezigheid van hangjongeren in de avond. Ook is de vestiging van het IKC van groot belang en is het wijzigen van de positie van het IKC (door bijvoorbeeld het schoolplein aan de spoorzijde te realiseren en het lange gedeelte van het schoolgebouw dichterbij de bestaande woningen te positioneren) geen reële optie is. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de verkeers- en sociale veiligheid. Op grond van het voorgaande en uit jurisprudentie volgt dat dat de gemeente in bepaalde gevallen zoals onderhavige meer gewicht mag toekennen aan het belang van het IKC.

Het voorkomen van eventuele vervuiling kan in het ontwerp openbare ruimte worden meegenomen. Bij eventuele overlast kan in overleg met het stadsdeel en/of het Mundus college tot een oplossing worden gekomen.

De aanname dat het IKC eventuele spooruitbreiding onmogelijk maakt is niet juist. De ruimte voor spooruitbreiding is enigszins beperkt, echter kan op basis van bij ons bekende gegevens en gemeentelijk uitgevoerde studies de conclusie worden getrokken dat voldoende ruimte aanwezig is voor een eventuele spooruitbreiding in meerdere varianten.

c. Groen

Adressanten hebben bezwaar tegen het feit dat er bebouwing komt op een plek waar nu groen is. Door de bebouwing en bestrating ontstaat een hitte eiland. Zij vragen zich af of er voldoende capaciteit is berekend om de bestaande woningen bij de afwatering te ontzien.

Beantwoording

Het is begrijpelijk dat adressanten bezwaar hebben tegen bebouwing ter plaatse van het plantsoen. Groen is cruciaal in de ontwikkeling van de (steeds meer) verdichtende stad en is nodig voor een economisch sterke en leefbare klimaatadaptieve stad. Het is noodzakelijk voor verblijven, rust, ontmoeting en beweging maar ook voor de biodiversiteit, natuur en een regen- en hittebestendige stad. In het beleidsstuk "Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen" (9 januari 2018) is een groennorm opgenomen. Zoals uit de investeringsnota blijkt voldoet het plan strikt genomen niet aan de referentienorm voor wat betreft groen. Wel wordt er uiteindelijk meer openbaar groen gerealiseerd omdat een groot deel van het huidige 'groen' zich op het niet openbare terrein van het Tennispark bevindt. In de August Vermeylenstraat blijft het aantal bomen ongeveer gelijk, evenals de hoeveelheid vierkante meters aan beplanting. Ook hier geldt dat in het ontwerp openbare ruimte 'groen' een aandachtspunt is, wat ook kan worden ingezet om hittestress tegen te gaan. Zo worden groene verblijfsplekken aan het water aan het gebied toegevoegd en wordt de

binnenstraat groen uitgevoerd. Deze straat heeft bovendien veel schaduw plekken afgewisseld met zonnige ruimtes. Er komt alleen verharding waar dit nodig is voor de bereikbaarheid. Het bouwplan wordt getoetst door Waternet, waarbij ook afwatering bij de bestaande woningen aan de orde komt.

d. Bezonnning

Er is te weinig rekening gehouden met bestaande bebouwing in de bezonningsstudie, waarbij aan de zuidzijde van de August Vermeylenstraat in hoogzomer slechts 1,5 u per dag zon is. Aanpassing van het noordwestelijke bouwblok zou een oplossing kunnen zijn.

Beantwoording

De bezonningsituatie zal inderdaad veranderen. Voor de vraag of dit aanvaardbaar is in een stedelijke situatie, is een bezonningsstudie uitgevoerd. In de bezonningsstudie is gekeken naar de schaduweffecten van de beoogde gebouwen op de omgeving. Zoals uit de toelichting volgt, bestaan geen landelijk wettelijk vastgelegde normen of eisen waaraan plannen ten aanzien van de bezonnning in relatie tot bestaande functies moeten voldoen. Het is gebruikelijk om bij de beoordeling of er voldoende zon op de gevel komt gebruik te maken van een TNO-norm, maar sommige gemeentes hebben eigen beleid t.a.v. bezonnning. De lichte TNO-norm gaat uit van ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam gedurende de periode van 19 februari tot 21 oktober (gedurende 8 maanden). In de studie is uitgegaan van de lichte TNO-norm met vier meetdagen en vier meetmomenten per dag. Naar aanleiding van deze zienswijze en de zienswijze van adressant 2 zijn aanvullend in de bezonningsstudie twee extra meetdagen (19 februari en 21 oktober; dit zijn ook de begindata van de lichte TNO-norm) met elk negen meetmomenten opgenomen. Hiermee wordt bevestigd dat wordt voldaan aan de lichte TNO-norm voor zover het gaat om de woningen aan de August Vermeylenstraat en Burgemeester van de Pollstraat. Daarmee kan worden gesteld dat de schaduwhinder door de nieuwe bebouwing, met inachtneming van het feit dat sprake is van een stedelijk gebied waarbij sprake kan zijn van verminderde licht- en zoninval, aanvaardbaar is.

e. Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen zal afnemen, waardoor het zoekverkeer toeneemt. Dit veroorzaakt geluidshinder en uitlaatgas belasting. Er dienen voldoende parkeerplaatsen beschikbaar te blijven. Verder wordt verzocht om maatregelen te treffen waardoor de mogelijke parkeerruimte alleen voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt en niet als parkeer- en reisfaciliteit voor de gehele stad. Tevens wordt verzocht om voldoende parkeerruimte te verzorgen voor fietsen, maar ook voor bromfietsen. Adressanten vinden voldoende oplaadcapaciteit voor elektrische voertuigen zeer gewenst.

Beantwoording

In de toekomstige situatie met de nieuwe functies moet worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zodat voldoende parkeerplaatsen voor auto's, fiets- en scooter (waaronder bromfietsen) worden gerealiseerd. Dit is ook vastgelegd in de planregels (artikel 14.2 in het ontwerpbestemmingsplan). In het plangebied gelden de parkeernormen voor B-locaties. De gemeente toetst bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen of het plan van de ontwikkelaar en of de daarin opgenomen aantal parkeerplaatsen voldoet aan het parkeerbeleid om te borgen dat er in de nieuwe situatie voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bestaande functies en bewoners en de nieuwe gebruikers.

De August Vermeylenstraat is in de huidige en de nieuwe situatie een openbare weg en een doodlopende straat, met een snelheidsregime van 30 km/h. De inschatting is dat het aandeel zoekverkeer minimaal zal zijn, uitgezonderd het verkeer dat een bestemming heeft in het gebied. In de

August Vermeylenstraat geldt een blauwe zone en is daardoor geen parkeer- en reisfaciliteit. Indien er t.z.t. desalniettemin parkeerproblemen voordoen, dan is de gemeente verplicht om maatregelen te treffen.

Het aantal elektrische laadplaatsen ten behoeve van de nieuwbouw in het plangebied is nog niet bekend. De ontwikkelaar onderzoekt in hoeverre er in de nieuwe parkeergarage plaats is voor elektrische laadpalen. Bestaande bewoners kunnen zelf laadpalen in de openbare ruimte aanvragen via de gemeentelijke website. Dit betreft echter een uitvoeringsaspect wat volgens vaste jurisprudentie (ABRvS 11 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3124, ro. 7.2) geen onderdeel uitmaakt van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeft daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan.

Verder blijkt uit het onderzoek naar luchtkwaliteit (opgenomen als bijlage bij toelichting) - waarbij rekening is gehouden met de toekomstige functies - dat de luchtkwaliteit voldoet aan de wettelijke normen.

f. Langzaam verkeersbrug Cramergracht

De brug over de Cramergracht leidt tot vele verkeersstromen van scholieren en voetgangers tussen de metrohalte Jan van Galenstraat en het Munduscollege. Dit leidt tot geluidsoverlast, zwerfafval en autobeschadigingen. De brug is overbodig en kan wat naar het zuiden verplaatst worden. Adressant twijfelt over de noodzaak van de brug voor de ondergrondse vuilcontainers. De brug doorbreekt het beschermd stadsgezicht, namelijk de zichtlijn langs de Cramergracht van de brug aan de Jan Evertsenstraat naar de brug in de Burgemeester Röellstraat.

Beantwoording

De verwachting is dat de brug niet tot overlast gaat leiden. De vormgeving van de brug en de aansluiting op de openbare ruimte is ook onderdeel van het ontwerp van de openbare ruimte, waar de bewoners nog een uitnodiging voor zullen ontvangen. Indien er toch overlast optreedt, kunnen bewoners in overleg met het stadsdeel en/of het Mundus college tot een oplossing komen.

De langzaam verkeersbrug is nodig voor de bereikbaarheid van de school voor fietsers en voetgangers en voor een goede ontsluiting van het gebied aan alle kanten. De brug zorgt bovendien voor een kwaliteitsimpuls van het woongebied. De locatie van de brug is gekozen vanwege de goede aansluiting op de Burgemeester Cramergracht en de August Vermeylenstraat. Tevens is dit de enige plek om de brug aan te leggen. Verder zijn de ondergrondse afvalcontainers aan de Burgemeester Cramergracht bedoeld voor de nieuwbouwwoningen. Die plek is gekozen om te voorkomen dat de vuilnisauto in de August Vermeylenstraat komt te rijden en daar dan achterwaarts weer uit zou moeten rijden, hetgeen zal leiden tot verkeersgevaarlijke situaties.

Er is geen sprake van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Noordoever Sloterpas bij de genoemde zichtlijn, enkel bij een strookje aan de zuidzijde van de Cramergracht zie onder. Dit is ook terug te vinden op maps.amsterdam.nl. Van een doorbreking is dan ook geen sprake. Bij het ontwerp van de brug zal worden aangesloten op de vormgeving van de bestaande bruggen aan de zuidkant van het plangebied. Het uitgangspunt is om de brug zo slank mogelijk te maken, zodat bestaande zichtlijnen maximaal behouden kunnen worden. Op de verbeelding is de locatie van de brug weergegeven evenals de maximale breedte, namelijk 9 meter.



Rood is het beschermde stadsgezicht Noordoeverslooterplas. Het plangebied is globaal omcirkeld.

g. Grond- en waterbeweging

Adressant geeft aan te vrezen voor grote en onherstelbare verzakkingen en scheuringen in de woningen door wijzigingen in de bestaande situatie en mogelijk door trillingen bij het inbrengen van damwanden. Ook het bouwverkeer en zwaar transport kan een negatieve invloed hebben op de fundering. Er wordt verwacht dat een nulmeting wordt uitgevoerd en dat er maatregelen worden getroffen ter voorkoming van schade.

Beantwoording

Voorafgaand aan het bouwen wordt door de ontwikkelaar (in de praktijk de uitvoerder) een opname verricht die vervolgens wordt gedeponneerd bij een erkend notaris. De ontwikkelaar sluit in de regel een CAR-verzekering (Construction Allrisk) af, om eventuele schade te kunnen vergoeden. Schade kan bij de uitvoerende instantie worden aangekaart. Verder mogen ontgravingen bij het bouwen op grond van het Bouwbesluit 2012 niet leiden tot gevaar voor de kwaliteit van de funderingen en daarmee de veiligheid van belendingen opleveren. Indien een watervergunning benodigd is, dan zal Waternet dat aangeven.

Adressant 2

a. Algemeen

Er is sprake van beperkte participatie van de bewoners. Verder is er te weinig ruimte voor de geplande woningen. Gezien het grote aantal woningen die de gemeente Amsterdam elders in de stad wil bouwen, kunnen de geplande woningen in het plangebied geschrapt worden.

Beantwoording

Zie de beantwoording onder punt 1a voor wat betreft de participatie en de geplande functies.

De gemeente acht de geplande woningen in het plangebied noodzakelijk, zoals blijkt uit de vastgestelde projectnota Jan Evertsenstraat-West. In de projectnota wordt ook verwezen naar een ouder beleidsstuk (Koers 2025 - Ruimte voor de Stad, uit 2015), waarin de ambitie voor de bouw van 50.000 woningen tot 2025 is opgenomen en de Jan Evertsenstraat-West reeds is aangewezen als versnellingslocatie. De versnellingslocaties (die leiden tot gronduitgiften voor 20.000 woningen) zijn afkomstig van het in 2014 aangewezen Actieplan Woningbouw, waar de Jan Evertsenstraat al genoemd wordt. Met het vrijgeven van het huidige en vorige ontwerpbestemmingsplan is de noodzaak van de woningen op de planlocatie bevestigd.

b. Tennis

Door de bouw van de nieuwe tennisbanen kan er zeker 1,5 tot 2 jaar niet getennist worden. De gemeente stelt geen inspanningsverplichting te hebben.

Beantwoording

Het klopt dat tijdens de bouw er niet getennist zal kunnen worden op de huidige locatie. De gemeente heeft echter de aanleg van 11 tennisbanen in de omgeving in voorbereiding (5 banen bij sportpark Multatuli en 6 banen bij sportpark Spieringhorn). Daardoor zal het aanbod van tennisbanen in West tijdens de bouw min of meer gelijk blijven.

c. Gedachtegoed Van Eesteren

Adressant stelt dat door de beoogde woningbouw het gedachtegoed van Van Eesteren wordt verkwanseld.

Beantwoording

Het plangebied is gerealiseerd volgens het Algemeen Uitbreidingsplan, ofwel het AUP, van Van Eesteren. De bijbehorende welstandscriteria ("AUP en Post-AUP / Wederopbouw Weesp (6)") sluiten niet aan op de ambities voor de herontwikkeling van dit gebied naar woongebied met hoog stedelijk karakter. Het college heeft door het vaststellen van de projectnota Jan Evertsenstraat-West gekozen om de ontwikkeling van Tennispark met andere stedenbouwkundige uitgangspunten voorop te stellen gezien het grote belang van woningbouwlocaties. Daarom wordt de Welstandsnota aangepast. Dat neemt niet weg dat het AUP een rol speelt in het ontwerp: het gehele complex met een hoog-stedelijke verdichting voegt zich goed in de groenblauwe structuur van het AUP. Belangrijke aanwezige groen- en waterstructuren zijn in het plan opgenomen en blijven verbonden met het groenblauwe raamwerk van Nieuw-West. De combinatie van woonbebouwing met het tenniscomplex doet recht aan de oorspronkelijke doelstelling van het AUP om sportvoorzieningen ruimte te bieden in de spoorzone. Met de compacte nieuwe bebouwing van het IKC wordt aangesloten op de reeks geometrische openbare ruimtes die refereren aan de taal van het AUP.

d. Wederopbouwgebied

Het huidige plan staat haaks op de unieke waarden van het wederopbouwgebied, waarvan de gemeente Amsterdam heeft toegezegd om deze waarden te beschermen voor de toekomst.

Beantwoording

Het plangebied ligt grotendeels in het Wederopbouwgebied van Nationaal belang "Westelijke Tuinsteden". Zoals uit de toelichting volgt, is er een intentieverklaring tussen Rijk en gemeenten m.b.t. de wederopbouwgebieden waarin bepaalde verwachtingen zijn vastgelegd. Het betreft echter geen eisen met

betrekking tot het wederopbouwgebied (zoals abusievelijk in de toelichting staat), de gemeente kan hiervan afwijken. In dit geval heeft het college met het vaststellen van de projectnota met de ambitie om te komen tot een vitaal en levendig, stedelijk woon-werkmilieu met circa 3.200 woningen in de Jan Evertsenstraat-West besloten om dit belang voorop te stellen. Overigens staat ook in de intentieverklaring dat de kernkwaliteiten van de wederopbouwgebieden als inspiratiebron kunnen dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen als transformatie en revitalisatie. Dat is het geval geweest bij de groen-blauwe structuren in het plangebied, die aansluiten bij de structuur van het AUP van Van Eesteren. De toelichting zal naar aanleiding van dit punt worden aangescherpt.

e. Afstand nieuwe woningen tot de Burgemeester Van de Pollstraat

Er wordt niet uiteengezet of de nieuwe woningen qua afstand ver genoeg van de woningen aan de Burgemeester Van de Pollstraat staan. Enkel de woningen aan de Burgemeester Hogguerstraat worden benoemd.

Beantwoording

De afstand van de drie woongebouwen aan het water tot aan het woongebouw aan de Burgemeester van de Pollstraat is circa 50 meter. Dit kan worden gemeten met de meet tool op www.ruimtelijkeplannen.nl. De aannahme is dat de volgende passage in de toelichting wordt bedoeld: "De toren markeert de overgang van de Jan Evertsenstraat naar de Westelijke Tuinsteden en de Sloterplas. Op de grote schaal van de Sloterplas presenteert het plan zich als een gebouwencomplex. Daarmee complementeert het de stedelijke ruimte rondom de Noordoever van de Sloterplas en neemt voldoende afstand van de drie galerijflats van Zanstra aan de Sloterplas." Deze zinsnede is opgenomen vanuit AUP-redenering. Het woongebouw aan de Burgemeester van de Pollstraat was niet in het AUP opgenomen en is hier daarom niet benoemd. Er is in het geval van het woongebouw aan de Burgemeester van de Pollstraat geen relatie met erfgoed. De keuze om de drie woongebouwen aan het water op de genoemde afstand tot het woongebouw aan de Burgemeester van de Pollstraat te situeren is een ruimtelijke afweging geweest, waarbij wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

f. Windhinder- en schaduwonderzoek

De onderzoeken naar wind- en schaduwhinder zijn niet ontvangen na meerdere verzoeken, maar zijn inmiddels uitgevoerd. De onderzoeken waren toegezegd. Adressant twijfelt over de juistheid van het onderzoek naar schaduwhinder en geeft aan dat de schaduwhinder een voldongen feit is. De bewoners van de omliggende woningen moeten windhinder accepteren.

Beantwoording

De onderzoeken bij een bestemmingsplan (opgenomen als bijlagen bij de toelichting) worden tegelijk met het bestemmingsplan gepubliceerd en daarmee openbaar gemaakt. De onderzoeken zijn onderdeel van het bestemmingsplan waarmee aangetoond kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening). Het openbaar maken van enkel de onderzoeken van een bestemmingsplan is niet gebruikelijk.

Het onderzoek naar schaduwhinder (ofwel: bezonningsstudie) is uitgevoerd aan de hand van de daadwerkelijke afmetingen van de bestaande en toekomstige bebouwing. Zie ook de beantwoording onder punt 1d. Uit het windhinderonderzoek blijkt dat het inpassen van de nieuwbouw niet leidt tot een onacceptabele verslechtering van het windklimaat in de openbare buitenruimte. Hierbij kan zelfs gesteld worden dat de invloed overwegend neutraal of positief is. Uit het onderzoek blijkt ook dat de zone aan de Burgemeester Cramergracht windhinderklassen A, B en C kent en dat dit ruimte biedt voor slenteren en

langdurig zitten. Het gewijzigde windklimaat is daarmee in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen aandachtspunten voor de omliggende woningen geconstateerd.

g. Verdwijnen uitzicht

Het uitzicht van de bewoners van woningen aan de Burgemeester Van de Pollstraat (nrs. 2 t/m 58) en de Burgemeester Hogguerstraat verdwijnt door de hoogbouw.

Beantwoording

Het uitzicht verandert inderdaad door de ontwikkeling, maar is passend in een stedelijk gebied met inachtneming van de afstand van de woningen tot de nieuwbouw. De woningen aan de Burgemeester Van de Pollstraat liggen op circa 50 meter van de nieuwbouw en de woningen aan de Burgemeester Hogguerstraat liggen op circa 145 meter van de nieuwbouw. Het woon- en leefklimaat wordt daarom niet onevenredig aangetast. Uit de Hoogbouw Effect Rapportage (HER), opgenomen als bijlage bij de toelichting volgt ook dat de solitaire vrijstaande toren geen negatieve gevolgen heeft voor het stedelijk landschap.

h. Extra brug

Adressant twijfelt over de noodzaak van de extra brug over de Burgemeester Cramergracht in relatie tot de nieuwe vuilcontainers.

Beantwoording

Zie de beantwoording onder punt 1f.

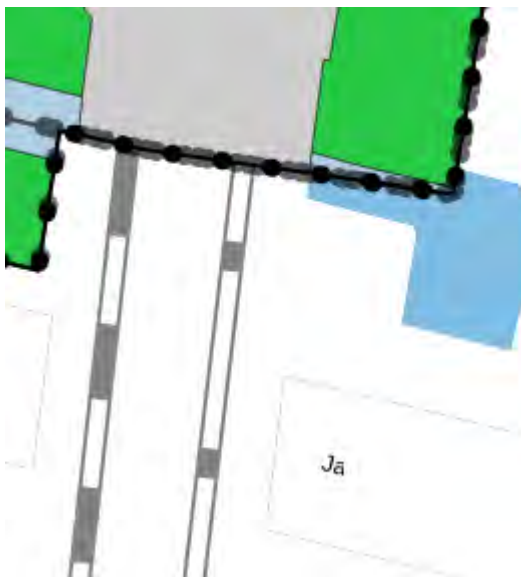
Adressant 3 (ProRail)

a. Omgevingsvisie

Verzocht wordt om het volgende in de toelichting op te nemen om strijd met de Omgevingsvisie te voorkomen: "Bij de planontwikkeling dient, overeenkomstig de in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 opgenomen ruimtereservering voor het spoor, rekening te worden gehouden met een eventuele spoorverdubbeling en eventueel een NS-station en/of een extra metro-toegang aan de Jan Evertsenstraat."

Beantwoording

Zoals uit punt 1b volgt, kan op basis van ons bekende gegevens gemeentelijk uitgevoerde studies de conclusie worden getrokken dat voldoende ruimte aanwezig is voor spooruitbreiding in meerdere varianten. Dat geldt ook voor een eventuele spoorverdubbeling. De voorgestelde zin wordt daarom verwerkt in de toelichting, met uitzondering van het laatste gedeelte m.b.t het NS-station en metro-toegang. Het plangebied ter plaatse van de bestaande sporen eindigt namelijk bij het water en loopt niet door tot de Jan Evertsenstraat. De toelichting wordt hier op aangepast.



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan ter hoogte van de Jan Evertsenstraat

b. Bereikbaarheid onderstation

Er wordt verwezen naar een passage in paragraaf 2.3 van de toelichting, met het verzoek om te beschrijven dat de bereikbaarheid van het onderstation niet mag worden belemmerd door de voorziene ontwikkeling. Ook kunnen de planregels hierop worden aangepast.

Beantwoording

De toelichting zal met inachtneming van het bovenstaande worden aangepast. Het aanpassen van de regels wordt niet nodig geacht. Afgezien van kortdurig en incidenteel gebruik van het terrein in strijd met het bestemmingsplan (ABRvS, 6 oktober 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN9562, ro. 2.3.1), mag het beoogde fiets- en voetpad naast het onderstation niet gebruikt worden voor een andere functie. Indien het fiets- en voetpad voor langere tijd voor een andere functie dient te worden gebruikt, is gemeentelijke toestemming benodigd (bijvoorbeeld in de vorm van een ontheffing) en dienen eventuele maatregelen te worden getroffen (zoals tijdelijke verkeersvoorzieningen).

c. Risicoanalyse

De door de projectontwikkelaar opgestelde risicoanalyse toont niet aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit een extern rapport waarbij de risicoanalyse is getoetst, blijkt namelijk dat de risico's van het bouwen van de toren en de gebruiksfase op het onderstation niet zijn beschouwd. In de risicoanalyse is alleen naar de gebruiksfase gekeken en niet naar de bouwphase van de toren. Er worden een aantal aspecten in het rapport benoemd die onjuist/onvoldoende zijn beschouwd: brandveiligheid, trillingen bij het onderstation door het slaan van een damwand en/of het heien van palen, vandalisme, valgevaar bij toekomstig onderhoud en hijswerkzaamheden en ten slotte bereikbaarheid van het onderstation. In het rapport staat dat er waarschijnlijk omvangrijke en dure maatregelen moeten worden getroffen vanwege het bouwen naast het onderstation. Adressant stelt dat de risicoanalyse moet worden uitgebreid met genoemde punten. Als volgens de uitgebreide risicoanalyse maatregelen moeten worden getroffen, dan moeten die in de regels van het bestemmingsplan worden verwerkt. De uitgebreide risicoanalyse moet als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

Beantwoording

In de zienswijze wordt verwezen naar de risicoanalyse die door de projectontwikkelaar is opgesteld. Deze risicoanalyse heeft een andere scope dan de onderzoeken die ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn gedaan. De onderzoeken bij het bestemmingsplan zijn er op gericht om inzicht of en hoe er sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat kan ontstaan. Op een aantal aspecten die genoemd worden uit de risicoanalyse willen we hier ingaan.

Voor wat betreft vandalisme wordt opgemerkt dat dit geen reëel risico vormt, aangezien aan de zijde van het onderstation geen balkons langs de toren aanwezig zijn. Met betrekking tot de bereikbaarheid wordt verwezen naar punt 3b. De overige aspecten (brandveiligheid, trillingen bij het onderstation door het slaan van een damwand en/of het heien van palen en valgevaar bij toekomstig onderhoud en hijswerkzaamheden) en het treffen van maatregelen zijn uitvoeringsaspecten die niet bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden betrokken, zie hierover punt 1E. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is overigens een magneetveldonderzoek uitgevoerd, dat als bijlage bij de toelichting zal worden opgenomen. Dit onderzoek geeft aan dat de elektromagnetische straling vanuit het onderstation ruim onder de norm blijft die hiervoor geldt.

d. Artikel 22 Spoorwegwet

Er wordt verzocht om de volgende zin toe te voegen aan hoofdstuk 6.2 van de toelichting: "Er dient rekening te worden gehouden met de verbodsbepaling in artikel 22 van de Spoorwegwet". Daarmee wordt voorkomen dat aan dit verbodsartikel voorbij wordt gegaan.

Beantwoording

De Spoorwegwet geldt naast de Wet ruimtelijke ordening en dient te allen tijde in acht te worden genomen. De toelichting is op dit punt aangevuld, waarbij het voorgestelde is verwerkt.

e. Minimale afstand tussen onderstation en andere bouwwerken/gebouwen

Aan artikel 3, 4 en 5 van het ontwerpbestemmingsplan moet aan de regels worden toegevoegd dat de minimale afstand tussen het onderstation en andere bouwwerken/gebouwen 5 meter dient te zijn. Volgens adressant is deze minimale afstand niet in acht genomen. Genoemde afstand is in overeenstemming met de richtafstanden in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' waarbij 10 m wordt gehanteerd tussen een woning en onderstation in verband met het aspect gevaar.

Beantwoording

Het gaat in casu om een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen <10 MVA, zodat sprake is van milieucategorie 2. Het geluidsaspect is daarbij bepalend. Voor wat betreft het aspect gevaar gaat het om milieucategorie 1. Zoals in de toelichting is uiteengezet, is sprake van een gemengd gebied zodat de richtafstand met 1 stap kan worden verkleind. Bij een gemengd gebied is de afstand bij milieucategorie 2 derhalve 10 m tot een gevoelige functie, zoals de woningen naast het onderstation. Aangezien voor wat betreft het aspect gevaar sprake is van milieucategorie 1, wordt ook aan de bijbehorende richtafstand van 0 meter voldaan. Voor wat betreft het aspect geluid is het van belang dat de onderste bouwlagen een dove gevel krijgen, zodat het geluid vanuit het onderstation op de woningen in de woontoren verwaarloosbaar is. De regels behoeven daarom niet te worden aangepast.

f. Privaatrechtelijke belemmeringen

Er is thans sprake van privaatrechtelijke belemmeringen die vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan, aangezien de ontwikkelaar geen recht van overbouw en geen gebruiksrecht heeft voor zover het gaat om het terrein van adressant.

Beantwoording

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staat, slechts aanleiding is indien deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten. (ECLI:NL:RVS:2018:2034, ro. 21.2). Er is derhalve sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering die vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staat voor zover het gaat om de overbouw boven het perceel van adressant. De overbouw wordt niet meer mogelijk gemaakt, zodat er geen sprake meer is van een evident privaatrechtelijke belemmering. De overbouw is van de verbeelding verwijderd, waardoor de bestemming Bedrijf iets groter wordt. De onderhavige ontwikkeling vindt niet plaats op het perceel van adressant, dus is het ontbreken van een gebruiksrecht om het perceel van adressant te gebruiken geen evident privaatrechtelijke belemmering. Zoals gezegd is het treffen van eventuele maatregelen om het onderstation te beschermen een uitvoeringsaspect dat niet hoeft te worden betrokken bij vaststelling van het bestemmingsplan (zie ook punten 1E en 3c). Daarbij komt dat adressant alsnog met de ontwikkelaar tot overeenstemming kan komen en een andere oplossing dan het vestigen van een erfdiensbaarheid (ofwel: gebruiksrecht) niet is uitgesloten (vgl. ECLI:NL:RVS:2019:3721, ro. 6.3).

g. Onderzoeken luchtkwaliteit en trillinghinder

Het onderzoek naar luchtkwaliteit is onvolledig, aangezien geen onderzoek is gedaan naar de luchtkwaliteit van het bouwwerk als gevolg van bouwen naast een onderstation. Ook het trillinghinderonderzoek is onvolledig, omdat geen onderzoek is gedaan naar trillinghinder tijdens de bouw en exploitatie van het bouwwerk op het onderstation.

Beantwoording

Bij navraag bleek dat adressant bedoelde dat in het onderzoek naar luchtkwaliteit de emissies van het railverkeer ontbreken. Aangezien er geen sprake is van een wijziging aan het spoor in dit bestemmingsplan, behoeve rail-emissies niet te worden meegenomen in het onderzoek naar luchtkwaliteit. Het onderzoek naar luchtkwaliteit behoeft geen uitbreiding. Voor wat betreft de trillingen, zie punt 3C.

Conclusie

De zienswijze van adressant 3 heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen van de andere adressanten hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is de toelichting daar waar nodig aangevuld en geactualiseerd.