

Nota van beantwoording

3.1.1-overleg

**Voorontwerpbestemmingsplan 'Jacob Geelbuurt Oost,
fase 2 en 3'**

3.1.1-overlegreacties

Inleiding

Op 28 juni 2021 is het voorontwerpbestemmingplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar de volgende instanties gestuurd: Waternet, Gasunie, Brandweer Amsterdam-Amstelland, ProRail en Liander. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan voor intern advies verzonden naar Monumenten & Archeologie (MenA), Technische Advies Commissie Hoofdgroenstructuur (TAC) en Team Structuurvisietoets.

Van Liander, ProRail en Team Structuurvisietoets is geen reactie ontvangen. TAC heeft aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben. Gasunie, Waternet, Brandweer Amsterdam-Amstelland en M&A en hebben wel inhoudelijk gereageerd. Deze reacties worden hierna besproken.

1 Overzicht binnengekomen reacties

2.2.1	Gasunie	29 juni 2021
2.2.2	Waternet	8 juli 2021
2.2.3	Brandweer Amsterdam-Amstelland	17 juli 2021
2.2.4	MenA	16 augustus 2021

2 Beantwoording per reactie

2.2.1. Gasunie

1. Het bestemmingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Daaruit is gebleken dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

In paragraaf 12.3 van de toelichting is beschreven dat in en rond het plangebied geen buisleidingen aanwezig zijn die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Er is geconstateerd dat er geen onderzoek naar buisleidingen nodig is. De gemeente is verheugd om te vernemen dat de Gasunie deze conclusie deelt.

2.2.2 Waternet

1. In paragraaf 15.1 van de toelichting staat dat Waternet de zorg uitvoert voor het oppervlaktewatersysteem in opdracht van het waterschap AGV. Deze taak is breder. Waternet voert de taken voor voldoende water, schoon water en waterveiligheid uit in opdracht van AGV. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Reactie gemeente

Paragraaf 15.1 is aangepast conform het verzoek van Waternet.

2. In paragraaf 15.2 van de toelichting is bij de beschrijving van het Gemeentelijk Rioleringsplan vermeld dat er een Hemelwaterverordening in voorbereiding is. Deze is inmiddels vastgesteld. Verzocht wordt om dit te verwerken in het bestemmingsplan, zowel in de paragraaf 'beleid' als in de watertoets zelf. Gevraagd wordt op welke manier er invulling wordt gegeven aan de Hemelwaterverordening in de plannen van de Jacob Geelbuurt. De adressant leest dat nu nog niet terug in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Paragraaf 15.2 is aangepast doordat een beschrijving van de Hemelwaterverordening is opgenomen. In paragraaf 15.3 is nu opgenomen dat bij de herontwikkeling van het plangebied rekening zal worden gehouden met het toepassen van voldoende waterverwerkingscapaciteit van hemelwater conform de Hemelwaterverordening. Bouwplannen die op basis van het voorliggende bestemmingsplan zullen worden vergund zullen moeten voldoen aan de Hemelwaterverordening.

Omdat de bouwplannen voor het plangebied en de herinrichtingsplannen voor de openbare ruimte nog nader worden uitgewerkt is nu helaas nog niet met zekerheid aan te geven welke maatregelen er op het gebied van rainproof zullen worden toegepast, hoe deze maatregelen precies worden vormgegeven en waar deze maatregelen in het plangebied zullen worden toegepast.

3. In paragraaf 15.2 van de toelichting is ingegaan op de integrale Keur van het waterschap uit 2017. Inmiddels is er in 2019 een nieuwe Keur vastgesteld. Verzocht wordt om deze paragraaf bij te werken aan de hand van het laatste beleid van het waterschap.

Reactie gemeente

Paragraaf 15.2 is aangepast doordat is verwezen naar de Keur uit 2019.

4. In paragraaf 15.3 is aangegeven dat het plangebied grenst aan een watergang. Dit is een primaire watergang met een beschermingszone van 5 meter. Als er werkzaamheden plaatsvinden binnen deze beschermingszone dan kan dit vergunningsplichtig zijn bij het waterschap. Gevraagd wordt of het plangebied zich ook binnen deze 5 meter zone bevindt.

Reactie gemeente

Het plangebied bevindt zich circa 30 meter ten westen van de bedoelde watergang. De herontwikkeling van het plangebied zelf (slooppnieuwbouw) leidt zodoende niet tot eventuele vergunningsplichtige activiteiten in de door Waternet bedoelde zone. Wel is het zo dat de watergang als gevolg van de benodigde watercompensatie mogelijk zal worden verbreed. Voor deze verbreding zal tijdig afstemming met Waternet plaatsvinden vanwege mogelijke vergunningsplichtige activiteiten.

5. Op basis van de beschrijving van de riolering lijkt het alsof er op dit moment geen gescheiden rioolstelsel in de buurt aanwezig is. Dat is echter wel het geval.

Reactie gemeente

Paragraaf 15.3 is aangepast doordat er is vermeld dat er momenteel een gescheiden rioolstelsel aanwezig is.

6. Bij het onderdeel grondwater wordt er gesproken over kelders en souterrains. Er mist een verwijzing naar het beleid van de gemeente Amsterdam voor grondwaterneutrale kelders. Verzocht wordt om de relevante informatie vanuit dit beleid voor de ontwikkeling op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Paragraaf 15.3 is aangevuld doordat er een korte beschrijving van het beleid voor grondwaterneutrale kelders is opgenomen. Aanvullend wordt opgemerkt dat de gemeente momenteel een bestemmingsplan ten aanzien van grondwaterneutrale kelders in voorbereiding heeft. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is mede naar aanleiding van de opmerking van Waternet beschreven in paragraaf 2.6 van de toelichting. Overigens is in het voorliggende bestemmingsplan al vastgelegd dat kelders en souterrains niet bij recht mogelijk zijn. Kelders en souterrains zijn alleen mogelijk door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Deze afwijkingsbevoegdheid is in overeenstemming gebracht met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor grondwaterneutrale kelders.

7. In het bestemmingsplan wordt niet beschreven hoe er invulling gegeven gaat worden aan het rainproof inrichten van de omgeving. Verzocht wordt dit alsnog te verwerken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Omdat de bouwplannen voor het plangebied en de herinrichtingsplannen voor de openbare ruimte nog nader worden uitgewerkt is nu helaas nog niet met zekerheid aan te geven welke maatregelen er op het gebied van rainproof zullen worden toegepast, hoe deze maatregelen precies worden vormgegeven en waar deze maatregelen in het plangebied zullen worden toegepast. Wel is het zo voor de openbare ruimte een concept definitief ontwerp gereed is. In dat ontwerp is er voor een groot deel van de openbare ruimte van uitgegaan dat deze wordt ingericht als voetgangers/verblijfsgebied met zoveel mogelijk groen.

8. De ontwikkelingen in het plangebied zijn vergunningsplichtig bij het waterschap. Voordat er gestart wordt met de bouwplannen, is het nodig dat er een watervergunning is verkregen van het waterschap.

Reactie gemeente

Er zal voor de bouwplannen in het plangebied tijdig een watervergunning worden aangevraagd via Waternet.

2.2.3. Brandweer Amsterdam-Amstelland

1. De brandweer heeft geen opmerkingen ten aanzien van externe veiligheid. Wel zijn er enkele aandachtspunten ten aanzien van (a) bereikbaarheid en bluswater en (b) bestrijdbaarheid bouwwerken/plangebied:

a. Uitgangspunt voor hulpverlening is dat het plangebied goed bereikbaar is voor de hulpdiensten en dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn. Informatie hierover staat in de Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland 2019 en in het Bouwbesluit 2012. Verzocht wordt om te zijner tijd de nadere uitwerking van de bereikbaarheid van het plan voor de hulpdiensten en de bluswatervoorziening met de brandweer af te (laten) stemmen.

b. Bij de ontwikkeling van het plangebied kan sprake zijn van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen die relevant zijn voor de (brand)veiligheid en/of voor een mogelijke inzet van de hulpdiensten. Bijvoorbeeld systemen voor duurzame energie (zonnepanelen, energie opslag systemen). Als hier sprake van is, dan is het verzoek om te zijner tijd bij de uitwerking van dergelijke voorzieningen de brandweer te (laten) betrekken.

Reactie gemeente

Bij de herontwikkeling van het plangebied zal rekening worden gehouden met het toepassen van de door de brandweer genoemde aandachtspunten. Omdat de bouwplannen voor het plangebied en de herinrichtingsplannen voor de openbare ruimte nog nader worden uitgewerkt

is nu helaas nog niet met zekerheid aan te geven welke maatregelen er op het gebied van (a) bereikbaarheid en bluswater en (b) bestrijdbaarheid bouwwerken/plangebied zullen worden toegepast, hoe deze maatregelen precies worden vormgegeven en waar deze maatregelen eventueel in het plangebied zullen worden toegepast. De brandweer zal tijdig worden betrokken bij de nadere uitwerking van de plannen.

2.2.4. Monumenten en Archeologie (MenA)

1. Er zijn geen opmerkingen ten aanzien van archeologie.

Reactie gemeente

In paragraaf 11.2 van de toelichting is ingegaan op archeologie. De gemeente is verheugd om te vernemen dat M&A akkoord is met de wijze waarop archeologie is verwerkt in het bestemmingsplan.

2. Het stadsdeel heeft MenA in 2018 verzocht te adviseren over de bovengrondse cultuurhistorische waarden die bij het opstellen van het bestemmingsplan voor plangebied Slotervaart (waarvan de Jacob Geelbuurt deel uitmaakt) van belang zijn. In het resulterende rapport (Slotervaart: Cultuurhistorische verkenning, MenA, maart 2020) zijn conclusies getrokken en aanbevelingen geformuleerd voor gebiedsontwikkeling. Verzocht wordt om in paragraaf 11.1 'van de toelichting naar deze cultuurhistorische verkenning te verwijzen en deze verkenning als bijlage toe te voegen.

Reactie gemeente

Conform het verzoek van MenA is in paragraaf 11.1 (kort) ingegaan op de cultuurhistorische verkenning uit 2018. De cultuurhistorische verkenning is ook opgenomen in de bijlagen van de toelichting. Aanvullend wordt nog opgemerkt dat een drietal keramische reliëfs in de te slopen bebouwing al zijn uitgenomen en worden teruggeplaatst in de nieuwbouw.

3. MenA adviseert om in paragraaf 11.1 de aanwezige vastgestelde cultuurhistorische waarden van de afzonderlijke gebouwen en (groen)structuren duidelijk te benoemen en ook de wijze waarop rekening ermee is gehouden in de gebiedsontwikkeling toe te lichten. Met name de grote zes meter hoog parkeergarages die mogelijk zijn gemaakt in de bestemming 'Groen-2' lijken de karakteristieke openheid van de verkaveling aan te tasten en ten koste te gaan van de bestaande waarden.

Reactie gemeente

In paragraaf 11.1 is ingegaan op onder meer de orde-aanwijzing van de te slopen bouwblokken en het beschermingsregime vanuit de nota Cultuurhistorie. Naar aanleiding van de opmerking van MenA is de paragraaf uitgebreid met een korte beschrijving van de cultuurhistorische verkenning voor Slotervaart. Daarnaast is in hoofdstuk 4 al uitgebreid ingegaan op de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden vanuit de Westelijke Tuinsteden.

Naar aanleiding van de opmerking is de mogelijkheid geschrapt om bovengrondse parkeergarages van 6 meter hoog in de binnentuin te realiseren. Een overkapping met een groen dak is vanuit beeldkwaliteit echter wel wenselijk. Overkappingen zijn daarom nog wel mogelijk tot een hoogte van 4 meter.

4. MenA geeft aan dat het voorliggende plan in het Wederopbouwgebied van Nationaal Belang Westelijke Tuinsteden ligt. In een landelijk convenant uit 2017 heeft de gemeente Amsterdam zich gecommitteerd om de bijzondere stedenbouwkundige, architectonische ensembles en cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het AUP-gebied te beschermen. In paragraaf 11.1 van de toelichting wordt naar het convenant verwezen. MenA adviseert om in deze paragraaf

ook kort toe te lichten hoe met het convenant rekening is gehouden in de herontwikkeling van het gebied.

Reactie gemeente

Bij de beoogde vernieuwing van de Jacob Geelbuurt is rekening gehouden met het door MenA genoemde convenant in die zin dat er is gekozen voor een verkavelingsvorm die past binnen de nota Cultuurhistorie. Naar aanleiding van de opmerking is paragraaf 11.1 van de toelichting aangevuld.

5. In paragraaf 3.4 van de toelichting is de Erfgoedagenda toegelicht. Verzocht wordt om toe te voegen dat de erfgoedagenda 'Erfgoed voor de stad, agenda voor het erfgoed in een groeiend Amsterdam' sinds 5 juli 2016 vastgesteld is.

Reactie gemeente

Conform het verzoek van MenA is de betreffende paragraaf aangevuld.

6. Verzocht wordt om de zin te schrappen dat bij de voorbereiding van het project afstemming met MenA heeft plaatsgevonden aangezien dat niet relevant is.

Reactie gemeente

De betreffende zin is geschrapt in paragraaf 3.4.