Gemeente Amsterdam

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Partiële technische herziening Havenstraatterrein'

15 augustus 2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen 4

Reclamant 1 4
Reclamant 2 7
Reclamant 3 - Belangenvereniging Gebruikers van het Industrieterrein Haarlemmermeerstation 9

Bijlagen: zienswijzen (integraal, maar geanonimiseerd) 15

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële technische herziening Havenstraatterrein' heeft van 22 juni 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiertoe heeft op 21 juni 2023 een publicatie plaatsgevonden.

Gedurende de periode van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zijn tijdig ingediend en kunnen in beschouwing worden genomen. In de voorliggende nota worden de zienswijzen na een korte samenvatting inhoudelijk beantwoord. De zienswijzen zijn integraal, maar geanonimiseerd als bijlagen bij deze nota opgenomen.

Voorliggende nota maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Reclamant 1

1.1 Reclamant meent dat huidige en toekomstige belanghebbenden onvoldoende zijn betrokken bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Het is onvoldoende duidelijk wat de technische herziening exact inhoudt en wat moet worden verstaan onder "specifieke vorm van wonen". Hoe anders is dit dan het begrip "wonen", zoals genoemd in de toelichting onder de noemer "wonen op begane grond"?

Antwoord:
Het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan is voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zoals volgt uit artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In overeenstemming met deze procedure is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Er is dan ook aan de wettelijke eisen voor vaststelling van een bestemmingsplan voldaan. Los van deze wettelijke eisen, is vanwege de technische aard van deze partiële herziening verder niet ingezet op een grotere betrokkenheid van de omgeving.

De technische aard van deze partiële herziening houdt verband met het herstellen van fouten op de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein. Op vier plekken op de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein is per abuis aangegeven dat daar niet gewoond mag worden, terwijl het programma voor het Havenstraatterrein altijd heeft voorzien in de mogelijkheid van wonen op die plekken en het dus altijd de bedoeling is geweest dat op deze plekken wel kan worden gewoond. Dat kan als volgt toegelicht worden.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan Havenstraatterrein is dat er binnen de bestemming Gemengd - naast andere functies als bedrijven, detailhandel, consumentverzorgende en maatschappelijke dienstverlening, culturele voorzieningen en horeca - gewoond mag worden. Op een aantal plekken is een beperking voor de woonfunctie aangebracht. Daartoe dient de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen'.

Op de drie plekken waar de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond' (hetgeen wil zeggen: wonen uitsluitend toegestaan vanaf de tweede bouwlaag) in deze partiële technische herziening is opgenomen, is op de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein per abuis de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' (hetgeen wil zeggen: wonen niet toegestaan) opgenomen. Het was echter altijd al de bedoeling dat ter plaatse vanaf de tweede bouwlaag kan worden gewoond. De functieaanduiding 'wonen uitgesloten' is met deze partiële technische herziening vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond', waardoor wonen vanaf de tweede bouwlaag, overeenkomstig het programma, mogelijk wordt.

Op de plek waar de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond - te verwijderen' in deze partiële technische herziening is opgenomen, is op de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein per abuis de functieaanduiding

'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond' opgenomen. Beoogd is echter altijd geweest om ook op de begane grond een woonfunctie mogelijk te maken. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond' is met deze partiële technische herziening vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond - te verwijderen'. Hierdoor is wonen op die plek - naast andere functies als bedrijven, detailhandel, consumentverzorgende en maatschappelijke dienstverlening, culturele voorzieningen en horeca - mogelijk.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

1.2 Reclamant meent dat woon- en bedrijfsfuncties met kennelijk een pennenstreek zijn te verwisselen, hetgeen weliswaar kan worden verdedigd met het argument dat het een ambtelijke vergissing betreft, maar weinig vertrouwen wekt in de zorgvuldigheid waarmee het Bestemmingsplan door de Deelraad Zuid en daaropvolgend de Gemeenteraad behandeld is. De fouten betreffende woon- en bedrijfsfuncties (dan wel betreffende het begrip "specifieke vorm van wonen") staan blijkbaar al sinds de opstelling van het Ontwerpbestemmingsplan in 2015 (!) in de tekst en zijn nooit opgemerkt! Belanghebbenden eisen daarom een uitgebreid onderzoek naar de functionaliteit van de verdeling van woon- en bedrijfsfuncties in dit nu ter visie liggende Ontwerp-bestemmingsplan.

Antwoord:
Zoals aangegeven in de beantwoording onder 1.1, heeft altijd al in het programma gestaan dat op de desbetreffende plekken gewoond mag worden en was dit ook zo opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein. Het uitgangspunt is dan ook altijd geweest dat ter plaatse gewoond mag worden. Bij het verwerken van de wijzigingen van ontwerpbestemmingsplan naar het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan Havenstraatterrein zijn onbedoeld ook wijzigingen aangebracht, waardoor wonen op vier plekken niet meer mogelijk was. Dat is met deze partiële technische herziening hersteld, hetgeen in de beantwoording onder 1.1 nader is toegelicht. Ook de verschillende onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan Havenstraatterrein zijn altijd uitgegaan van het programma waarin ter plaatse kon worden gewoond, zodat de ruimtelijke effecten van wonen op de desbetreffende plekken zijn beoordeeld. Nu met deze partiële technische herziening van het bestemmingsplan het al jaren beoogde programma van het project Havenstraatterrein gerealiseerd kan worden, dat ten grondslag heeft gelegen aan het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan Havenstraatterrein, is het door reclamant bepleite onderzoek niet nodig.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3 Reclamant is van mening dat het effect van de voorgestelde herzieningen onvoldoende is onderzocht. Daarnaast vreest hij dat bij de voorgestelde herzieningen een disbalans kan ontstaan met betrekking tot andere noodzakelijke voorzieningen zoals winkels en andere dienstverlening. In dit verband vraagt reclamant zich af:
* is het mogelijk dat de geluidsoverlast (van tramremise en vliegverkeer) voor de woonfunctie minder is in het huidige plan dan na de 'correcties' die men nu wil doorvoeren?

* is het mogelijk dat het aan- en afvoerend verkeer voor de bedrijfsvestigingen in het Bestemmingsplan in de huidige vorm minder overlast geeft voor de woonfunctie en de school dan na de geplande correcties'?

Antwoord:
Zoals in de reactie onder 1.1 toegelicht, is het uitgangspunt voor het Havenstraatterrein altijd geweest dat op de onderdelen van het plangebied waarop deze partiële technische herziening ziet, kan worden gewoond. Per abuis is dit echter niet in het bestemmingsplan Havenstraatterrein opgenomen. De wijzigingen in deze partiële technische herziening behoren dan ook tot de planvorming, zoals deze al beschreven is in de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein. De onderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan Havenstraatterrein zijn verricht, gaan dan ook uit van het totale (maximale) programma, derhalve inclusief de onderdelen die deel uitmaken van deze partiële technische herziening. Een voorbeeld hiervan is het besluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Havenstraatterrein (bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein) en de uitgevoerde akoestische onderzoeken (bijlagen 7, 8 en 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein), waaruit blijkt dat uitgegaan is van (de mogelijkheid van) woningen op de plekken die in deze partiële technische herziening zijn opgenomen. Deze partiële technische herziening leidt dan ook niet tot een ander onderzoeksresultaat, omdat in de onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan Havenstraatterrein al is uitgegaan van woonfuncties op de plekken waarop deze technische herziening ziet. De ruimtelijke effecten van de woonfuncties op de desbetreffende plekken zijn dus reeds beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. De in het kader van het bestemmingsplan Havenstraatterrein uitgevoerde onderzoeken hebben uitgewezen dat er, uitgaande van het maximaal benutten van het beoogde programma, dus inclusief de mogelijkheid van maximaal 750 woningen die onder andere op de vier plekken uit deze partiële technische herziening gerealiseerd kunnen worden, sprake is van een goed woon- en leefklimaat en daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Reclamant vraagt hoe het te verklaren is dat eerdere, aanzienlijk ingrijpender wijzigingen in het Bestemmingsplan, dat inmiddels al acht jaar gelden vorm werd gegeven, ondanks nadrukkelijke verzoeken van de belanghebbenden na 2015 nooit meer ter visie werd gelegd, terwijl dat nu wèl gebeurt, wanneer het volgens de gemeente slechts gaat om het herstel van enkele 'ambtelijke vergissingen'. Belanghebbenden, omwonenden zowel als directbetrokkenen, voelen zich hierdoor gepasseerd, niet gehoord en geminacht. Zij eisen een verklaring van deze handelwijze door de gemeente.

Antwoord:
Het project kent een lange voorgeschiedenis. Reeds in de op 11 februari 2011 vastgestelde Structuurvisie Amsterdam 2040 is ingezet op de transformatie van het Havenstraatterrein naar een hoogwaardig gemengd woon-werkgebied. In het kader van het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein heeft uitgebreid inspraak plaatsgevonden. De wijzigingen naar aanleiding van de inspraak zijn vervolgens verwerkt in het vastgestelde Investeringsbesluit en het ontwerpbestemmingsplan dat in 2015 ter inzage gelegd is. Op 14 maart 2018 is het bestemmingsplan "Havenstraatterrein" vastgesteld. Dat bestemmingsplan is op 27 maart

2019 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Reden hiervoor was dat de bestaande legale historische tramlijn en de daarbij behorende functies geen positieve bestemming hadden gekregen. Naar aanleiding van die uitspraak is het bestemmingsplan Havenstraatterrein op 23 december 2021 opnieuw vastgesteld, zonder eerst opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Bij vernietiging van een bestemmingsplan mag bij het nemen van een nieuw besluit teruggevallen worden op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag. In dit geval betrof dat het ontwerpbestemmingsplan dat in 2015 ter inzage heeft gelegen. Hierbij heeft een rol gespeeld dat de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit 2015 naar aard en omvang dusdanig waren dat deze niet leiden tot een wezenlijk ander bestemmingsplan. Dit is in overeenstemming met de jurisprudentie, hetgeen de Afdeling ook bevestigd heeft in haar uitspraak van 8 februari 2023 over het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan Havenstraatterrein. Daarbij komt dat gelet op de grote woningnood die op nationaal niveau- maar zeker ook in Amsterdam - speelt, er groot belang is bij het zo snel mogelijk kunnen ontwikkelen van het Havenstraatterrein waarin maximaal 750 woningen kunnen worden gerealiseerd. Aan deze partiële technische herziening lag, in tegenstelling tot het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan, nog geen ontwerpbestemmingsplan ten grondslag, terwijl dit wettelijk vereist is. Om die reden is voor deze partiële technische herziening een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 2

2.1 Reclamant meent dat huidige en toekomstige belanghebbenden onvoldoende zijn betrokken bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Het is onvoldoende duidelijk wat de technische herziening exact inhoudt en wat moet worden verstaan onder "specifieke vorm van wonen". Dit klinkt anders dan het "wonen", zoals het in de toelichting onder de noemer "wonen op begane grond" wordt omschreven.

Antwoord:
Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.1.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant brengt naar voren dat het opmerkelijk is dat een fout zoals deze kan worden gemaakt en niet wordt opgemerkt in het hele proces van ontwikkeling en de discussie over het bestemmingsplan en ook niet toen het plan werd goedgekeurd door de Gemeenteraad en het college van bestuur. De fouten betreffende woon- en bedrijfsfuncties (dan wel betreffende het begrip "specifieke vorm van wonen") staan blijkbaar al sinds de opstelling van het Ontwerpbestemmingsplan in 2015 in de tekst en zijn nooit opgemerkt! De kans dat er meer van dit soort "vergissingen" in het bestemmingsplan staan, lijkt hierdoor aannemelijk. Zo blijkt het ook dat er ineens twee nota's van beantwoording van zienswijzen zijn. De nota die iedereen die een zienswijze heeft ingediend in oktober 2015 heeft ontvangen en een nieuwere gedateerd 24 september 2021 die niemand die een zienswijze heeft ingediend heeft gezien of heeft ontvangen. In de twee nota's staan heel andere antwoorden op de zienswijzen, met name over de twee hoogteaccenten. Zover reclamant

kan nagaan heeft niemand van de inbrengers van de zienswijzen een bericht ontvangen dat hun zienswijzen, in tegenstelling tot antwoorden in de nota uit 2018 toch zijn gehonoreerd of tot veranderingen hebben geleid, zoals blijkt uit de nota uit 2021. Dit is volgens reclamant ook een serieuze fout die niet geoorloofd is en ook juridisch aanvechtbaar is. Naar aanleiding van deze "ambtelijke fout" en het voorbeeld dat reclamant hierboven heeft genoemd, waar buiten de officiële procedures om een nieuwe nota van beantwoording wordt toegevoegd, op een datum net voordat een aangepast bestemmingsplan wordt ingediend, lijkt het reclamant wenselijk dat het hele bestemmingsplan nog een keer wordt nagezien op dit soort fouten, die in een later stadium tot grote problemen kunnen leiden.

Antwoord:
Zoals ook in de beantwoording onder 1.2 staat, heeft altijd al in het programma gestaan dat de onderdelen van het plan waarop deze partiële technische herziening ziet, gewoond mag worden. Dit was ook zo opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein. Bij het verwerken van de wijzigingen van ontwerpbestemmingsplan naar het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan Havenstraatterrein zijn per abuis en daarmee onbedoeld ook wijzigingen aangebracht waardoor wonen op vier plekken niet meer mogelijk was. Dat is met deze partiële technische herziening hersteld.

Dat er twee nota's van beantwoording zienswijzen zijn opgesteld bij het bestemmingsplan Havenstraatterrein, is een aspect dat in de procedure van deze partiële herziening geen rol speelt. Dit neemt echter niet weg dat dit goed te verklaren en in overeenstemming met de wettelijke eisen is. Bij de beantwoording onder 1.4 is het hele proces op hoofdlijnen beschreven. Daaruit blijkt dat er in 2015 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Daarover zijn zienswijzen ingebracht, die betrokken zijn bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan uit 2018. Nu dat besluit door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in 2019 vernietigd is, is er in 2021 opnieuw een besluit genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij dat besluit zijn de zienswijzen die ingediend zijn over het ontwerpbestemmingsplan uit 2015 opnieuw beoordeeld. Er kon niet volstaan worden met dezelfde beantwoording van de zienswijzen als in 2018, omdat er een aantal wijzigingen (waaronder het verwijderen van de hoogte accenten) waren aangebracht. Om die reden zijn de zienswijzen opnieuw beoordeeld en heeft dit geleid tot een deels andere beantwoording van de zienswijzen in 2021. Beide nota's van beantwoording zienswijzen zijn overigens in 2018 en 2022 naar alle reclamanten gestuurd. Verder wordt opgemerkt dat bij het constateren van de eerdergenoemde abusievelijk opgenomen functieaanduidingen op de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein, het hele bestemmingsplan Havenstraatterrein nog een keer gecontroleerd is. Deze partiële technische herziening herstelt dan ook de abusievelijk opgenomen functieaanduidingen op vier plekken van de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein, die uit deze controle naar voren zijn gekomen.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 3 (SwitchLegal Advocaten B.V., Singel 117, 1012 VH Amsterdam, namens de Belangenvereniging Gebruikers van het Industrieterrein Haarlemmermeerstation)

3.1 Reclamant is van mening dat sprake is van een aanzienlijke verslechtering aangezien de ondernemers voor hun inkomen afhankelijk zijn van de bedrijven die zij sinds jaar en dag voeren aan het Havenstraatterrein. De wijziging in het bestemmingsplan die nu ter inzage ligt betreft het omzetten van bedrijfsbestemming naar woonbestemming van vier plekken. Dit betekent dat de kans dat cliënten met hun onderneming kunnen terugkeren aan het Havenstraatterrein aanzienlijk vermindert. Omdat de ondernemers voor hun klantenkring afhankelijk zijn van het omliggende gebied is terugkeer aan het Havenstraatterrein belangrijk. Terugkeer op ongeveer dezelfde plek betekent zo min mogelijk wijzigen in de bedrijfsvoering zodat zij een zo groot mogelijke kans op overleven hebben.

Antwoord:
Er is voor de ondernemers geen sprake van een aanzienlijke verslechtering. De partiële technische herziening leidt niet tot het omzetten van een bedrijfs- naar een woonbestemming. Op alle plekken van deze partiële technische herziening geldt de bestemming Gemengd. Uitgangspunt is dat er binnen deze bestemming diverse functies mogelijk zijn: wonen, bedrijven, detailhandel, consumentverzorgende en maatschappelijke dienstverlening, culturele voorzieningen en horeca. In het bestemmingsplan Havenstraatterrein is de gemengde bestemming nader ingevuld met functieaanduidingen. Op de drie plekken waar in deze partiële technische herziening de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond' is opgenomen, is wonen uitsluitend toegestaan vanaf de tweede bouwlaag. In het bestemmingsplan Havenstraatterrein was op deze drie plekken abusievelijk de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen, waardoor wonen aldaar helemaal niet toegestaan is. Bedrijvigheid is op die drie plekken op de begane grond toegestaan, maar niet op de verdiepingen. Daar brengt deze partiële technische herziening geen verandering in. Op de ene plek waar in deze partiële technische herziening de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond - te verwijderen' is opgenomen, is de abusievelijk op de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond' verwijderd, omdat wonen aldaar op de begane grond mogelijk moet zijn. Dit betekent niet dat ter plaatse geen bedrijven meer mogelijk zijn. Het betreft immers een gemengde bestemming, waarvoor op die plek op de begane grond verder geen beperkingen zijn aangebracht ten aanzien van de mogelijk gemaakte functies.

In dit verband wordt nog opgemerkt dat de huurders tijdens de planvoorbereiding uitgebreid zijn geïnformeerd. Reeds in 2008 is aan de huurders op het terrein te kennen gegeven dat de gemeente voornemens is om het Havenstraatterrein te ontwikkelen. De gemeente heeft vanaf 2010 meerdere keren overleg gehad met het bestuur van de Belangenvereniging en met alle leden gezamenlijk. Voor alle huurders geldt dat in het kader van de ontwikkeling van het plangebied de bestaande grondhuurcontracten gefaseerd zijn opgezegd. Indien bedrijven dat willen, worden zij door de gemeente ondersteund bij het vinden van een nieuwe locatie. Bedrijven die passen binnen de beoogde bestemming kunnen mogelijk een ruimte in een van bouwblokken huren. De gemeente gaat echter niet over de toewijzing van bedrijfsruimtes in het plangebied. Over de invulling van de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beslist door de toekomstige eigenaren. Wel kan de gemeente bij die eigenaren een aanbeveling doen als dat bedrijf binnen de bestemming past. Dit is ook

opgenomen onder 8.2 en 8.4 van de Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan 'Havenstraatterrein', dat als bijlage 27 bij de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein is gevoegd.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Reclamant geeft aan dat de regelgeving intussen veranderd is. Op het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is de nieuwe regelgeving van toepassing. Dit betekent dat alsnog rekening kan worden gehouden met de nieuwste normen aangaande bouwprojecten zodat nagegaan dient te worden of het type bouwproject dat binnen het bestemmingsplan past, gerealiseerd kan worden. Dit onderzoek ontbreekt zodat het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen.

Antwoord:
Beoordeeld is of deze partiële technische herziening voldoet aan de actuele wettelijk eisen. Dat is het geval. Alleen voor stikstofdepositie is een nieuwe berekening uitgevoerd, vanwege een nieuwe versie van de AERIUS-calculator, die na de vaststelling van het bestemmingsplan Havenstraatterrein beschikbaar is gekomen. Andere relevante wijzigingen in wettelijke eisen zijn er niet. Afgezien van de nieuwe stikstofdepositiebeoordeling, was verder onderzoek daarmee niet nodig. Temeer nu de in deze partiële technische herziening opgenomen onderdelen al tot de planvorming behoren, zoals deze beschreven is in de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein. De onderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan Havenstraatterrein zijn verricht, gaan dan ook uit van het totale (maximale) programma, derhalve inclusief de onderdelen die deel uitmaken van deze partiële technische herziening. De ruimtelijke gevolgen van het totale (maximale) programma zijn hiermee al onderzocht, waaronder de door reclamant genoemde "*strenge eisen vanwege de geluids- en overige overlast die wordt veroorzaakt, onder andere vanwege de luchthaven Schipho*l". De resultaten van die onderzoeken zijn nog steeds actueel, zodat hiervoor verwezen wordt naar de toelichting van het bestemmingsplan Havenstraatterrein en de daarbij behorende onderzoeken. In paragraaf 2.4 van de toelichting van deze partiële technische herziening is dat ook beschreven. Reclamant geeft op deze plek in de zienswijze ook niet concreet aan welk onderzoek zodanig verouderd is, dan wel dat zich na de totstandkoming van de al uitgevoerde onderzoeken zodanige ontwikkelingen in het plangebied hebben voorgedaan, dat de besluitvorming hier niet op gebaseerd mag worden.

Conclusie:
Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Reclamant stelt dat in het ontwerp besluit wezenlijke veranderingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het op 14 september 2015 gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan. De ruimte voor bedrijvigheid is in het ontwerp bestemmingsplan aanzienlijk afgenomen ten opzichte van de eerdere ontwerpbestemmingsplannen. Het is niet de eerste keer dat de gemeente belangrijke wijzigingen doorvoert in het ontwerp bestemmingsplan. Immers, de basisschool en het kinderdagverblijf bestonden niet in het eerdere ontwerp bestemmingsplan en zijn er plotseling bij bestemd in het daaropvolgende bestemmingsplan. Verder zijn het kopstation, het rangeerterrein en de tramopslagloodsen

van de Stichting Electrische Museumtramlijn Amsterdam (EMA) verdwenen tussen het eerdere ontwerpbestemmingsplan en het definitieve bestemmingsplan en na een procedure bij de Raad van State weer teruggekeerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord:
De procedure van het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan Havenstraatterrein en wijzigingen die zich gedurende die procedure hebben voorgedaan, staan niet ter discussie bij deze partiële technische herziening. Omdat geconstateerd is dat er op de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein op vier plekken een verkeerde functieaanduiding is opgenomen, is de procedure van deze partiële technische herziening gestart. De ruimte voor bedrijvigheid is door deze partiële technische herziening niet afgenomen. In de beantwoording onder 3.1 is dit geduid en is aangegeven dat er geen sprake is van een aanzienlijke verslechtering voor de ondernemers. Als deze partiële technische herziening niet in gang was gezet, zou zich de onaanvaardbare situatie hebben voorgedaan dat op de drie plekken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond' op de verdiepingen geen realistische invulling van functies mogelijk zou zijn geweest. Andere hoofdfuncties als bedrijven, detailhandel, consumentverzorgende en maatschappelijke dienstverlening, culturele voorzieningen en horeca zijn op die plekken volgens de gemengde bestemming van artikel 3 uit het bestemmingsplan Havenstraatterrein immers uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan. Dit houdt in dat er op die plekken op de verdiepingen volgens de gemengde bestemming van artikel 3 uit het bestemmingsplan Havenstraatterrein slechts tuinen, terrassen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeersareaal, geluidwerende voorzieningen en nutsvoorzieningen mogelijk zijn. Dergelijke functies zijn echter opgenomen voor het openbaar gebied en niet voor gebouwen. Het is dan ook altijd de bedoeling geweest wonen op genoemde plekken mogelijk te maken.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geen geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Reclamant geeft aan dat de gemeente ten onrechte niet is nagegaan wat de voorgestelde wijziging in het plan voor veranderingen in de verkeersoverlast oplevert. Ten onrechte heeft de gemeente niet getoetst of de stellingen die ten tijde van de uitvoer van het verkeersonderzoek, nog altijd standhouden en of er geen wijzigingen van feiten en omstandigheden zijn die tot zodanige verergering van de verkeersproblematiek leiden dat er een nieuw verkeersonderzoek moet worden uitgevoerd. De gemeente heeft zich er onvoldoende van vergewist dat een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling in en om het plangebied nog steeds kan worden gerealiseerd. Cliënten zijn van oordeel dat de door de gemeente aangedragen verkeerstechnische maatregelen om de problematiek op te lossen die toen al werd gesignaleerd, niet daadwerkelijk worden uitgevoerd terwijl de gemeente daartoe wel de tijd en gelegenheid heeft gehad.

Antwoord:
Zoals bij de beantwoording onder 3.1 aangegeven, leidt de partiële technische herziening niet tot het omzetten van een bedrijfs- naar een woonbestemming. Op alle plekken van deze partiële technische herziening geldt de bestemming Gemengd. Voor het overgrote deel van deze partiële technische herziening (vlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond'), is wonen uitsluitend toegestaan vanaf de tweede bouwlaag. Vanaf de tweede verdieping waren ter plaatse in het

bestemmingsplan Havenstraatterrein al geen bedrijven toegestaan. Voor een zeer klein deel van deze partiële technische herziening (vlakje met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - wonen op beganegrond - te verwijderen'), wordt op de begane grond naast de mogelijkheid van bedrijven, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, culturele voorzieningen en horeca ook wonen mogelijk gemaakt. Benadrukt wordt dus nogmaals dat de mogelijkheden om in het Havenstraatgebied bedrijvigheid uit te voeren niet verminderd worden door deze partiële technische herziening.

Verder zijn, zoals bij de beantwoording onder 3.2 is aangegeven, alle in het kader van het bestemmingsplan Havenstraatterrein uitgevoerde onderzoeken, met uitzondering van het stikstofdepositieonderzoek, nog steeds actueel. Dan is nieuw onderzoek niet nodig. Wel is een nieuw stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Bij de beantwoording onder 3.2 is ook aangegeven dat bij alle onderzoeken uitgaan is van het maximale programma, derhalve inclusief de onderdelen die deel uitmaken van deze partiële technische herziening. De ruimtelijke gevolgen van het totale (maximale) programma zijn hiermee onderzocht. Dit blijkt bijvoorbeeld uit paragraaf 2.2 van het Verkeersonderzoek Havenstraatterrein uit 2021. In tabel 2 uit die paragraaf is het hele programma opgenomen, waaronder 750 woningen. De gegevens die in dat onderzoek zijn gebruikt, zijn nog steeds actueel. Alleen het tijdsverloop sinds de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 8 februari 2023, nog los van het feit dat dit slechts 9 maanden geleden is, of het tijdsverloop sinds het verkeersonderzoek uit april 2021, is onvoldoende reden om een onderzoek opnieuw uit te voeren. Volgens vaste jurisprudentie moeten de feiten of omstandigheden in het plangebied dusdanig gewijzigd zijn, dat het onderzoek niet meer bruikbaar is. Dat is hier niet het geval. Reclamant geeft ook niet concreet aan in welke zin het verkeersonderzoek uit 2021 niet meer actueel is.

Reclamant geeft in dit kader nog aan dat verkeerstechnische maatregelen, behoudens een paar symbolische maatregelen, niet daadwerkelijk worden uitgevoerd. Allereerst wordt opgemerkt dat het treffen van verkeersmaartregelen volgens vaste jurisprudentie een uitvoeringsaspect betreft dat niet aan de orde kan komen bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ook geoordeeld in haar uitspraak van 8 februari 2023 over het bestemmingsplan Havenstraatterrein. Dit neemt niet weg dat de gemeente wel degelijk aanpassingen heeft verricht aan de verkeerssituatie in de Havenstraat, het Haarlemmermeercircuit en de Amstelveenseweg. Zo is de oversteekplaats in de Havenstraat aangepast. De bocht voor fietsers vanaf het Haarlemmermeercircuit de Havenstraat in is ruimer en minder haaks. Voor automobilisten is er daardoor beter zicht op de fietsers en voetgangers. Verder is de oversteek aan de noordkant van het circuit veiliger gemaakt met borden en een verkeersdrempel. Ook komen er, naar verwachting begin september 2023, extra kiss en ride plekken aan de Amstelveenseweg om daarmee het aantal auto's dat de Havenstraat in moet rijden te verminderen.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Reclamant stelt dat de gemeente ten onrechte niet heeft onderzocht wat de voorgestelde verandering in het ontwerpplan voor gevolgen heeft voor de parkeerbehoefte in en buiten het plangebied. De gemeente stelt dat de bewoners ondergrondse parkeerplekken krijgen,

maar licht niet toe hoeveel parkeerplekken per huishouden dit betreft en wat het betekent voor de verkeerstoestroom en de parkeerdruk wanneer er in plaats van bedrijven, nog meer huishoudens komen zodat niet kan worden vastgesteld of de door de gemeente voorgestelde wijziging tot onaanvaardbare parkeeroverlast leidt. Uit de website van de museumtramorganisatie blijkt dat zij nu niet alleen op zondag rijden maar ook op sommige zaterdagen. Het ligt in de rede dat de ritfrequentie in de toekomst nog verder zal toenemen. Dit heeft tot gevolg dat de geluidsoverlast en parkeerdruk is toegenomen en nog verder zal toenemen. Hiermee is door de gemeente nog geen rekening gehouden in de oude verkeersstudie die de gemeente heeft verricht.

Antwoord:
Zoals bij de beantwoording onder 3.1, 3.2 en 3.4 aangegeven, leidt de partiële technische herziening niet tot het omzetten van een bedrijfs- naar een woonbestemming en is bij alle uitgevoerde onderzoeken uitgegaan van het maximale programma, derhalve inclusief de onderdelen die deel uitmaken van deze partiële technische herziening. De ruimtelijke gevolgen van het totale (maximale) programma zijn hiermee ook onderzocht voor de parkeerbehoefte. Deze partiële technische herziening leidt dan ook niet tot andere gevolgen voor de parkeersituatie dan die in het kader van het bestemmingsplan Havenstraatterrein zijn onderzocht.

Deze partiële technische herziening heeft betrekking op het herstel van abusievelijk opgenomen functieaanduidingen op plekken die geen verband houden met de museumtram. De museumtram maakt geen onderdeel uit van deze partiële herziening. Wat reclamant naar voren heeft gebracht over de museumtram, kan dan ook geen rol spelen bij de besluitvorming over deze partiële technische herziening. Wel wordt ten overvloede opgemerkt dat in het kader van de besluitvorming over het bestemmingsplan Havenstraatterrein bij het verkeers- als het geluidsonderzoek uitgegaan is van 52 rijdagen per jaar en 96 ritten in de avondperiode per jaar. Die rijdagen zullen niet allemaal op zondag plaatsvinden, omdat er in de wintermaanden niet of nauwelijks gereden wordt. Met het genoemde aantal rijdagen en ritten is een gezonde exploitatie van de museumtram mogelijk. Er is dan ook geen grond voor de vrees van reclamant dat er sprake zal zijn van een hogere geluidsbelasting en een hogere parkeerdruk dan waarvan in de verkeers- en geluidsonderzoeken is uitgegaan.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6 Reclamant geeft aan dat blijkens documenten die zijn overgelegd in de eerdere procedures de geplande nieuwbouw in een gearceerd gebied ligt waarin bij voorkeur geen woningbouw dient plaats te vinden. Ten onrechte heeft de gemeente geen overweging gewijd aan het besluit om toch in dit gearceerde gebied extra woningbouw te realiseren in plaats van bedrijven.

Antwoord:
Anders dan reclamant veronderstelt, worden op basis van deze partiële technische herziening de mogelijkheden voor bedrijven niet verminderd ten behoeve van de realisatie van woonfuncties. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.1. Verder wordt op andere plekken dan deze partiële technische herziening in het bestemmingsplan Havenstraatterrein al wonen mogelijk gemaakt. De rechtmatigheid daarvan is vast komen

te staan met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 februari 2023. Zoals bij de beantwoording onder 3.2 is aangegeven, is bij alle onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan Havenstraatterrein uitgegaan van de maximale mogelijkheden van dit bestemmingsplan, waaronder wonen op plekken uit deze partiële technische herziening. Op basis daarvan is ook een besluit hogere waarden Wet geluidhinder genomen vanwege het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeersgeluid. Hierbij zijn alle relevante feiten en omstandigheden betrokken, zodat de akoestische situatie betrokken is bij de afweging om wonen aldaar mogelijk te maken. De feiten en omstandigheden zijn niet anders dan ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Havenstraatterrein, zodat voor wat betreft het geluidsonderzoek, net zoals bij de andere uitgevoerde onderzoeken, met uitzondering van het stikstofdepositieonderzoek, verwezen kan worden naar de toelichting en de daarbij behorende onderzoeken van het bestemmingsplan Havenstraatterrein.

Conclusie:
Dit punt van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

[redacted] [redacted]

Aan de Gemeenteraad van Amsterdam

p/a directeur Ruimte en Duurzaamheid
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

[Per e-mail vooruit aan [redacted]]

Betreft: zienswijze inzake het Ontwerp-bestemmingsplan Partiële technische herziening Havenstraatterrein met planidentificatienummer NL.IMRO.0363.K2301BPSTD-OW01.

Geachte leden van de Gemeenteraad,

In het Gemeenteblad van 21 juni 2023, Nr. 268443, is het ontwerp bestemmingsplan Partiële technische herziening Havenstraatterrein, hierna te noemen: 'het ontwerp-bestemmingsplan', bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp-bestemmingsplan.

De locaties waarop het ontwerp-bestemmingsplan betrekking heeft vallen binnen het geldende bestemmingsplan Havenstraatterrein, in het bijzonder de vier aangemerkte vlakken binnen het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan.
De locaties zijn aangewezen met de functieaanduiding "wonen uitgesloten".
Het nieuwe bestemmingsplan wat thans ter inzage ligt wijzigt de hierboven genoemde functieaanduiding naar "specifieke vorm van wonen uitgesloten – wonen op begane grond".

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de wijziging van de functieaanduiding géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

A) In de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven dat het de bedoeling was om wonen op de in geding zijnde locaties mogelijk te maken behoudens op de begane grond. Het gaat daarbij om het realiseren van 500 tot 750 woningen.
_Ondergetekende meent dat huidige en toekomstige belanghebbenden onvoldoende zijn betrokken bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente heeft volgens hen het ontwerp-bestemmingsplan weliswaar met juiste kaart gepubliceerd op 21 juni 2023 en ter inzage gelegd tot en met 2 augustus 2023, maar

daarbij is onvoldoende duidelijk wat de technische herziening exact inhoudt en wat moet worden verstaan onder "specifieke vorm van wonen". Hoe anders is dit dan het begrip "wonen", zoals genoemd in de toelichting onder de noemer "wonen op begane grond".
Ondergetekende wenst nadere uitleg op dit punt.

B) Ondergetekend meent verder dat woon- en bedrijfsfuncties met kennelijk een pennenstreek zijn te verwisselen, hetgeen weliswaar kan worden verdedigd met het argument dat het een ambtelijke vergissing betreft, maar weinig vertrouwen wekt in de zorgvuldigheid waarmee het Bestemmingsplan door de Deelraad Zuid en daaropvolgend de Gemeenteraad behandeld is. De fouten betreffende woon- en bedrijfsfuncties (dan wel betreffende het begrip "specifieke vorm van wonen") staan blijkbaar al sinds de opstelling van het Ontwerpbestemmingsplan in 2015 (!) in de tekst en zijn nooit opgemerkt !
Dat woon- en bedrijfsfuncties zo simpel zijn te verwisselen duidt niet op een goed doortimmerd plan.
Belanghebbenden eisen daarom een uitgebreid onderzoek naar de functionaliteit van de verdeling van woon- en bedrijfsfuncties in dit nu ter visie liggende Ontwerp-bestemmingsplan.

C) Ondergetekende is van mening dat het effect van de voorgestelde herzieningen onvoldoende is onderzocht. Daarnaast vrees ik dat bij de voorgestelde herzieningen een disbalans kan ontstaan met betrekking tot andere noodzakelijke voorzieningen zoals winkels en andere dienstverlening, nu blijkt dat zodanig eenvoudig grove fouten kunnen worden gemaakt, die de betreffende ambtenaren overigens afdoen als simpele verschrijvingen. In dit verband kunnen wij ons afvragen:
* is het mogelijk dat de geluidsoverlast (van tramremise en vliegverkeer) voor de woonfunctie minder is in het huidige plan dan na de 'correcties' die men nu wil doorvoeren?
* is het mogelijk dat het aan- en afvoerend verkeer voor de bedrijfsvestigingen in het Bestemmingsplan in de huidige vorm minder overlast geeft voor de woonfunctie en de school dan na de geplande correcties'?
Ondergetekende is ervan overtuigd dat deze punten uitgebreid nader onderzoek verdienen.

D) Tenslotte een punt dat misschien niet direct met de betreffende wijzigingen van het Ontwerp-bestemmingsplan te maken heeft en als zodanig op puur formele gronden door u als niet relevant en niet valide zou kunnen worden worden afgedaan.
Echter – het is dermate essentieel en toch ook zodanig direct verbonden met de huidige ter visie legging, dat het voorbijgaan aan het volgende op puur formele gronden, door belanghebbenden zal worden gezien als minachting van de mening van de burger, waar trouwens de hele, ruim tien jaar durende geschiedenis van de wording van het

huidige Bestemmingplan door gekenschetst wordt.
Mijn vraag in deze is de volgende:
Hoe is het te verklaren dat eerdere, aanzienlijk ingrijpender wijzigingen in het Bestemmingsplan, dat inmiddels al acht jaar gelden vorm werd gegeven, ondanks nadrukkelijke verzoeken van de belanghebbenden na 2015 nooit meer ter visie werd gelegd, terwijl dat nu wèl gebeurt, wanneer het volgens de gemeente slechts gaat om het herstel van enkele 'ambtelijke vergissingen'.
Belanghebbenden, omwonenden zowel als direct betrokkenen, voelen zich hierdoor gepasseerd, niet gehoord en geminacht. Zij eisen een verklaring van deze handelwijze door de gemeente.

Op basis van boven staande argumenten heb ik bezwaar tegen het Ontwerp-bestemmingsplan en verzoek ik uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u mij van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Aan de Gemeenteraad van Amsterdam

p/a directeur Ruimte en Duurzaamheid
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

[Per e-mail vooruit aan [redacted]

Betreft: zienswijze inzake het Ontwerp-bestemmingsplan Partiële technische herziening Havenstraatterrein met planidentificatienummer NL.IMRO.0363.K2301BPSTD-OW01.

Amsterdam, 1-07-2023

Beste leden van de Gemeenteraad,

In het Gemeenteblad van 21 juni 2023, Nr. 268443, is het ontwerp bestemmingsplan Partiële technische herziening Havenstraatterrein, hierna te noemen: 'het ontwerp-bestemmingsplan', bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp-bestemmingsplan.

De locaties waarop het ontwerp - bestemmingsplan betrekking heeft vallen binnen het geldende bestemmingsplan Havenstraatterrein, in het bijzonder de vier aangemerkte vlakken binnen het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan.
De locaties zijn aangewezen met de functieaanduiding "wonen uitgesloten".
Het nieuwe bestemmingsplan wat thans ter inzage ligt wijzigt de hierboven genoemde functieaanduiding naar "specifieke vorm van wonen uitgesloten – wonen op begane grond".

Gelet op het navolgende verzoeken ik u aan de wijziging van de functie aanduiding géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

A) In de toelichting op het ontwerp - bestemmingsplan wordt aangegeven dat het de bedoeling was om wonen op de in geding zijnde locaties mogelijk te maken behoudens op de begane grond. Het gaat daarbij om het realiseren van 500 tot 750 woningen.

Ik meen dat huidige en toekomstige belanghebbenden onvoldoende zijn betrokken bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan.
De gemeente heeft weliswaar het ontwerp - bestemmingsplan gepubliceerd op 21 juni 2023 en ter inzage gelegd tot en met 2 augustus 2023, maar daarbij is onvoldoende duidelijk wat de technische herziening exact inhoudt want wat moet worden verstaan onder "specifieke vorm van wonen". Dit klinkt anders dan het "wonen", zoals het in de toelichting onder de noemer "wonen op begane grond" wordt omschreven.
Graag duidelijkheid over dit punt.

B)

Het is opmerkelijk om te lezen dat een fout zoals deze kan worden gemaakt en niet wordt opgemerkt in het hele proces van ontwikkeling en de discussie over het bestemmingsplan en ook niet toen het plan werd goedgekeurd door de Gemeenteraad en het college van bestuur. Er wordt gesteld dat het een vergissing betreft, maar hier klinkt weinig vertrouwen uit over de zorgvuldigheid waarmee het Bestemmingsplan door de Deelraad Zuid en daaropvolgend de Gemeenteraad behandeld is. De fouten betreffende woon- en bedrijfsfuncties (dan wel betreffende het begrip "specifieke vorm van wonen") staan blijkbaar al sinds de opstelling van het Ontwerpbestemmingsplan in 2015 in de tekst en zijn nooit opgemerkt!
Dat woon- en bedrijfsfuncties zo simpel zijn te verwisselen duidt niet op een helder plan. De kans dat er meer van dit soort "vergissingen" in het bestemmingsplan staan lijkt hierdoor aannemelijk.

Zo blijkt het ook dat er ineens twee nota's van beantwoording van zienswijzen zijn.
De nota die iedereen die een zienswijze heeft ingediend in oktober 2015 heeft ontvangen op 6-02-2018 (27 maanden na indiening van de zienswijzen!!) en een nieuwere gedateerd 24 september 2021 die niemand die een zienswijze heeft ingediend heeft gezien of heeft ontvangen.
In de twee nota's staan heel andere antwoorden op de zienswijzen, met name over de twee hoogteaccenten. Zover ik kan nagaan heeft niemand van de inbrengers van de zienswijzen een bericht ontvangen dat hun zienswijzen, in tegenstelling tot antwoorden in de nota uit 2018 toch zijn gehonoreerd of tot veranderingen hebben geleid, zoals blijkt uit de nota uit 2021. Dit is volgens mij ook een serieuze fout die niet geoorloofd is en ook juridisch aanvechtbaar is.

Naar aanleiding van deze "ambtelijke fout" en het voorbeeld dat ik hierboven heb genoemd, waar buiten de officiële procedures om een nieuwe nota van beantwoording wordt toegevoegd, op een datum net voordat een aangepast bestemmingsplan wordt ingedient lijkt het mij wenselijk dat het hele bestemmingsplan nog een keer wordt nagezien op dit soort fouten, die in een later stadium tot grote problemen kunnen leiden.

Op basis van boven staande argumenten heb ik bezwaar tegen het Ontwerp - bestemmingsplan en verzoek ik uw raad met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere ontwikkelingen op de hoogte houdt.

Met vriendelijke groet,

SwitchLegal Advocaten B.V., Singel 117, 1012 VH Amsterdam

Gemeenteraad van Amsterdam
Directeur ruimte en duurzaamheid
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
[redacted]

SwitchLegal Advocaten B.V.
Singel 117
1012 VH Amsterdam
The Netherlands

T: +31 (0)20 330 27 38
F: +31 (0)20 330 27 39

www.switchlegal.nl
info@switchlegal.nl

Advocaten:
[redacted]

Secretariaat:
[redacted]

Datum : 2 augustus 2023
Dossiernummer : 187068
Inzake : Belangenvereniging/gemeente- zienswijze
Uw kenmerk : ontwerpbestemmingsplan Partiële technische herziening Havenstraatterrein; NL.IMRO.0363.K2301BPSTD-OW01

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij dien ik namens clienten de Belangenvereniging Gebruikers van het Industrieterrein Haarlemmermeerstation van zienswijze tegen bovenvermeld ontwerpbestemmingsplan Partiële technische herziening Havenstraatterrein dat ter inzage ligt met bovenvemeld planidentificatienummer.

Belangrijke wijziging

Clienten kunnen zich met het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen omdat er een belangrijke wijziging in hun nadeel is doorgevoerd. De gemeente noemt het een reparatie van abusievelijk opgenomen functieaanduidingen op vier plekken van de verbeelding van het bestemmingsplan Havenstraatterrein om wonen aldaar planologisch mogelijk te maken.

Voor clienten betreft de zogenaamde reparatie echter een aanzienlijke verslechtering aangezien clienten ondernemers zijn en voor hun inkomen afhankelijk zijn van de bedrijven die zij sinds jaar en dag voeren aan het Havenstraatterrein. De wijziging in het bestemmingsplan die nu ter inzage ligt betreft het omzetten van bedrijfsbestemming naar woonbestemming van vier plekken. Dit betekent dat de kans dat clienten met hun onderneming kunnnen terugkeren aan het Havenstraatterrein aanzienlijk vermindert. Omdat de ondernemers voor hun klantenkring afhankelijk zijn van het omliggende gebied is terugkeer aan het Havenstraatterrein belangrijk. Terugkeer op ongeveer dezelfde plek betekent zo min mogelijk wijzigen in de bedrijfsvoering zodat zij een zo groot mogelijke kans op overleven hebben.

Nieuwe normen

Ook is de regelgeving intussen veranderd. Op het nieuwe ontwerpbestemmingsplan is de nieuwe regelgeving van toepassing. Dit betekent dat alsnog rekening kan worden gehouden met de nieuwste normen aangaande bouwprojecten zodat nagegaan dient te worden of het type bouwproject dat binnen het bestemmingsplan past, gerealiseerd kan worden. Dit onderzoek ontbreekt zodat het ontwerpbestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen. Het is een feit van algemene bekendheid dat vele nieuwbouwprojecten in het land zijn

SwitchLegal algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten.

komen stil te liggen vanwege de onmogelijkheid om te voldoen aan de nieuwste milieunormen. Het plangebied ligt in een gebied alwaar strenge eisen gelden vanwege de geluids- en overige overlast die wordt veroorzaakt, onder andere vanwege de luchthaven Schiphol. Het is voorzienbaar dat nieuwbouw woningen in de verhoogde intensiteit die vanwege de wijziging in het ontwerpplan is voorzien, onmogelijk is. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan moet worden aangepast zodat het een bouw kan opleveren die wel past binnen de huidige normen.

In het ontwerp besluit zijn wezenlijke veranderingen doorgevoerd ten opzichte van het op 14 september 2015 gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan.

De ruimte voor bedrijvigheid is in het ontwerp bestemmingsplan aanzienlijk afgenomen ten opzichte van de eerdere ontwerpbestemmingsplannen.

Het is niet de eerste keer dat de gemeente belangrijke wijzigingen doorvoert in het ontwerp bestemmingsplan. Immers, de basisschool en het kinderdagverblijf bestonden niet in het eerdere ontwerp bestemmingsplan en zijn er plotseling bij bestemd in het daarop volgende bestemmingsplan. Verder zijn het kopstation, het rangeerterrein en de tramopslagloodsen van de Stichting Electrische Museumtramlijn Amsterdam (EMA) verdwenen tussen het eerdere ontwerpbestemmingsplan en het definitieve bestemmingsplan en na een procedure bij de Raad van State weer terugkeerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Verkeerssituatie

De Raad van State heeft in de uitspraak van 8 februari 2023 geoordeeld dat de toename in verkeersaanbod dat zal worden gerealiseerd door de nieuwbouw zoals voorzien in het toen voorliggende bestemmingsplan niet tot aanzienlijke extra problemen zou leiden, zodat het bestemmingsplan niet is vernietigd.

Thans wenst de gemeente een omzetting van bedrijfsbestemmingen naar woonbestemmingen. De gemeente heeft verzuimd om na te gaan wat deze wijziging voor gevolgen heeft voor het verkeer terwijl uit genoemde uitspraak blijkt dat vast staat dat er nu al problemen zijn met het verkeer die gevaarlijke situaties opleveren voor kwetsbare verkeersdeelnemers zoals schoolkinderen en overige voet- en fietsgangers en automobilisten. Ook blijkt uit de uitspraak dat het nu al regelmatig vast staat in de buurt van de planomgeving en dat het verkeer dat de planongeving verlaat dit via die opgestopte wegen zal doen. De Raad van State heeft met de gemeente geoordeeld dat deze verkeerspoblematiek op dat moment en in die omstandigheden onvoldoende was om het bestemmingsplan te vernietigen.

Thans is de situatie gewijzigd. Ten onrechte is de gemeente niet nagegaan wat de voorgestelde wijziging in het plan voor veranderingen in de verkeersoverlast oplevert. Ten onrechte heeft de gemeente niet getoetst of de stellingen die ten tijde van de uitvoer van het verkeersonderzoek, nog altijd stand houden en of er geen wijzigingen van feiten en omstandigheden zijn die tot zodanige verergering van de verkeersproblematiek leiden dat er een nieuw verkeersonderzoek moet worden uitgevoerd.

De gemeente heeft zich er onvoldoende van vergewist dat een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling in en om het plangebied nog steeds kan worden

gerealiseerd. Het laatste verkeersonderzoek dateert uit 2021 en was gebaseerd op verkeerssimulatiegegevens uit 2019. De Raad van State heeft dit geaccepteerd omdat er geen recentere gegevens beschikbaar waren. De gemeente heeft verzuimd na te gaan of er inmiddels wel recentere gegevens beschikbaar zijn. De gemeente heeft sinds die uitspraak voldoende gelegenheid gehad om recenter en daarom meer betrouwbaar materiaal te verzamelen of te genereren. Het ligt op de weg van de gemeente om de extra tijd die beschikbaar is gekomen met het opnieuw ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingplan, nuttig te gebruiken door niet alleen het ontwerpbestemmingplan aan te passen aan nieuwe inzichten en regelgeving, en ditzelfde te doen met de o zo relevante en almaar wijzigende verkeerssituatie. Als goed bestuurder dient de gemeente de gelegenheid waar te nemen om alle relevante aspecten van het ontwerpbestemmingsplan nogmaals tegen het licht te houden en te wegen op basis van actuele feiten en omstandigheden.

Clienten zijn van oordeel dat de door de gemeente aangedragen verkeerstechnische maatregelen om de problematiek op te lossen die toen al werd gesignaleerd, niet daadwerkelijk worden uitgevoerd terwijl de gemeente daartoe wel de tijd en gelegenheid heeft gehad.

Immers, het is inmiddels een paar jaar nadat de gemeente deze maatregelen heeft voorgesteld en ze zijn, behoudens een paar symbolische maatregelen, nog steeds niet uitgevoerd terwijl er naar hun aard een spoedeisend belang bij de maatregelen mag worden aangenomen aangezien ze dienen ter veiligheid van (jonge) verkeersdeelnemers. Clienten stellen vast het het ontwerpbestemmingsplan daarom niet onverkort kan worden gehandhaafd en dat er andere, wel werkende, verkeerstechnische maatregelen dienen te worden afgekondigd of – als dat niet mogelijk is – het bestemmingsplan zodanig dient te worden aangepast dat de verkeerssituatie veiligheid, milieuvriendelijkheid en voldoende doorstroming garandeert.

Parkeersituatie

Ten onrechte heeft de gemeente niet onderzocht wat de voorgestelde verandering in het ontwerpplan voor gevolgen heeft voor de parkeerbehoefte in en buiten het plangebied terwijl duidelijk is dat omzetten van bedrijven naar woningen kan betekenen dat er meer bewoners komen die wellicht meerdere auto's per huishouden hebben en meer bezoek krijgen; niet alleen overdag tijdens winkelopeningstijden maar ook 's avonds wanneer de bewoners thuiskomen en er toch al hogere druk op verkeerstromen en parkeren ligt. De gemeente stelt dat bewoners niet in aanmerking komen voor parkeren in de openbare ruimte. Dit neemt niet weg dat bewoners en hun bezoekers – net als iedereen – mogen en kunnen parkeren in de openbare ruimte waardoor de parkeerdruk toeneemt. De gemeente stelt weliswaar dat de bewoners ondergrondse parkeerplekken krijgen, maar licht niet toe hoeveel parkeerplekken per huishouden dit betreft en wat het betekent voor de verkeerstoestroom en de parkeerdruk wanneer er in plaats van bedrijven, nog meer huishoudens komen zodat niet kan worden vastgesteld of de door de gemeente voorgestelde wijziging tot onaanvaardbare parkeeroverlast leidt.

Uit alinea 13 van genoemde uitspraak van de Raad van State blijkt dat de gemeente uitgaat van het feit dat de museumtram alleen op zondag rijdt en daarom kennelijk alleen op zondag invloed op de parkeerdruk kan hebben. Dit is door de Raad van State als acceptabel

geoordeeld. Thans is gebleken dat de museumtram organisatie een hoge huur opgelegd zal worden door de gemeente, veel hoger dan de museumtram organisatie eerder betaalde. De gemeente heeft van de museumtram organisatie geeist dat zij voldoende omzet genereren om deze huur te kunnen betalen. Dit betekent dat de museumtram organistie geen andere keuze heeft dan zoveel mogelijk passagiers verzamelen om zoveel mogelijk ritjes te maken en om de dienstverlening uit te breiden naar bedrijfsfeestjes, huwelijken en partijen. Uit de website blijkt thans dat zij nu niet alleen op zondag rijden maar ook op sommige zaterdagen. Dit verhoogde ritschema is al ingegaan terwijl de hogere huur nog niet hoeft te worden opgebracht. Het ligt dus in de rede dat de ritfrequentie in de toekomst nog verder zal toenemen. Dit heeft tot gevolg dat de geluidsoverlast en parkeerdruk is toegenomen en nog verder zal toenemen. Hiermee is door de gemeente nog geen rekening gehouden in de oude verkeersstudie die de gemeente heeft verricht.

Ontheffinggeluidsnorm

Blijkens documenten die zijn overgelegd in de eerdere procedures ligt de geplande nieuwbouw in een gearceerd gebied waarin bij voorkeur geen woningbouw dient plaats te vinden. Ten onrechte heeft de gemeente geen overweging gewijd aan het besluit om toch in dit gearceerde gebied exra woningbouw te realiseren in plaats van bedrijven.

Op grond van het bovenstaande verzoek ik u vriendelijk om het bestreden ontwerp besluit te vernietigen en om cliënten te vergoeden voor de kosten van deze procedure

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlage(n):

- ontwerpbestemmingsplan Partiële technische herziening Havenstraatterrein NL.IMRO.0363.K2301BPSTD-OW01