



Nota van Beantwoording zienswijzen

bestemmingsplan Archimedesplantsoen

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 14-2-2010, NR. 53/104
DE RAADSGRIFFIER,

Decos
Z-17-37316

Colofon

Opdrachtgever	Stadsdeel Oost
Opdrachtnemer	Ruimte & Duurzaamheid
Datum	22 november 2017

1. Algemeen

Op 11 augustus 2017 is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Archimedesplantsoen' bekend gemaakt. De stukken hebben ter inzage gelegen van 14 augustus 2017 tot en met 25 september 2017. Het ontwerpbestemmingsplan was gedurende die termijn analoog raadpleegbaar bij het stadsloket in Amsterdam Oost en digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de inzagetermijn kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend die in de nota worden samengevat en voorzien van een beantwoording.

Omwille van de bekendmaking op internet worden persoonsgegevens in deze nota geanonimiseerd.

nr.	naam	adres	datum ontvangst
1	Anoniem	Anoniem	19 september 2017
2	Anoniem	Anoniem	20 september 2017
3	Prorail	Postbus 2038 3500 GA Utrecht	19 september 2017
4.	Anoniem	Anoniem	25 september 2017

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze nummer 1

2.1.1 Samenvatting

1. Reclamant vindt de bouwhoogte van het nieuwe gebouw aan het Archimedesplantsoen niet passend in de nabije omgeving. De hoogbouw in Sciencepark legitimeert deze hoogte niet. De indiener van de zienswijze is bang voor een precedentwerking die kan volgen uit dit bestemmingsplan voor wellicht de vervanging van het nabij gelegen ROC gebouw. Een gebouw met meer dan vier woonlagen heeft volgens de reclamant een negatieve invloed op de sfeer en karakter van de buurt.
2. Reclamant voorziet een aanzienlijke vermindering van het vrije uitzicht en daarmee aantasting van zijn privacy. Het ontbreekt aan een goede onderbouwing waarom 2500 m2 gebruikersoppervlakte noodzakelijk is op deze plek. Reclamant is van mening dat een kleiner gebouw meer passend is in dit deel van watergraafsmeer.
3. Reclamant is voornemens een planschadevergoeding in te dienen in verband met de te verwachte waarde vermindering van zijn appartement.

Op 23 november 2017 heeft de reclamant laten weten zijn zienswijzen in te trekken vanwege een verhuizing. Ambtshalve wordt er wel inhoudelijk antwoord gegeven op de zienswijze.

2.2.2 Reactie

1. Een ruimtelijke studie toont aan dat het bouwvolume goed inpasbaar is op deze plek. Het lagere deel (twee bouwlagen) sluit aan bij de schaal van de huurwoningen van Ymere en het hogere deel (zeven bouwlagen) langs het spoortalud maakt de overgang naar de grotere schaal van het spoor en sciencepark. In een ruimtelijk onderzoek naar de positie en vorm van een toekomstige gebouw is zo veel mogelijk rekening gehouden met de bezonning van het naastgelegen schoolplein van de Van Koetsveldschool. Het bestemmingsplan ziet alleen toe op de ontwikkeling van de kavel aan het Archimedesplantsoen, deze is stedenbouwkundig passend bevonden in de omgeving. Er zijn op dit moment geen concrete initiatieven ingediend voor het nabij gelegen ROC gebouw. Wanneer er een initiatief wordt ingediend zal worden gekeken naar de stedenbouwkundig inpassing van het plan. Concluderend is er wel degelijk rekening gehouden met bebouwing in de nabije omgeving en daarnaast zorgt een nieuwe gebouw tot een verlevendiging van het plein nabij het station Amsterdam Science Park.
2. De afstand tussen de woning van de reclamant aan de Max Planckstraat en het hogere deel (bouwhoogte 21 meter) van nieuwe gebouw aan het Archimedesplantsoen is circa 120 meter. Een bouwhoogte van 21 meter is niet ongebruikelijk in een stedelijke omgeving. Vooropgesteld wordt dat privacy in een stedelijke omgeving beperkter is dan een landelijke of weidse omgeving. Dit is inherent aan de stedenbouwkundige opzet en structuur van steden. Aantasting van enige mate van privacy is daarom niet te voorkomen en niet per definitie onevenredig. Evenmin bestaat een recht op een vrij uitzicht. Het hogere deel van het nieuwe gebouw is relatief slank, waardoor je er eenvoudig langs kunt kijken. Gelet op deze omstandigheden is van een onaanvaardbare aantasting van de privacy en het uitzicht van reclamant geen sprake. Er is geen aanleiding om aan te nemen

dat het woongenot van reclamant op enige wijze op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

3. Het staat de reclamant vrij om een tegemoetkoming planschade in te dienen. Voor verzoeken om planschade geldt een eigen procedure conform artikel 6.1 van de Wro. Binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Archimedesplantsoen (artikel 6.1 lid 4 Wro) kan een verzoek worden ingediend.

2.2.3 Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.2 Zienswijze nummer 2

2.2.1 Samenvatting

Reclamant is de architect van een groep geïnteresseerden voor de zelfbouwkavel aan het Archimedesplantsoen.

1. Reclamanten pleiten voor een vergroting van bouwvlak, waar de bouwhoogte van minimaal 15 en maximaal 21 meter geldt. Reclamanten geven aan hierdoor grotere appartementen en een geluidsscherm (mogelijk) te kunnen realiseren. Ook doet men een voorstel om, ofwel meer volume in de hoogbouw en minder in de laagbouw mogelijk te maken ofwel minder volume in de hoogbouw en meer volume in de laagbouw.
2. Reclamanten willen graag dat er werkruimtes/ atelierruimtes worden opgenomen in het bestemmingsplan en niet alleen de aan-huis-gebonden werkruimten.

2.2.2 Reactie

1. De kavel aan het Archimedesplantsoen is aangewezen als zelfbouwlocatie voor middensegment huurwoningen door een wooncoöperatief. Om het wooncoöperatief een realistische omvang te geven is ca. 2500 m² gebruiksoppervlakte aangehouden. Een ruimtelijke studie toont aan dat het bijbehorende volume goed inpasbaar is op deze plek. Het aantal vierkante meters komt gemiddeld neer op ongeveer 20 eengezinswoningen of 40 appartementen. In een stedenbouwkundige studie is gekeken naar de aansluiting op de buurt en de naastgelegen kavels en de bezonning op het naastgelegen schoolplein. Het bestemmingsplan biedt voldoende bebouwingsmogelijkheden voor geïnteresseerde wooncoöperatieven om binnen de ruimtelijke kaders een gevarieerd bouwplan te maken.
2. Creatieve functies en bedrijfsruimten (die gecombineerd kunnen worden met woningen) zijn op de begane grond toegestaan. Daarnaast geldt voor 'de aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven' dat maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van een woning ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden. Deze gebruiksmogelijkheden bieden voldoende ruimte voor een woongebouw met (creatieve) bedrijfsfuncties.

2.2.3 Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

2.4 Zienswijze Prorail

2.4.1 Samenvatting

Omdat de beoogde nieuwe woningen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming

wel aandacht voor is. Prorail raadt de gemeente aan het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen.

2.4.2 Reactie

Allereerst stellen wij voorop dat er geen wettelijke grenswaarden zijn voor hinder van trillingen. Via de Tender is geborgd dat het constructief ontwerp wordt getoetst aan de SBR Richtlijn B. Vanwege het belang dat wij hechten aan een goed woon- en leefklimaat, is het echter niet bezwaarlijk om aan de zienswijze van Prorail tegemoet te komen. In de woonbestemming wordt een bouwregel opgenomen over de verplichte toets aan de SBR Richtlijn B. Een omgevingsvergunning kan slechts verleend worden indien hier aan is voldaan.

Afwijking van deze planregel moet mogelijk zijn. Omdat het constructief ontwerp nog niet bekend is vanwege de Tender die volgt (de bouwer is nog niet bekend), kan er geen exacte berekening worden gemaakt van het effect van de maatregelen. Hierdoor bestaat er een zekere behoefte van flexibiliteit door gemotiveerd af te kunnen wijken de bouwregel, mits er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

2.4.3 Conclusie

De zienswijze heeft gevolgen voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast met een regel over de SBR Richtlijn B waar een gebouw aan moet voldoen. Tegens wordt een afwijkingsregel opgenomen. Voor de exacte formulering verwijzen wij u naar de planregels van het bestemmingsplan.

2.5 Zienswijze nummer 4

2.5.1 Samenvatting

Reclamant is geïnteresseerde namens een woongroep voor de zelfbouwkavel aan het Archimedesplantsoen.

1. Reclamant ondersteunt zienswijze nummer 2 waarin wordt voorgesteld om meer mogelijkheden te hebben in het ontwerp van het nieuwe gebouw. Men vraagt om meer flexibiliteit in het bestemmingsplan voor een ruimer ontwerp van het nieuwe gebouw.

2.5.2 Reactie

1. De kavel aan het Archimedesplantsoen is aangewezen als zelfbouwlocatie voor middensegment huurwoningen door een wooncoöperatief. Om het wooncoöperatief een realistische omvang te geven is ca. 2500 m² gebruiksoppervlakte aangehouden. Een ruimtelijke studie toont aan dat het bijbehorende volume goed inpasbaar is op deze plek. Het aantal vierkante meters komt gemiddeld neer op ongeveer 20 eengezinswoningen of 40 appartementen. In een stedenbouwkundige studie is gekeken naar de aansluiting op de buurt en de naastgelegen kavels en de bezonning op het naastgelegen schoolplein. Het bestemmingsplan biedt voldoende bebouwingsmogelijkheden voor geïnteresseerde wooncoöperatieven om binnen de ruimtelijke kaders een gevarieerd bouwplan te maken.

2.2.3 Conclusie

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.