



Nota van Beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Polderweg 1

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 27-9-2017, NR. 266/1037
DE RAADSGRIFFIER,



Nota van Beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Polderweg 1

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 27-9-2017, NR. 266/1037
DE RAADSGRIFFIER,

[Geef tekst op]

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Ruimte & Duurzaamheid
mei 2017

1 Algemeen

Op 30 maart 2017 is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Polderweg 1' bekend gemaakt. De stukken hebben ter inzage gelegen van 31 maart 2017 tot en met 12 mei 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 vier 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.

Zienswijzenummer	Naam	Ontvangen
1	anoniem	25 april 2017
2	anoniem	26 april 2017
3	Vereniging Oostpoort	28 april 2017
	Vereniging Tuinwijck	28 april 2017
4	Prorail	12 mei 2017

2 Zienswijzen

2.1 Zienswijze nummer 1

2.1.1 Samenvatting

1. Reclamant claimt voor zijn woning verlies van uitzicht, privacy, lichtinval en woongenot in de volle breedte. Reclamant verwijst naar foto's die voor zijn situatie van belang zijn.
2. Reclamant wijst op verhalen die de ronde doen over waarom de ontwikkellocatie is 'teruggegeven' door de ontwikkelaar van Oostpoort. Hij betwijfelt of het mogelijk is om op deze locatie een aantrekkelijk wooncomplex te realiseren en wijst in dit verband op veiligheids- en geluidsaspecten.
3. Op 11 maart 2015 is het vigerende bestemmingsplan vastgesteld met de bestemming 'Maatschappelijk' voor deze gronden met een bouwhoogte van 6 meter. Reclamant is van deze zekerheid voor de komende 10 jaar uitgegaan bij aanschaf van zijn woning.
4. Reclamant meent destijds geen aanleiding te hebben gezien voor het lezen van de plantoelichting van het vigerende bestemmingsplan omdat hij mocht vertrouwen op:
 - het gemeentelijk beleid inzake groen;
 - participatie;
 - aandacht voor druk op publieke ruimte door overige aanwezige functies.
5. Conserverend bestemmen houdt volgens reclamant –onder verwijzing naar jurisprudentie- in dat redelijkerwijs geconcludeerd mag worden dat de locatie de komende 10 jaar niet wordt ontwikkeld.
6. Het argument dat de gemeente twee jaar geleden conserverend moest bestemmen vanwege onvoldoende concrete plannen is onjuist volgens reclamant nu de omstandigheden omtrent uitvoerbaarheid niet in voordelige zin zijn veranderd maar eerder zijn verslechterd t.a.v. veiligheid en geluid.
7. Reclamant is door de verkoopmakelaar van Oostpoort niet geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling en bestemmingswijziging.
8. Reclamant trekt de zorgvuldigheid van behandeling van dit onderwerp in twijfel wegens de onduidelijke toedeling van verantwoordelijkheden tussen de centrale stad en het stadsdeel. Voor de burgers maakt dit het er niet eenvoudiger op.
9. Volgens reclamant is het bestemmingsplan niet volledig voor wat betreft de eisen vanuit veiligheid en geluidsbelasting. Vanwege de extra kosten die gemoeid zullen zijn om te voldoen aan de eisen is de kans op een onaantrekkelijk gebouw waar niemand op zit te wachten erg groot.
10. Indien niet van de bestemmingswijziging wordt afgezien, rekent reclamant op een schadeloosstelling als gevolg van de geleden planschade.

2.1.2 Reactie

1. Reclamant heeft uitzicht op de locatie Polderweg 1. Voor reclamant houdt de voorgenomen ontwikkeling in dat op een afstand van circa 20 meter wordt gebouwd tot 17 meter hoogte en dat op een afstand van circa 43 meter tot een hoogte van 20 meter. Deze bouwhoogtes zijn niet ongebruikelijk in een stedelijke omgeving en sluiten aan bij de belendende bebouwing aan de Polderweg. Vooropgesteld moet worden 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. De afstand tot de woning van reclamant is ruim te noemen voor een stedelijke omgeving. Evenmin bestaat een recht op een vrij uitzicht. Dit geldt ook voor de bezonning. Bovendien is het gebouw waar reclamant in woont reeds gehinderd door omliggende bebouwing voor wat betreft direct zonlicht. Het nieuw geplande gebouw zal hier nauwelijks verandering in brengen. Wij verwijzen naar een bezonningsstudie die aan de Nota van Beantwoording is toegevoegd. Gelet op deze omstandigheden is van een onaanvaardbare aantasting van de privacy, het uitzicht en de bezonning van reclamant geen sprake. Dat reclamant ervaart dat zijn woongenot wordt aangetast in de volle breedte betreuren wij. De geplande woonfunctie aan de Polderweg 1 is geen vreemde functie ten opzichte van de woning waar reclamant woont. Deze functies zijn gelijk (wonen) en verdragen zich met elkaar. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat het woongenot van reclamant op enige wijze op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.
2. De reden waarom de locatie is 'teruggegeven' voor ontwikkeling doet in feite niet ter zake voor de beoordeling voor dit bestemmingsplan. Het gaat erom of met dit bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening tot stand komt. Het bestemmingsplan is voorzien van een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing, ook voor wat betreft geluids- en veiligheidsaspecten. Hieruit is geen belemmering gebleken. Wat reclamant bedoeld met een aantrekkelijk wooncomplex is subjectief en niet onderbouwd. Het feit dat reclamant persoonlijk liever wenst dat er geen hoger gebouw wordt gebouwd op deze locatie doet hier niets aan af.
3. Bestemmingsplannen hebben een planperiode van 10 jaar. Dat betekent dat het bestemmingsplan in beginsel voor de looptijd van 10 jaar van kracht is en elke 10 jaar opnieuw moet worden geactualiseerd aan de veranderde bestaande situatie, verleende vergunningen en nieuwe wetgeving en beleid. Nergens in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat een verbod om een bestemmingsplan eerder te herzien of wijzigen en opnieuw vast te stellen als dit nodig is voor een ontwikkeling. Wettelijk gezien moet het bestemmingsplan gewijzigd worden als een andere bestemming gewenst is op een locatie. Dit kan dus eerder zijn dan aan het einde van de planperiode van 10 jaar. De bestemming 'Maatschappelijk' uit het bestemmingsplan 'Oostpoort' is destijds vastgesteld conform het destijds huidige gebruik. In dat bestemmingsplan is geen binnenplanse anticipatie opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen, maar dat betekent nog niet dat reclamant kan afdwingen dat de bestemming 'Maatschappelijk' ook daadwerkelijk gedurende 10 jaar aanwezig moet blijven. Tijdens voorbereiding van het bestemmingsplan Oostpoort in 2014 was de nasleep van

de cirisi nog merkbaar. De focus lag op het ontwikkelen van Oostpoort Oost en niet op concrete planontwikkeling Polderweg 1.

De DWI locatie is van het project Oostpoort het laatste kavel dat nog ontwikkeld kan worden. Hiermee kan het project Oostpoort worden afgemaakt. In de raadsvoordracht van mei 2013 over de vaststelling van de stedenbouwkundige visie Oostpoort Oost en de DWI locatie (gelegen in Oostpoort West), is opgenomen dat de ontwikkeling van de DWI locatie opgepakt wordt op het moment dat er perspectief ontstaat voor nieuwbouw. Met de huidige druk op de woningmarkt in Amsterdam, is dit perspectief op nieuwbouw actueel geworden. Daarnaast is het huidige pand op de DWI locatie verouderd. Voor een definitieve ontwikkeling is sloopnieuwbouw altijd aan de orde.

De beoogde woningen sluiten daarbij aan met de woningen die in Oostpoort zijn gerealiseerd, evenals die van reclamant. Voor zover reclamant doelt op de voorzienbaarheid van de ontwikkeling in relatie tot planschade, verwijzen wij naar de beantwoording onder punt 10.

4. De ontwikkeling van Polderweg 1 vloeit voort uit de ontwikkelopgave van Oostpoort. Oostpoort is zodanig ontworpen dat een wijk met een stedelijke uitstraling ontstaat. Bij een dergelijk ontwerp is het gebruikelijk dat er minder ruimte voor groen aanwezig is vanwege de dichtheid waarin wordt gebouwd. Het realiseren van een park op deze plek zou resulteren in een 'pocketpark' van beperkte omvang tussen twee gebouwen en een weg in. Dit ligt vanuit stedenbouwkundige redenen niet voor de hand. Wel is er veel groen in de directe omgeving van Oostpoort, zoals het Oosterpark, de Ringdijk en park Frankendael. De behoefte aan woningbouw is in de laatste jaren weer toegenomen. Gelet op deze omstandigheden prevaleert het belang om woningbouw te realiseren op deze plek boven het belang van gebruikersgroen in de omgeving.

Binnen het Oostpoortgebied zijn al maatregelen genomen om meer (stedelijk) groen te realiseren. Zo zijn er bomen geplant langs de Polderweg en zijn er een aantal drijvende tuinen in het water langs de kade aangelegd, zijn er groenvakken aangelegd nabij de sportschool, is de gevel van de sportschool groen beplant en zijn nestkasten opgehangen. In het bestemmingsplan is er een groene verbinding mogelijk gemaakt tussen de Polderweg en het Linnaeusplantsoen in de vorm van een 8 meter brede groene verbinding als openbare ruimte, die nader wordt ontworpen.

Wat betreft de opmerking dat reclamant ervanuit mocht gaan dat het gemeentelijk beleid over participatie hier ook zou gelden, merken wij op dat wij dat onderschrijven. Wij hebben omwonenden nadrukkelijk betrokken bij de planvorming door informatieavonden te organiseren en de gelegenheid te geven tot consultatie op een voorontwerpbestemmingsplan. Wij kunnen echter niet garanderen dat een reactie altijd leidt tot een hele andere uitkomst van de voorgenomen plannen. Met andere woorden, participatie kan niet altijd ervoor zorgen dat er een plan tot stand komt waar iedereen zich in kan vinden. Dit betekent niet dat wij uw reactie niet serieus nemen, maar het betekent dat wij een bredere belangenafweging moeten maken.

De druk op de openbare ruimte wordt door reclamant niet toegelicht. De woningen zorgen niet voor een onevenredige druk op de openbare ruimte. De bebouwing komt bovendien in de plaats van bestaande bebouwing.

5. De stellingname van reclamant dat conserverend bestemmen betekent dat er redelijkerwijs vanuit mag worden gegaan dat de komende 10 jaar niet wordt ontwikkeld rechtvaardigt niet dat van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Polderweg 1' dient te worden afgezien. In dit verband verwijzen wij naar de beantwoording onder punt 3.
6. Wat betreft de bestemming in bestemmingsplan 'Oostpoort' geldt dat destijds de crisis nog steeds voelbaar was en dit niet noopte tot ontwikkeling van deze kavel. Die omstandigheden zijn echter vernaderd. Er is nu sprake van een concreet plan dat wordt voorbereid en waarvoor diverse onderzoeken zijn verricht.
7. De verkoopmakelaar staat los van de publiekrechtelijke procedures zoals bestemmingsplannen. Voor de beoordeling of met het bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening is niet relevant of reclamant door een makelaar is geïnformeerd of niet. Overigens wordt door de ontwikkelaar aangegeven dat dit wel is gebeurd, en dat de beoogde ontwikkeling middels een maquette, die in de verkoopwinkel prominent aanwezig was, ook visueel is gemaakt. Los daarvan kan er geen doorslaggevend belang worden toegekend aan het feit of reclamant wel of niet de informatie over te verwachten ontwikkeling tot zich heeft genomen toen hij zijn woning kocht.
8. Amsterdam is een grote stad met een grote organisatie. Om efficiënt te kunnen werken en de behandeltermijnen zo kort mogelijk te houden, is het onvermijdelijk dat sommige taken worden gedelegeerd of gemandateerd aan de wethouder of de bestuurscommissie. Het bestuurlijk mandaat voor de planvoorbereiding van het projectgebied Oostpoort ligt bij de Bestuurscommissie Oost. Dit wil niet zeggen dat er sprake is van onzorgvuldigheid in de voorbereiding van besluitvorming. Het resultaat van participatie, consultatie, zienswijze en inspreken wordt meegenomen door het bevoegd orgaan. In de voorbereiding van een bestemmingsplan is dat in de eerste plaats de Bestuurscommissie Oost. De raad is uiteindelijk bevoegd om een besluit te nemen over de vaststelling van een bestemmingsplan. Uw zienswijze wordt hierin meegenomen en afgewogen.
9. Reclamant duidt niet op welke aanvullende eisen hij bedoelt met de stelling dat het bestemmingsplan niet volledig is. De kans op een onaantrekkelijk gebouw achten wij niet groot omdat de locatie stedenbouwkundig is beoordeeld op haalbaarheid en ontwerp. Via de bouwvelop en de Tender wordt een selectie gemaakt van partijen waarbij ook op kwaliteit geselecteerd zal worden. De opmerking van reclamant is verder niet gemotiveerd en subjectief.
10. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt het recht op een vergoeding in geleden planschade. Een gerechtvaardigd verzoek om tegemoetkoming in gelden planschade betekent echter nog niet dat de ruimtelijke ontwikkeling in planologisch opzicht onaanvaardbaar is.
Het staat reclamant vrij om een tegemoetkoming te verzoeken indien hij van mening is

dat hij planschade lijdt. Wij wijzen erop dat in het bestemmingsplan 'Oostpoort', dat is vastgesteld op 11 maart 2015, duidelijk is verwoord dat in de toekomst een ontwikkeling wordt voorzien die een hogere bouwhoogte zou kunnen hebben dan wat thans in het bestemmingsplan 'Polderweg 1' is opgenomen. Op pagina 16 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Oostpoort' staat:

'Toekomstige ontwikkeling - voormalige DWI-locatie,

Polderweg 1 Voor de voormalige DWI-locatie op het adres Polderweg 1 is een vergunning voor een school afgegeven in 2014. Deze vergunning is opgenomen in dit bestemmingsplan. De komende jaren zal deze school op dit adres functioneren. In de toekomst zal deze locatie wellicht tot ontwikkeling worden gebracht. De verwachting is dat deze ontwikkeling zal voorzien in hoogbouw van circa 30 tot 35 meter.'

Bij een verzoek om tegemoetkoming in planschade dient beoordeeld te worden in hoeverre de schadeveroorzakende ontwikkeling was te voorzien ten tijde van de aankoop van de woning van reclamant. Bekendgemaakte en concrete beleidsvoornemens zijn hiervoor doorslaggevend. De toelichting van een bestemmingsplan is weliswaar geen juridisch bindend deel van een bestemmingsplan, maar bevat wel concrete beleidsvoornemens die zijn vastgesteld en bekendgemaakt door de gemeenteraad. Er bestaat daarom geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van omstandigheden die duiden op planschade of een recht van tegemoetkoming daarin die de rechtmatigheid van het bestemmingsplan 'Polderweg 1' aantast.

De vraag of reclamant daadwerkelijk met succes een verzoek om tegemoetkoming in geleden planschade kan doen staat echter niet centraal in deze bestemmingsplanprocedure. Voor verzoeken om planschade geldt immers een eigen procedure conform artikel 6.1 van de Wro en kan gestart worden binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Polderweg 1 (artikel 6.1 lid 4 Wro).

2.1.3 Conclusie

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

2.2 Zienswijze nummer 2

2.2.1 Samenvatting

De ingediende zienswijze is van gelijke strekking als de zienswijze onder nummer 1.

2.2.2 Reactie

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder zienswijze nummer 1.

2.2.3 Conclusie

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

2.3 Zienswijze nummer 3

2.3.1 Samenvatting

De Verenigingen Oostpoort en Tuinwijck hebben gezamenlijk een reactie ingediend voorzien van een bijlage die bestaat uit een brief aan de wethouder. In die brief interpreteren de verenigingen de beantwoording van de gemeente op de vragen die zij eerder hebben gesteld. De verenigingen verzoeken bij herhaling om de vragen te beantwoorden indien de weergave van de door hen opgevatte beantwoording niet juist zijn. In punt 1 t/m 13 worden deze vragen behandeld. Punt 14 t/m 17 komen uit de begeleidende zienswijzebrief.

1. Volgens reclamanten heeft de gemeente aangegeven dat niet gekeken wordt naar de meest actuele eisen en nieuwe regels vanuit de EU. De gemeente wenst volgens reclamanten haar argumentatie te bouwen op verouderd en achterhaald beleid.
2. De gemeente wil volgens reclamanten niet nader concretiseren hoe wordt omgegaan met het criterium zelfredzaamheid. Reclamant interpreteert dat de gemeente niet in wil gaan op de vraag hoe voorkomen kan worden dat kwetsbare groepen in de woningen gaan wonen.
3. De gemeente zou volgens reclamanten hebben aangegeven dat zij geen inzicht wil geven in vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.
4. Volgens reclamanten wil de gemeente niet ingaan op de vraag of zij erkent dat ten tijde van de onderzoeken geen goed beeld was van hetgeen over het spoor werd vervoerd.
5. Volgens reclamanten zegt de gemeente toe een actueel advies van de brandweer te vragen bij start van de ontwikkeling, maar betekent dit niet dat de gemeente iets met dit advies doet.
6. Volgens reclamanten stelt de gemeente dat er geen aanleiding is om de veiligheidssituatie goed uit te zoeken alvorens naar de tekentafel te gaan.
7. De gemeente erkent de waarde van een bestemmingsplan, maar maakt een uitzondering als zij zelf wil bouwen, aldus reclamanten.
8. Reclamanten beweren dat de gemeente geen antwoord wil geven op de vraag wat er sinds 2015 is veranderd ten aanzien van de uitvoerbaarheid.
9. Reclamanten stellen dat de gemeente geen antwoord wil geven op de vraag over de toename van verhard oppervlak.
10. Reclamanten stellen dat de gemeente geen antwoord wil geven op de vraag over klimaat/wateroverlast/wateropslag.
11. Reclamanten stellen dat de gemeente geen antwoord wil geven op de vraag over afname en compensatie groen c.q. het gebruik van de groene corridor.
12. Reclamanten stellen dat de gemeente de vragen over de consequente beantwoording en de afbakening van het plangebied niet volgens het bestuurlijk en wettelijk grondprincipe wenst te beantwoorden.
13. De gemeente zou volgens reclamanten zich op het standpunt stellen dat bij de afweging inzake Polderweg 1 de woningbouw en financiën het zwaarst wegen.

14. In de zienswijze benadrukken reclamanten dat Prorail de capaciteitsverhoging op het spoor heeft aangekondigd en dat hiermee geen rekening is gehouden in de eisen aan het bouwplan, de veiligheidsberekeningen en de besluitvorming over de aanvaardbaarheid van het risico.
15. In de zienswijze wijzen reclamanten er op dat de gemeente in 2015 de bestemming wonen al vast had kunnen stellen op de locatie, nu zij dat niet heeft gedaan dient de gemeente de bestemming de komende 10 jaar te handhaven.
16. Reclamanten wijzen op het feit dat zij nooit zijn geïnformeerd toen zij hun woning kochten en dat de toelichting van het bestemmingsplan in 2015 is misbruikt voor speculaties over andere bestemmingen.
17. Reclamanten hebben ernstige twijfels over procedures en verantwoordelijkheden binnen de gemeente. Het stadsdeel stelt zich op als het verlengde van de centrale stad in plaats van dat zij de oren en ogen van inwoners zijn. Men pleit voor uitstel van besluitvorming tot na de verkiezingen in 2018.

2.3.2 Reactie

Vooropgesteld moet worden dat de weergave van de interpretatie van de antwoorden vanuit de gemeente in de brief van reclamanten uit zijn verband is getrokken en niet aansluiten op hetgeen daadwerkelijk in brieven is gecommuniceerd. Wij betreuren dit.

1. Eerder is op deze vraag geantwoord dat op 18 oktober 2016 door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied het rapport 'Externe veiligheidsrisico's transport gevaarlijke stoffen over het spoor' is opgesteld. De Europese regelgeving is verankerd in de Nederlandse wetgeving (Besluit externe veiligheid transportroutes en Regeling Basisnet). Het onderzoek is conform de wetgeving opgesteld. Er is dus rekening gehouden met actuele eisen en regels uit de EU. Voor zover reclamanten betwijfelen dat dit zo is, wordt het standpunt niet door hen gemotiveerd.
2. Eerder is in antwoord op deze vraag gewezen op het Uitvoeringsbeleid Externe Veiligheid van Amsterdam. Dit beleidsstuk gaat over de wijze waarop Amsterdam omgaat in de besluitvorming met de risico's van gevaarlijke stoffen. Het uitvoeringsbeleid bevat een beleidslijn om de risico's voor kwetsbare, minder zelfredzame groepen (kinderen onder 12 jaar, zieken, bejaarden, gehandicapten) te verminderen. Concreet betekent dit dat in nieuwe ruimtelijke plannen een strook langs transportassen met structureel vervoer van gevaarlijke stoffen langs spoortrajecten wordt vrijgehouden van nieuwe bestemmingen die specifiek bestemd zijn voor deze groepen. Hierbij valt te denken aan scholen, kinderopvang, verpleeghuizen etc. Uitdrukkelijk worden niet bedoeld objecten als woningen, winkels, kantoren etc. waar de minder zelfredzame groepen ook aanwezig kunnen zijn. Op de kavel Polderweg 1 worden woningen gerealiseerd. Dit is geen functie specifiek bedoeld voor minder zelfredzame personen. Zodoende wordt voldaan aan het Uitvoeringsbeleid Externe Veiligheid Amsterdam. Van de door u genoemde discriminatie is dus geen sprake. Evenmin is er sprake van strijd met wet- en regelgeving. Niet valt in te zien dat ons antwoord onvoldoende is geconcretiseerd. Er is geen sprake van een situatie die te

gevaarlijk is voor het verblijf van mensen, de plaatsgebonden risicocontour ligt immers niet over de locatie Polderweg 1.

3. De opmerkingen van reclamant kunnen wij niet volgen. Eerder is geantwoord dat de omgevingsdienst recent informatie heeft gekregen van de brandweer Amsterdam-Amstelland over wat er daadwerkelijk over het spoor vervoerd wordt in Amsterdam. De informatie is te raadplegen via <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2016/05/26/vervoer-gevaarlijke-stoffen-per-spoor>. Daarnaast is bij die eerdere beantwoording van deze vraag van reclamanten het advies van de Brandweer met betrekking tot de beoogde ontwikkeling meegezonden. Hierin is in een tabel een overzicht gegeven van de daadwerkelijke aantallen transporten over het spoortraject op basis van tellingen van ProRail.
4. Wij zijn wel ingegaan op de vraag van reclamanten. Hierover is eerder geantwoord dat sinds enige tijd daadwerkelijke vervoersgegevens beschikbaar zijn. Daarvoor waren de aantallen gebaseerd op de vervoersaantallen uit Basisnet. De vervoerde aantallen in Amsterdam zijn (veel) lager dan de Basisnet aantallen (rapport toetsing realisatiecijfers vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor aan de risicoplafonds Basisnet, jaar 2015). Wij delen niet de stelling van reclamanten dat eerdere onderzoeken op drijfzand berusten. Reclamanten gaan eraan voorbij dat de meest recente cijfers zijn gebruikt bij de onderbouwing van het bestemmingsplan. Er is geen reden om aan te nemen dat deze cijfers niet ten grondslag hadden mogen liggen aan deze onderbouwing.
5. Eerder hebben wij al aangegeven dat de brandweer op 30 november 2016 reeds een advies heeft uitgebracht. Het advies is aan reclamanten toegezonden. De brandveiligheidstoets dient plaats te vinden aan de hand van technische bouwtekeningen die worden ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Op dat moment wordt dus nogmaals een advies uitgebracht door de brandweer.
6. Wij vinden het onbegrijpelijk dat reclamanten hebben opgevat dat wij geen redenen zien om de veiligheidssituatie beter te onderzoeken. Het onderzoeksrapport van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, het advies van de brandweer onderschrijven het tegendeel. Wij benadrukken dat voor de locatie een groepsrisico geldt beneden de oriëntatiewaarde.
7. Wij erkennen de juridische waarde en het belang van een bestemmingsplan. Geenszins hebben wij de indruk gewekt hier een uitzondering op te maken als wij zelf een kavel in ontwikkeling willen brengen.
8. Wij hebben over de vraag over uitvoerbaarheid geantwoord dat het verschil met 2015 is dat de kavel nu concreet ter ontwikkeling wordt gebracht. Er is een stedenbouwkundige opzet voor twee gebouwen en er zijn voorbereidingen om de kavel via een Tender op de markt te zetten. Hierdoor is sprake van een concreet plan. De uitvoerbaarheid is onderbouwd met omgevingsonderzoeken. Deze combinatie maakt dat het nu opportuun is om de planologische wijziging in gang te zetten. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Oostpoort in 2014 waren de omstandigheden anders. De crisis was destijds nog goed merkbaar. De reden dat in 2015 geen andere bestemming is opgenomen voor de locatie was niet vanwege veiligheidseisen of andere

omgevingseisen die het onmogelijk zouden maken om de locatie te ontwikkelen. Deze stellingname van reclamanten berust op een misverstand.

9. Wij hebben aangegeven dat wij de door reclamanten gevraagde "bewijslast" ten aanzien van het punt over de verharding niet als zodanig leveren. De vraag betreft de ontwikkeling van Oostpoort als geheel en stijgt boven het planniveau van dit bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het bouwvlak van de woonbestemming nagenoeg gelijk is aan het vigerende bouwvlak. Met de herontwikkeling binnen het bouwvlak zal het bebouwd en verhard oppervlakte afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Het is niet nodig om een totaalbalans op te stellen over de verharding van Oostpoort als geheel. Die belangen zijn al bij andere besluitvorming afgewogen.
10. Reclamanten zien over het hoofd dat naar aanleiding van hun vragen contact is opgenomen met Waternet om de wateraspecten specifiek voor Oostpoort voor te leggen. De reactie van Waternet is aan reclamanten toegezonden. Uit de reactie van Waternet maken wij op dat er voor Oostpoort (voor zover relevant voor dit bestemmingsplan dat slechts betrekking heeft op de kavel Polderweg 1) geen sprake is van een verhoogd risico als het gaat om wateroverlast.
11. De ontwikkeling van Polderweg 1 vloeit voort uit de ontwikkelopgave van Oostpoort. Oostpoort is zodanig ontworpen dat een wijk met een stedelijke uitstraling ontstaat. Bij een dergelijk ontwerp is het gebruikelijk dat er minder ruimte voor groen aanwezig is vanwege dichtheid waarin wordt gebouwd. Bij een dergelijk ontwerp is het gebruikelijk dat er minder ruimte voor groen aanwezig is vanwege de dichtheid waarin wordt gebouwd. Het realiseren van een park op deze plek zou resulteren in een 'pocketpark' van beperkte omvang tussen twee gebouwen en een weg in. Dit ligt vanuit stedenbouwkundige redenen niet voor de hand. Wel is er veel groen in de directe omgeving van Oostpoort, zoals het Oosterpark, de Ringdijk en park Frankendael. De behoefte aan woningbouw is in de laatste jaren weer toegenomen. Gelet op deze omstandigheden prevaleert het belang om woningbouw te realiseren op deze plek boven het belang van gebruikersgroen in de omgeving.

Binnen het Oostpoortgebied zijn al maatregelen genomen om meer (stedelijk) groen te realiseren. Zo zijn er bomen geplant langs de Polderweg en zijn er een aantal drijvende tuinen in het water langs de kade aangelegd, zijn er groenvakken aangelegd nabij de sportschool, is de gevel van de sportschool groen beplant en zijn nestkasten opgehangen. In het bestemmingsplan is er een groene verbinding mogelijk gemaakt tussen de Polderweg en het Linnaeusplantsoen in de vorm van een 8 meter brede groene verbinding als openbare ruimte, die nader wordt ontworpen.

12. Reclamanten suggereren dat wij hebben aangegeven in strijd met bestuurlijke en wettelijke beginselen besluitvorming voor te bereiden. Dit is volstrekt onjuist. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt juist dat een uitgebreide belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat aan alle wettelijke vereiste is getoetst. Het is echter niet zo dat met het bestemmingsplan voor de kavel Polderweg 1 allerlei overwegingen voor Oostpoort opnieuw gedaan hoeven te worden. Aan de ontwikkeling van Oostpoort ligt

al een gemotiveerd besluit ten grondslag waar diverse omgevingsaspecten al zijn meegenomen, zoals water. De Polderweg 1 dient op zijn eigen merites te worden beoordeeld. Dat bij de motivering de relatie met de omgeving wordt gezien is in ruimtelijke zin logisch. Het is geoorloofd om voor de groenvoorziening in de zin van gebruikersgroen te verwijzen naar een park op acceptabele afstand, ook al ligt dit buiten het plangebied. De aantrekkende werking van parken straalt immers uit op de omgeving. Van een wetenschappelijke afstandsgrens van 200 meter is geen sprake.

13. De opmerkingen over dat woningbouw en financiën het zwaarst wegen zijn kort door de bocht gesteld door reclamanten. Uiteraard weegt dit mee, maar ook andere belangen zijn gewogen. Wij erkennen het belang van woningbouw en een financieel haalbaar plan. Nu niet is gebleken van argumenten die zich niet verdragen met een goede ruimtelijke ordening, is woningbouw op deze locatie opportuun.
14. Het voorontwerp bestemmingsplan is tijdens het wettelijk vooroverleg ook voorgelegd aan ProRail. Hierbij is niet aangegeven dat het Programma Hoogfrequent Spoor een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan
15. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Oostpoort in 2014 waren de omstandigheden anders. De crisis was destijds nog goed merkbaar. Het is niet verplicht om een voorgenomen ontwikkeling die pas enkele jaren later plaatsvindt, al te bestemmen in een eerder bestemmingsplan. De stelling dat de bestemming de eerstkomende 10 jaar dient te worden gehandhaafd is onjuist. De Wet ruimtelijke ordening biedt juist de mogelijkheid om eerder dan 10 jaar voor specifieke locaties het bestemmingplan te herzien. Er is dus geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.
16. Of reclamanten zijn geïnformeerd over de ontwikkeling ten tijde van de aankoop van hun woning staat los van de bestemmingsplanprocedure. Voor de beoordeling of met het bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening is niet relevant of men door een makelaar is geïnformeerd of niet. Overigens is onder andere bij een inspraak bij de bestuurscommissie Oost namens de vereniging Oostpoort aangegeven dat men wel op de hoogte was van het feit dat er ontwikkelplannen zijn voor deze locatie. Wij kunnen uw standpunt hierover nu niet goed rijmen met de eerdere inspraak hierover.
Over het vermeende misbruik van de toelichting van het bestemmingsplan 'Oostpoort' zijn wij het niet eens. Bovendien is de toelichting van het bestemmingsplan uit 2015 niet van invloed op de rechtmatigheid van onderhavig bestemmingsplan. Het betreft een zelfstandige bestemmingsplanprocedure.
17. Amsterdam is een grote stad met een grote organisatie. Om efficiënt te kunnen werken en de behandeltermijnen zo kort mogelijk te houden, is het onvermijdelijk dat sommige taken worden gedelegeerd of gemandateerd aan de wethouder of de bestuurscommissie. Dit wil niet zeggen dat er sprake is van onzorgvuldigheid in de voorbereiding van besluitvorming. Het resultaat van participatie, consultatie, zienswijze en inspreken wordt meegenomen door het bevoegd orgaan. In de voorbereiding van een bestemmingsplan is dat in de eerste plaats de Bestuurscommissie Oost. De raad is

uiteindelijk bevoegd om een besluit te nemen over de vaststelling van een bestemmingsplan. Uw zienswijze wordt hierin meegenomen.

2.3.3 Conclusie

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

2.4 Zienswijze Prorail

2.4.1 Samenvatting

Prorail is van meing dat het bestemmingsplan regels dient te bevatten in verband met trillinghinder en het voldoen aan de normen uit de SBR Richtlijn B ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat. Prorail verzoekt een voorwaarwaardelijke verplichting die hier betrekking op heeft op te nemen in de planregels.

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.

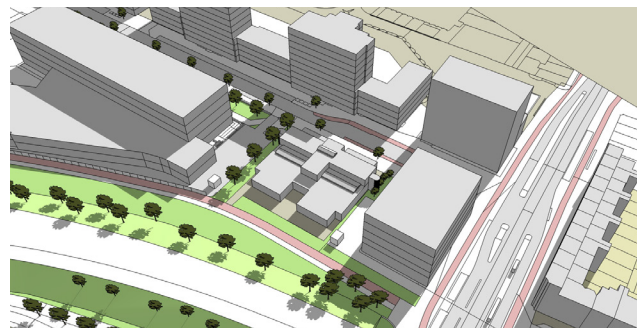
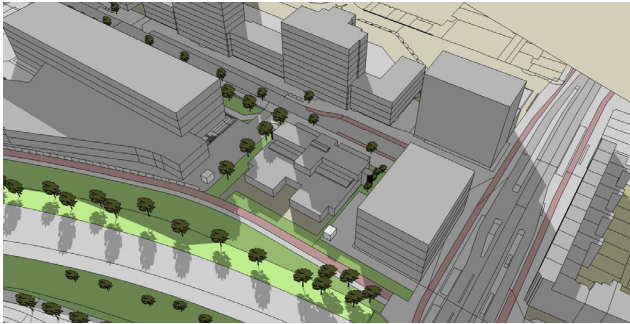
2.4.3 Conclusie

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.

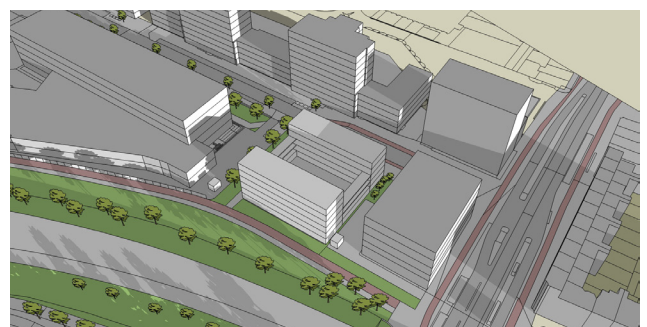
Polderweg

21 maart

Huidige situatie



Nieuwe situatie



09:00

12:00

15:00

18:00

21:00

Polderweg

21 juni

Huidige situatie



09:00



Nieuwe situatie



12:00



15:00



18:00



21:00



Polderweg

21 september

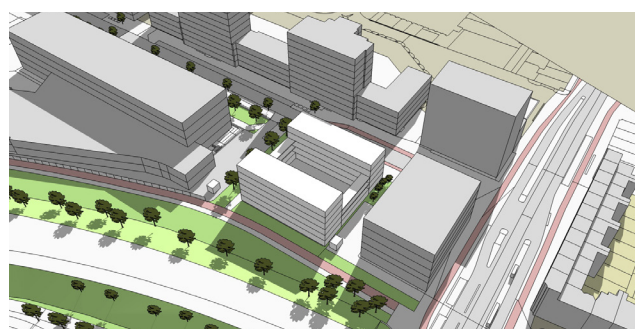
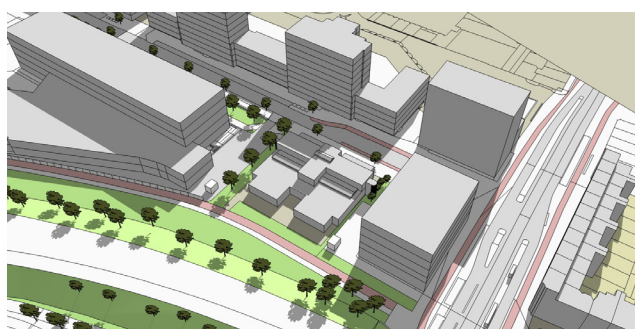
Huidige situatie



Nieuwe situatie



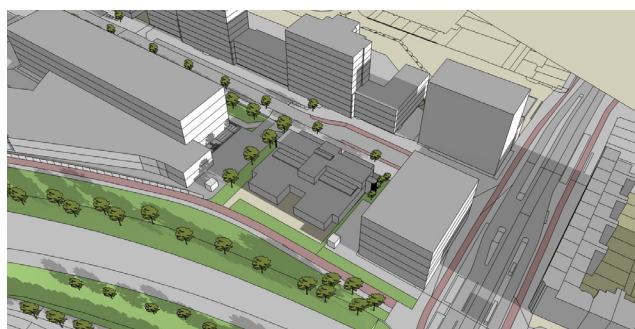
09:00



12:00



15:00



18:00



21:00

Polderweg

21 september

Huidige situatie



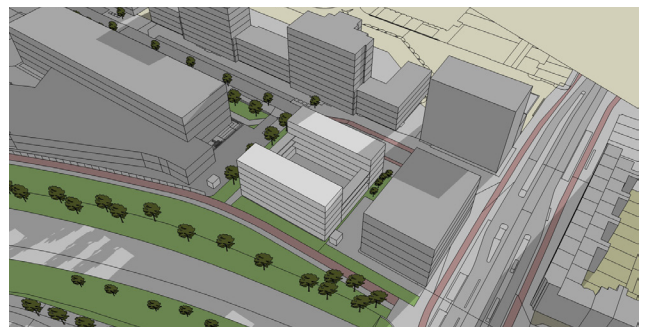
09:00



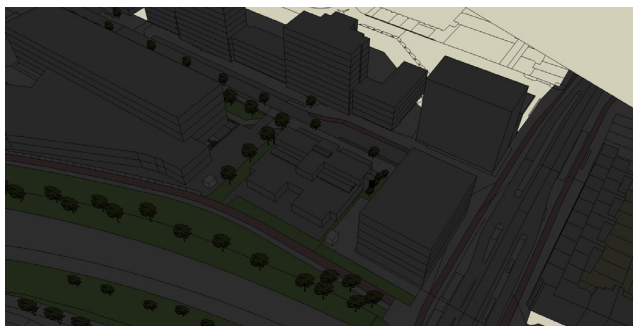
Nieuwe situatie



12:00



15:00



18:00



21:00

