



Nota van Beantwoording vooroverleg

Bestemmingsplan Weespertrekvaart - Strook.

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Grond & Ontwikkeling
Ruimte & Duurzaamheid
22 oktober 2019

1 Algemeen

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan verzonden aan diverse instanties.

2 Beantwoording vooroverlegreacties

2.1 Overzicht ontvangen zienswijzen

Van de volgende instanties en diensten zijn reacties ontvangen naar aanleiding van het verzenden van het concept ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	datum ontvangst
1	Gasunie	17 mei 2018
2	Waternet.	14 mei 2018
3	Cluster Dienstverlening en Informatie, monumenten en archeologie.	14 mei 2018
4	Structuurvisietoets	10 mei 2018
5	Provincie	9 mei 2018
6	Prorail	7 mei 2018
7	Veiligheidsregio	25 april 2018
8	Cluster Ruimte en Economie, economisch e zaken	18 april 2018

3 Inhoudelijk

3.1. Gasunie: Geen opmerkingen. Zou graag geïnformeerd worden over het ontwerpbestemmingsplan.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2. Waternet De ligging van de waterkering is op de concept kaart foutief weergegeven (zie waterparagraaf pagina 5). Daarnaast is van belang dat vastgelegd wordt dat de watercompensatie binnen het Bijlmerbajesgebied wordt opgelost.

De ligging van de waterkering wordt aangepast. Naar aanleiding van deze reactie is in de toelichting in hoofdstuk 15 aangegeven hoe de watercompensatie zal plaatsvinden.

3.3. Cluster Dienstverlening en Informatie, monumenten en archeologie Geen inhoudelijke opmerkingen. Voor het verankeren van cultuurhistorie in ruimtelijke plannen wordt een stappenplan gevolgd. In het stappenplan is opgenomen dat om te bepalen of een memo/cultuurhistorische verkenning dient te worden opgesteld, overleg met Monumenten en Archeologie is vereist Dit gebeurt nog niet consequent. Er wordt aandacht gevraagd voor het stappenplan.

De reactie geeft geen aanleiding voor aanpassingen. In dit geval is conform het stappenplan

voorafgaand overleg geweest met Monumenten en Archeologie.

- 3.4. Structuurvisie-Toets** Uit de zorg dat er onvoldoende ruimte is opgenomen voor werken binnen het programma van het gehele gebied OverAmstel. De ambities zoals verwoord in de Structuurvisie om dit gehele gebied te ontwikkelen tot een gemengd woon-werk milieu komt daardoor in het geding.

Het plangebied biedt mogelijkheden voor wonen en werken. Het programma is overeenkomstig het door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundige Plan. Deze ontwikkeling sluit aan op de ambitie van de Structuurvisie voor een gemengd gebied. Voor het gebied OverAmstel vindt afstemming plaats in het kader van de diverse bestemmingsplannen die opgesteld worden voor de ontwikkeling van de diverse deelgebieden. Daarbij worden de plannen getoetst aan de ambitie om een gemengd woon-werkgebied te realiseren.

- 3.5. Provincie** Geen opmerkingen over de ontwikkeling. Er wordt nog opgemerkt dat in het begeleidende bericht bij de verzending van het concept-bestemmingsplan wordt aangegeven dat het bestemmingsplan vergezeld is van een toelichting. het kader van de Crisis- en herstelwet maakt de toelichting in juridische zin echter deel uit maakt van het bestemmingsplan. In paragraaf 1.3. van de toelichting is dit juist weergegeven.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 3.6. Prorail** Geen opmerkingen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- 3.7. Veiligheidsregio** Op 3 april 2017 is er via het Stedelijk Adviesteam gereageerd. Verzocht wordt om aan te geven hoe omgegaan is met de adviezen. De volgende adviezen zijn uitgebracht voor het bestemmingsplan Weespertrekvaart – Strook:

Bereikbaarheid: Om aan de opkomstplicht te voldoen, zal de Brandweer uitrukken vanuit het noorden. Daarbij is het van belang dat de aanrijdroute en de tunnel zo worden ontworpen dat de brandweer langs de file kan rijden en zodoende het gebied kan bereiken. Ook het verkeersmanagementsysteem zou moeten worden aangepast tussen kazerne Willem en het plangebied. Als bereikbaarheid een probleem blijft, is het een optie om woningen uit te rusten met woningsprinklers.

Bluswater: In het kader van externe veiligheid risico en kwetsbare bestemmingen (scholen) is het van belang dat de dimensionering aansluit op het karakter van een gemengd gebied. Secundair bluswater: Geadviseerd is opstelplaatsen bij openbaar water te ontwerpen in de

plannen.

Externe Veiligheid: Hoogbouw: In het project bevinden zich accenten tot 60 meter. Hoogbouw is aandachtspunt in Regionaal Risico Profiel (RRP). Boven de 50 meter heeft de brandweer moeite om met de bestaande druk water omhoog te krijgen. Geadviseerd is om een extra pomp aan te brengen bij gebouwen hoger dan 50 meter. Bij gebouwen boven de 70 meter is deze wettelijk verplicht. De combinatie van bereikbaarheids-problematiek en externe veiligheid is er een extra argument om woningsprinklers te overwegen.

Publieksgebouw: Publieksgebouwen zijn aandachtspunten in het Regionaal Risico Profiel. Bij scholen dient extra aandacht te zijn voor zelfredzaamheid, vluchtroutes etc. Geadviseerd is om de zelfredzaamheid expliciet te verwerken in de plannen.

Overstroming: Uit provinciale risicokaart blijkt dat er een kans is op overstroming bij dijkdoorbraak in een gedeelte van het gebied. Indien dit gebeurt, zullen kelders vollopen en kunnen elektrische installaties uitvallen als deze in kelders zijn geplaatst. Het is verstandig om in de bouwveloppen als voorwaarde mee te nemen dat er geen elektrische installaties geplaatst zullen worden in kelders

Hierbij wordt aangegeven op welke wijze de door de veiligheidsregio naar voren gebrachte adviezen zijn meegewogen :

Bereikbaarheid: Het plangebied ligt zeer dicht bij de nieuwe tunnel en de bestaande ontsluiting richting de S111. Er zijn dus een goede vluchtmogelijkheden aanwezig. De nieuwe tunnel is zodanig ontworpen dat de hulpdiensten het gebied kunnen bereiken. Het aanleggen van woningsprinklers is afhankelijk van de bereikbaarheid en aanrijtijden. Op dit moment zien wij hier geen aanleiding toe gezien de nabijheid van de Willemkazerne en de ontsluiting van het gebied. Bij verdere ontwikkeling van de Weespertrekvaartbuurt blijft dit een punt van aandacht.

Bluswater: Er wordt voldaan voor de eisen voor gemengd gebied. In de directe nabijheid liggen de Weespertrekvaart en de ringsloot rondom het voormalige bajesterrein. Bij deze open watervoorzieningen kan bluswater onttrokken worden. In het kader van de ontwikkeling van het volledige gebied van Weespertrekvaart – Strook en Weespertrekvaart – Oost wordt de openbare ruimte ontworpen. Daarbij is aandacht voor opstelplaatsen voor hulpdiensten.

Externe Veiligheid: De gebouwen in het plangebied blijven ruim onder de genoemde 50 meter. Bij die hoogtes is er geen sprake van drukverlies. Aanvullende voorzieningen zoals een extra pomp en woningsprinklers zijn dan ook niet noodzakelijk.

Publieksgebouw: Bij de locatiekeuze voor de school in het plangebied is expliciet rekening gehouden met de aanwezige risico's in het gebied. De school wordt aan de noordzijde van het plangebied gerealiseerd op voldoende afstand van de aanwezige aardgastransportleiding. Daarnaast worden er tussen het schoolgebouw en de aardgastransportleiding gebouwen opgericht die als buffer dienen bij calamiteiten. Tenslotte is de vluchtroute via de nieuwe ondertunneling zeer dichtbij de nieuwe school. Er is daarmee expliciet rekening gehouden met de zelfredzaamheid. Er is in verband hiermee ook nader advies gevraagd van de brandweer in

verband met de verantwoording van het groepsrisico. Bij de nog aan te vragen omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal er daarnaast aandacht zijn voor zelfredzaamheid, vluchtroutes.

Overstroming: Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor onderkeldering, maar op dit moment is nog onduidelijk of er apparatuur opgesteld zal worden in een eventuele onderkeldering. Die keuze wordt gemaakt in de bouwfase. Het plaatsen van apparatuur zal niet worden uitgesloten of worden verbonden aan nadere voorwaarden. Het is immers mogelijk dat hier om goede redenen alsnog voor gekozen wordt. Bijvoorbeeld vanuit het oogpunt van bouwkundige veiligheid zou zeer zware apparatuur in de kelders kunnen worden geplaatst. Daarnaast is het mogelijk dat de kelderruimte alleen inpandig benaderbaar is met een entree boven het overstromingspeil waardoor overstromingsrisico's voorkomen worden.

De Waterparagraaf is aangevuld zodat gewezen wordt op het risico van het plaatsen van elektrische installaties in kelders zodat bij de bouw een goede afweging gemaakt kan worden.

3.8. Cluster Ruimte en Economie, Economische Zaken	Het is van belang om een gezonde winkelstructuur en regionaal draagvlak na te streven voor detailhandel. Het betreffende bestemmingsplan noemt detailhandel wel, maar voorziet niet in een maximum metrage voor detailhandel. Dat is zeer onwenselijk. Daarnaast is in één van de bijlages nog een onjuiste weergave opgenomen van het aantal vierkante meters detailhandel in de bestemmingsplannen in aanpalende gebieden.
---	--

In het plangebied is geen detailhandel voorzien, maar deze functie is per abuis wel opgenomen in de bestemmingsomschrijving. In het plangebied komen woningen, (maatschappelijke) voorzieningen, (lichte) bedrijvigheid en dienstverlening. Naar aanleiding van de reactie is het bestemmingsplan aangepast. Detailhandel is niet meer opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Daarnaast is de bijlage aangepast.