

Nota van beantwoording – Voorontwerpbestemmingsplan Weespertrekvaart Oost				
Overzicht van alle binnengekomen vooroverlegreacties en interne adviezen				
Nr.	Indiener)	Vooroverlegreactie (korte weergave inhoud)	Reactie	Wijzigingen in ontwerp BP
1	Dagelijks bestuur Stadsdeel Oost	Behoud van bedrijvigheid Een bestaand bedrijventerrein wordt getransformeerd naar woon-werkgebied. Geadviseerd wordt om de functie van werken in voldoende mate te behouden. Veel van de huidige bedrijven in het gebied lopen goed. Het is daarom jammer om die weer verder naar de rand van de stad te verplaatsen. Kijk naar wat wel goed samen kan met woningen of wat nog een toegevoegde waarde kan hebben als bedrijfsfunctie. Geadviseerd wordt om goed overleg te houden met bestaande bedrijven. Woondoeelgroepen Voor de woonfunctie wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan aan te geven voor welke doelgroepen er wordt gebouwd en om aan te geven hoe er voor wordt gezorgd dat in de toekomst ook daadwerkelijk voor die doelgroepen wordt gebouwd.	Behoud van bedrijvigheid Doel van de ontwikkeling van het gebied is om een gemengd gebied te ontwikkelen, waarbij ook niet-woonfuncties zijn toegestaan. Circa 18% van het te realiseren programma bestaat uit werkvoorzieningen. De komende periode is intensief overleg met de bedrijven benodigd om tot de ontwikkeling van het gebied te komen. Daarbij zal onderzocht worden of er mogelijkheden zijn voor een aantal thans gevestigde bedrijven om zich in het getransformeerde gebied te hervestigen. Woondoeelgroepen De woonfunctie zal ontwikkeld worden conform het geldende woonbeleid. Het nu van toepassing zijnde beleid bepaalt dat bij de ontwikkeling van woningbouw voldaan moet worden aan de 400-40-20-regel. Buurtvoorzieningen De ontwikkeling van dit deel van Weespertrekvaart-	Geen

		Buurt voorzieningen Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan aan te geven of er voldoende ruimte is voor de mogelijkheid van realisatie van nieuwbouw voor voorzieningen. Te denken aan spelen, sport en maatschappelijke voorzieningen. Zie het beleidsstuk Strategisch huisvestingsplan jeugd, zorg en basisvoorzieningen 2018-2025 wat pasgeleden is uitgebracht. Het gebiedsteam van Oost adviseert graag over waar het gebied behoefte aan heeft. Uitwerking en ontwikkeling Het ontwikkelingsgerichte deel van het bestemmingsplan krijgt nu een globaal uit te werken bestemming. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan aan te geven hoe er voor gezorgd wordt dat ook hoogbouw mogelijk is of ander maatwerk en of en hoe bestaande bedrijven daar aan mee kunnen werken. Parkeren en openbare ruimte Parkeren voor sociale woningbouw en in pandig parkeren is doorgaans lastig te realiseren bij transformatieopgaven. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan aan te geven hoe parkeren is geregeld.	Oost maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van de gehele Weespertrekvaarbuurt. In dit totale gebied zijn diverse voorzieningen gepland, zoals 2 basisscholen, een middelbare school, een sporthal en een ouder-kindcentrum. Uitwerking en ontwikkeling Ten aanzien van hoogbouw wordt opgemerkt dat de hoogte van de bebouwing maximaal 30 meter bedraagt. Binnen het te ontwikkelen plangebied zijn 2 hoogteaccenten toegestaan met een maximale hoogte van 45 meter en 60 meter. In het kader van de uitwerking van het bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de eigenaren en erfpachters van de gronden in het te ontwikkelen plangebied. Er wordt dan bezien of het mogelijk is dat de huidige eigenaren en erfpachters kunnen overgaan tot zelfrealisatie van delen van de ontwikkeling. Parkeren en openbare ruimte Het nu voorliggende bestemmingsplan is globaal van aard. Bij de uitwerking zal op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid de parkeeropgave worden opgelost.	
2	Waternet	Er zijn enkele opmerkingen over de tekst op Bladzijde 59 (Waterbergingscapaciteit) en 72 (Klimaatbestendigheid). Voorgesteld wordt om	De tekstsuggestie wordt overgenomen en verwerkt in de plantoelichting.	De betreffende onderdelen van de toelichting worden

		beide teksten samen te voegen en onder beide hoofdstukken te plaatsen. Daarvoor wordt een concrete tekstsuggestie gedaan.		aangepast.
3	ProRail	ProRail heeft in dit stadium van de procedure nog geen opmerkingen over het bestemmingsplan. Zij behouden zich het recht voor om in een volgende fase alsnog opmerkingen/zienswijzen in te dienen.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen
4	Gasunie	Geen opmerkingen. De ligging van de gasleiding is correct op de verbeelding weergegeven.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen
5	Metro en Tram Gemeente Amsterdam	Algemene opmerking Het treffen van alle mitigerende maatregelen in relatie tot de aanwezigheid van de metro in (de directe nabijheid van) het plangebied Weespertrekvaart –Oost, inclusief alle bijbehorende risico's, zijn voor rekening van de partij die de gewenste ontwikkeling wenst. Hoewel planologisch niet relevant breng ik onder uw aandacht dat (bouw)activiteiten en werkzaamheden -bijvoorbeeld grondroerende werkzaamheden, hijswerkzaamheden, ondergrondse werkzaamheden en bronbemalingen- in de nabijheid van het metrospoor vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet lokaal spoor (WLS). Ik verzoek u in de toelichting op het voorontwerp op de WLS te wijzen. Toelichting op voorontwerp	Algemene opmerkingen Het is duidelijk dat de risico's voor de ontwikkelende partij zijn. Deze opmerkingen nemen wij ter kennisname aan. In de toelichting wordt vermeld dat (bouw)activiteiten en werkzaamheden -bijvoorbeeld grondroerende werkzaamheden, hijswerkzaamheden, ondergrondse werkzaamheden en bronbemalingen- in de nabijheid van het metrospoor vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet lokaal spoor (WLS). Toelichting op voorontwerp Zoals al opgemerkt, zijn de kosten en risico's voor de ontwikkelende partijen. Deze kosten en risico's betreffen ook de maatregelen die nodig zijn in verband met het vaststellen van de hogere waarden. Akoestisch onderzoek De gevraagde tekstuele aanpassingen worden	• In de toelichting vermelden dat (bouw)activiteiten en werkzaamheden vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet lokaal spoor (WLS). • In het akoestisch onderzoek diverse tekstuele aanpassingen doorvoeren. • In de uitwerkingsregels de voorwaarde opnemen dat bij uitwerking aandacht dient te zijn voor het metro-emplacement

		Aangezien de aanwezigheid van de metro een gegeven is ten tijde van de planontwikkeling kan de financiering of het treffen van mitigerende maatregelen ten aanzien van het beperken van het geluidsniveau als gevolg van de metro-exploitatie in relatie tot het vaststellen van het hoge waardenbesluit niet voor rekening zijn van Metro en Tram of de exploitant van het openbaar vervoer. Akoestisch onderzoek <i>Tekstuele aanpassingen</i> Voor de paragrafen 3.2.2, 3.3., 3.5, 4.1, 4.2.2, 5.2 en 5.3 wordt gevraagd om een aantal aanpassingen door te voeren ter verduidelijking van de tekst. <i>Bronmaatregelen</i> In de laatste alinea van 6.1.1 is opgenomen dat een eventuele bronmaatregel voor de metro en het spoor niet is onderzocht gezien de toekomstige afschermende bebouwing tussen het spoor en het plangebied. Er wordt echter in de toelichting niet verwezen naar een toekomstig scherm langs de metro/trein spoorbaan, terwijl dit vanuit de MER wel wenselijk lijkt. Ook vanwege industrielawaai (als gevolg van het opstelterrein/de wasstraat) lijkt een dergelijke maatregel wel noodzakelijk. Opstelterrein Overamstel Wet milieubeheer In de nabijheid van het plangebied ligt ook het	doorgevoerd. Wat betreft de bronmaatregelen wordt het volgende opmerkt dat op dit moment niet duidelijk is op welke wijze de locatie van de Bijlmer Bajes wordt ontwikkeld. De geplande nieuwe bebouwing op deze locatie heeft mogelijk een geluidsafschermende werking ten opzichte van het gebied Weespertrekvaart-Oost. Daarom staat nog niet vast of ten behoeve van de ontwikkeling van Weespertrekvaart-Oost specifieke bronmaatregelen nodig zijn. Ten tijde van de daadwerkelijke uitwerking van het bestemmingsplan zal dit wel duidelijk moeten zijn. Opstelterrein Overamstel Wet milieubeheer Gezien de resultaten van eerder akoestisch onderzoek is niet uit te sluiten dat als gevolg van de activiteiten op het opstelterrein in het gebied van Weespertrekvaart-Oost sprake is van een zodanige geluidsbelasting dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet zondermeer gegarandeerd kan worden. Ten behoeve van de ontwikkeling van Weespertrekvaartbuurt, waaronder het gebied Weespertrekvaart-Oost, vindt overleg plaats met het GVB. Dit overleg heeft als doel om nader bezien op welke wijze wordt omgegaan met de geluidsbelasting van de metro. De oplossing die hier mogelijk uit voortkomt, is mede relevant voor de ontwikkeling van Weespertrekvaart-Oost. Op het moment dat een uitwerkingsplan wordt	
--	--	---	--	--

		opstelterrein/de wasstraat Overamstel. Daar is de Wet milieubeheer van toepassing. De geluidsproductie van bijvoorbeeld opstelterrein/ wasstraat, krappe wissels en treinbewegingen is aanzienlijk. Uit de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan of het akoestisch onderzoek blijkt niet of met dit gegeven rekening is gehouden.	vastgesteld, zal concreet duidelijk moeten zijn of, en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Om één en te borgen wordt in de uitwerkingsregels hiervoor een voorwaarde opgenomen.	
6	Brandweer Amsterdam - Amstelland	De brandweer beschrijft in haar advies de gevaren en gevolgen bij et vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en door de hogedrukaardgasleiding. Daarnaast beschrijven zij de zelfredzaamheid van de personen en gaan zij in op de hulpverlening.	Het bestemmingsplan betreft een plan met uit te werken bestemming. Veel van de voorgestelde maatregelen zien op de daadwerkelijke inrichting van het gebied. De maatregelen zullen aan ontwikkelende partij(en) worden meegegeven en waar mogelijk in de uitwerkingsplannen worden meegenomen. Voor de gasleiding worden zo mogelijk maatregelen getroffen om het risico op een ongeval te verkleinen.	De toelichting (onderdeel externe veiligheid) zal worden aangepast en aangevuld met dit advies.
7	Gemeente Diemen	Voor de gemeente Diemen zijn met name de bepalingen met betrekking tot detailhandel relevant. Verzocht wordt om in de bestemming Gemengd een maximum oppervlak op te nemen voor volumineuze detailhandel en detailhandel in auto's, boten en caravans.	Op dit moment is er geen wens om nieuwe perifere winkellocaties te openen. Daarom worden de regels van de bestemming Gemengd zodanig aangepast dat vestiging van volumineuze detailhandel niet mogelijk is.	De regels van de bestemming "Gemengd" over het strijdig gebruik worden aangepast zodat elke vorm van detailhandel wordt aangemerkt als strijdig gebruik.
8	EZ	De gemeente Amsterdam heeft recent nieuw detailhandelsbeleid vastgesteld (20 december 2017 door de gemeenteraad). Amsterdam heeft	Op basis van deze reactie wordt geconcludeerd dat het toestaan van nieuwe detailhandel niet wenselijk is. Daarom wordt het bestemmingsplan daarop	De uitwerkingsregels worden aangepast, zodat nieuwe

		hierin twee doelen: (1) boodschappen dichtbij en (2) meerdere aantrekkelijke winkelgebieden verspreid over de stad. Amsterdam kiest voor selectieve groei van het aantal winkelmeters ter voorkoming van winkelleegstand. Daarvoor is een afwegingskader ontwikkeld. Gezien de groei van het aantal woningen met 495 stuks, is dit te weinig om een nieuwe supermarkt/winkelcluster toe te voegen. Wel zou er een gemakssupermarkt van maximaal 300 m2 wvo mogen vestigen, als er in een omtrek van 750 meter loopafstand geen supermarkt aanwezig is (of zal komen). Het aantal woningen in de samenhangende projectgebieden Weespertrekvaart is zoals nu bekend onvoldoende voor een zelfstandig en economisch rendabel winkelgebied/cluster. Bovendien is er al 1.000 m2 bvo detailhandel mogelijk in het Bajesproject. Daarom wordt geadviseerd om geen detailhandel in WTV Oost op te nemen.	aangepast.	detailhandel niet mogelijk is.
--	--	---	------------	--------------------------------