



Ontwerpbestemmingsplan
Middenmeer I en II, herziening Archimedesplantsoen 87

(NL.IMRO.0363.M2107BPSTD-OW01)

Nota van beantwoording zienswijzen

Tevens houdende Nota van wijzigingen

Versie datum 1 september 2022 – **GEANONIMISEERDE VERSIE**

Inleiding

In het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het *ontwerpbestemmingsplan Middenmeer I en II, herziening Archimedesplantsoen 87*, in de periode vanaf 16 juni 2022 t/m 27 juli 2022 ter visie gelegen op Stadsloket Oost. Tevens was het plan te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl (plan-identificatienummer: NL.IMRO.0363.M2107BPSTD-OW01).

Tijdens bovengenoemde periode heeft eenieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze kunnen indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingekomen bij de gemeenteraad.

In deze *Nota van beantwoording zienswijzen* worden de zienswijzen – samengevat – weergegeven en voorzien van een reactie namens de gemeente. Tevens wordt per zienswijze aangegeven wat de consequenties zijn voor het vast te stellen bestemmingsplan.

In de bijgesloten *Nota van wijzigingen* wordt aangegeven welke wijzigingen ten gevolge van zienswijzen dan wel ambtshalve, zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen.

Zienswijzen

Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen is door de navolgende personen/bedrijven dan wel instanties gebruik gemaakt.¹

Adressanten 1	Zienswijze d.d. 16 juli 2022 <i>Namens diverse bewoners aan de Johannes van der Waalsstraat en Archimedeslaan. Deze zienswijze is namens 9 woonadressen ondertekend.</i>
Adressant 2	Zienswijze d.d. 20 juli 2022 (met ontvangstdatum 26 juli 2022) <i>Namens bewoner(s) aan de Max Planckstraat</i>

¹ In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) worden de persoonsgegevens van natuurlijke personen niet gepubliceerd.

Bovengenoemde zienswijzen zijn binnen de wettelijk gestelde termijn ingekomen en worden in het navolgende – samengevat – weergegeven en voorzien van een reactie namens de gemeente.

Adressanten 1:

1.1 Zienswijze

Deze zienswijze is gericht op de positionering en omvang van het bouwvlak grenzend aan de Johannes van der Waalsstraat. Adressanten geven aan dat er sprake is van afname van licht en uitzicht op groen in de straat door de uitbreiding van dit bouwvlak. Door de uitbreiding van het bouwvlak wordt het eventueel kappen van de grote bomen ter plaatse makkelijker, terwijl uit recent onderzoek blijkt dat grote ontwikkelde bomen juist een positief effect hebben op de gezondheid van mensen in de stad. De uitbreiding van het bouwvlak is niet in overeenstemming met het beleid van de gemeente om het groen in de stad te behouden, waaronder de Omgevingsvisie en de Groenvisie. Voorgesteld wordt om het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle bomen behouden kunnen blijven.

Tenslotte wordt aangegeven dat uit het ontwerp van het bouwplan kan worden afgeleid dat de kleur van de gevels mogelijk zwart zou worden. Alle bewoners van de Johannes van der Waalsstraat, met de woonkamer aan de straatkant, zouden dan uitkijken op een grote en sombere doos. Voorgesteld wordt om een andere kleur en/of materiaal te gebruiken, om beter aan te sluiten bij de identiteit van de buurt en het stadsdeel.

1.2 Reactie gemeente

Het behoud van de grote bomen aan de zijde van de Johannes van der Waalsstraat (en hoek Archimedesplantsoen) is tevens een wens en formeel uitgangspunt geweest van de gemeente in de ruimtelijke planvorming. Om die reden is een groenbestemming opgenomen die ca. 15 meter breed is aan de waterzijde waarbij het betreffende bouwvlak binnen de maatschappelijke bestemming in een 45-graden hoek is afgesneden. Met de indieners van de zienswijze is de gemeente het eens dat het bouwvlak nog steeds dicht bij de bestaande grote bomen is gepositioneerd. Het belang van behoud van groenvoorzieningen zoals hier aan de orde wordt eveneens onderschreven.

Naar aanleiding van deze zienswijze en de ontwikkelingen in de planvorming van Yuverta kan het bouwvlak verkleind worden. Dit wordt als volgt mogelijk geacht.

	
<i>Huidig ontwerpbestemmingsplan:</i> Bouwvlak betreft het vlak met zwarte belijning en een schuine zijde.	<i>Te wijzigen (ontwerp)bestemmingsplan:</i> Het bouwvlak wordt teruggelegd tot het snijpunt met de diagonale zijde. Dit is ruim 8 meter minder.

Met de voorgestelde wijziging wordt voorkomen dat de bouwmogelijkheden geboden in het nieuwe bestemmingsplan ertoe leiden dat de grote bomen gekapt dienen te worden. Voorts zal de wijziging een positief effect hebben op de mate van uitzicht op het groen vanuit de woningen gelegen aan de overzijde van de Johannes van der Waalsstraat.

Ten aanzien van het argument dat sprake is van afname van licht in de straat dient het volgende te worden opgemerkt. In het huidige bestemmingsplan (Middenmeer I en II) ligt er een bouwvlak met een lengte van ca. 45 meter langs de Johannes van der Waalsstraat. Binnen dat bouwvlak mag tot 15 meter hoog worden gebouwd. Het is geenszins aannemelijk dat in de nieuwe planologische situatie (met bovenvermelde wijziging doorgevoerd) een bouwvlak met een lengte van ca. 35 meter en maximale bouwhoogte van 12 meter, de lichtsituatie verslechtert.

De kleurstelling en het materiaal van de gevels wordt niet gereguleerd in een bestemmingsplan. Dit aspect komt eerst aan de orde bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit *bouwen*. Het concrete bouwplan zal aan redelijke eisen van welstand dienen te voldoen.

Conclusie: de zienswijze van adressanten 1 geeft aanleiding om het bouwvlak te verkleinen zoals hierboven voorgesteld. De wijziging wordt in de bijbehorende *Nota van wijzigingen* opgenomen.

Adressant 2: betreft zijde Max Planckstraat

2.1 Zienswijze

Adressant vraagt zich af waarom geen extra aandacht is besteed aan de privacy en het uitzicht van de bewoners aan de zijde van de Max Planckstraat. Aangegeven wordt dat al het groen zal verdwijnen en de nieuwe bebouwing wordt voorzien tot op de perceelgrens. Voor de bewoners aan deze zijde gaat er wezenlijk iets veranderen in het uitzicht en daarmee het woongenot. De gemeente wordt gevraagd voorzieningen in te plannen die de privacy en het uitzicht beschermen.

Door het plannen van een 9 meter hoog gebouw aan deze zijde met de ingang aan de andere kant, wordt het toezicht op de scholieren slechter waardoor overlast kan ontstaan. Terwijl in de bestaande situatie al sprake is van overlast. Verzocht wordt om de aanlooproute te verleggen, zodat de bestaande overlast verminderd wordt en de toestroom van scholieren en verkeer evenrediger gespreid kan worden over de buurt. In de huidige en geplande situatie moet al het verkeer door de Max Planckstraat komen. Het verbaast adressant dat het enige voordeel voor de zijde van de Max Planckstraat, te weten relatief veel groen en laagbouw, wordt opgegeven in de nieuwe situatie en dat daar niets tegenover wordt gesteld.

Adressant vraagt zich verder af waarom de laagste geplande nieuwbouw tegen het spoor is gesitueerd. Juist daar zou een hoger gebouw minder in het zicht staan. Gevraagd wordt om naar de plaats van de gebouwen te kijken, met daarbij extra aandacht voor het zicht vanuit de Max Planckstraat.

Adressant verzoekt om een toelichting op de stappen die zijn genomen om te komen tot een verbetering van de relatie met de buurt, in het bijzonder de kant van de Max Planckstraat.

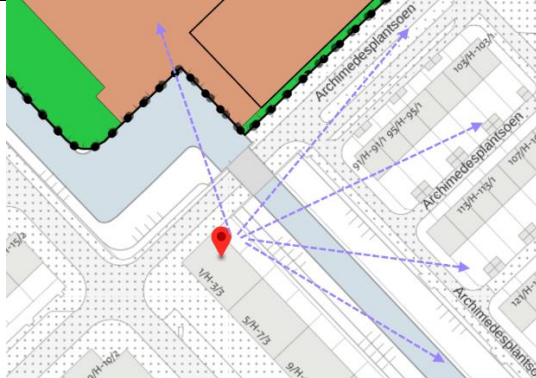
2.2 Reactie gemeente

Er is zeker aandacht besteed aan de ruimtelijke effecten van de nieuwe planologische situatie met betrekking tot de zijde van de Max Planckstraat/ Archimedesplantsoen. Aan de oostzijde van de plangrens is – in tegenstelling tot het bestaande bestemmingsplan – een 2 meter brede groenstrook opgenomen over de gehele lengte van de bestemmingsgrens. Deze groenstrook is in de feitelijke situatie ook deels aanwezig. Ten onrechte stelt adressant dat al het groen verdwijnt en de nieuwe bebouwing tot aan de perceelgrens komt te liggen.

De gemeente is het eens met adressant dat er in de nieuwe situatie een gebouw (met maximale bouwhoogte van 9 meter) mogelijk wordt gemaakt op een locatie die voorheen onbebouwd was. Dit zal enige nadelige effecten hebben op de mate van uitzicht vanuit de overgelegen woningen. Ook is de gemeente het eens dat dit niet in het belang is van de omwonenden aan deze zijde. Echter, de ruimtelijke planvorming is vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt wenselijk en aanvaardbaar. Met de totale planvorming wordt een nieuwe onderwijsvoorziening in een campusmodel mogelijk gemaakt met minder bebouwd oppervlakte en een efficiëntere indeling in de gebruiksmogelijkheden waarbij de gebouwen ook zullen moeten voldoen aan de huidige regelgeving en eisen op het gebied van o.a. veiligheid, gezondheid en duurzaamheid. Dit dient tevens een maatschappelijk belang.

Vooropgesteld dient te worden dat de oppervlakte van het bouwvlak met 'specifieke bouwaanduiding – 3' (ca. 950 m²) niet betekent dat het hele bouwvlak volgebouwd mag worden. Gelet op de planregels geldt er een maximum aan bebouwd oppervlakte van 680 m². Verder is een nieuw gebouw van maximaal 9 meter hoog gepositioneerd op een afstand van ca. 25 tot 30 meter tot nabijgelegen woningen in een stedelijke omgeving, vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar te achten. Er kunnen ook geen rechten worden ontleend aan het behoud van vrij (of meer) uitzicht. In een stedelijke omgeving dient altijd enige mate van hinder te worden geduld. Desalniettemin is de planvorming van de initiatiefnemer nader beschouwd op de maximale bouwhoogte en is geconstateerd dat met een maximale bouwhoogte van 8 meter ook een functioneel (sport)gebouw kan worden gerealiseerd. Derhalve kan de bouwhoogte in het bestemmingsplan ook 1 meter verlaagd worden binnen dit bouwvlak, hetgeen een positief effect zal hebben op het zicht vanuit de omgeving.

Gelet op de positionering van het geprojecteerde schoolgebouw ten opzichte van de bestaande woning(en) aan de Max Planckstraat is er slechts vanuit de ramen in de achtergevel en de inpandige balkons zijwaarts zicht op het gebouw. Binnen het totale spectrum van uitzicht gezien vanuit de woning/balkon (ca. 180°-graden), zal het nieuwe schoolgebouw voor minder dan de helft in dat spectrum zichtbaar zijn. De bestaande zichtlijnen tussen de bestaande woningen worden immers niet beïnvloed en er kan ook in de nieuwe situatie langs (en ook over) het gebouw heen worden gekeken. Niet gesteld kan worden dat het nieuwe schoolgebouw een onevenredige vermindering van het 'vrije uitzicht' tot gevolg heeft. Ter illustratie hiervan zijn onderhavige afbeeldingen opgenomen.

	
Zichtlijnen vanaf de achtergevel van de woning/balkon aan de Max Planckstraat met pijlen aangeduid. De drie zichtlijnen rechts worden niet beïnvloed. De twee zichtlijnen links gaan langs het bouwvlak.	Luchtfoto (bron: Google Maps) ter oriëntatie van de planlocatie en de zichtlijnen.

Adressant geeft aan dat er in de bestaande situatie sprake is van overlast. Verzocht wordt om de aanlooproute te verleggen, zodat deze overlast verminderd wordt. In onderhavige ruimtelijke procedure worden echter alleen bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied mogelijk gemaakt. Het is niet mogelijk om een aanlooproute naar een school te reguleren in een bestemmingsplan. Het staat eenieder vrij om de wegen en voetpaden te kiezen die naar de school leiden. De verkeerssituatie en de aanlooproutes, beïnvloed door tal van factoren zoals de locaties van de bestaande ov-voorzieningen en de verkeersveiligheid in de omgeving, valt buiten het plangebied en buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt evenmin de locaties van de ingangen. Bestemmingen toekennen op een dergelijk detailniveau beperkt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden onevenredig en wordt als onwenselijk beschouwd.

Ten aanzien van de vraag waarom het laagst geplande gebouw, het bijgebouw met aanduiding *sba-2* met een maximale bouwhoogte van 5 meter, tegen het spoor is gesitueerd en niet aan de zijde van de Max Planckstraat, waardoor er minder zicht is op het hogere gebouw, wordt het volgende opgemerkt. Er zijn meerdere redenen voor deze opstelling:

-Stedenbouwkundig morfologisch

Er is gekozen voor een stedenbouwkundig model dat zich typeert als 'paviljoens op een groene ondergrond, het zgn. campusmodel'. De onderlinge verhoudingen en afstanden tussen de bouwvolumes zijn op dit model aangepast. Een opstelling waarbij de bouwvolumes in onderlinge samenhang van groot naar klein worden geplaatst leidt tot een ruimtelijk minder interessante interactie tussen de volumes.

-Functioneel en sociale veiligheid

Daarnaast is het stedenbouwkundig gezien wenselijk dat zowel de kinderboerderij als het achterliggende voetpad meer onderdeel worden van de omgeving en waarbij de functionele relatie tussen de kinderboerderij en de school wordt versterkt. De instructie en de verzorging van kleine huisdieren gebeurt in het (lagere) bijgebouw op het terrein van Yuverta. De lessen diervoorzorging voor kleine landbouwdieren vinden plaats bij de kinderboerderij. Leerlingen lopen

tijdens schooluren meermalen tussen het Yuverta bijgebouw en de kinderboerderij heen en weer. Korte looproutes zijn hierbij wenselijk.

Het voetpad waar ook de leerlingen gebruik van maken, wordt in de nieuwe situatie minder afgeschermd door (hoge) gebouwen wat vanuit het oogpunt van sociale veiligheid wenselijk is. Ook valt er op deze manier minder schaduw op het voetpad en wordt de verblijfskwaliteit ter plaatse beter.

-Uitvoerbaarheid

Tenslotte heeft Yuverta aangegeven dat de complexe bouwfaseringsfactor van betekenis is: de nieuwbouw wordt gefaseerd gerealiseerd terwijl het bestaande gebouw in gebruik is. Gevolg hiervan is dat de huidige onderwijsgebouwen zo lang mogelijk in gebruik moeten blijven, terwijl de nieuwe gebouwen worden opgeleverd. Dit betreft de locatie van het te realiseren laagste gebouw (dat om die reden later wordt opgeleverd).

Ten aanzien van de opmerking van adressant over de relatie met de buurt, aan de zijde van de Max Planckstraat wordt het volgende opgemerkt. De zienswijze is ondertekend door slechts één persoon. Van enige medeondertekening of een bevoegdheid om namens andere personen de zienswijze in te dienen is niet gebleken. De suggestie in de zienswijze dat de relatie met (een specifiek deel van) de buurt dient te worden verbeterd door de gemeente wordt ook niet herkend. Ook wordt in een wettelijke ruimtelijke procedure geen onderscheid gemaakt tussen omwonenden per buurt. De gemeente heeft op meerdere momenten actief gecommuniceerd over deze ruimtelijke ontwikkeling. Kennisgevingen in het Gemeenteblad op 22 december 2021 en 15 juni 2022, een gemeentelijke informatiemarkt op 30 september 2021, een bewonersbrief op 16 juni 2022 en een informatieavond op 29 juni 2022.

Conclusie: Naar aanleiding van de zienswijze van adressant 2 en de constatering dat met een maximale bouwhoogte van 8 meter ook een functioneel (sport)gebouw kan worden gerealiseerd, wordt, de maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak met specifieke bouwaanduiding – 3 verlaagd van 9 meter naar 8 meter. Deze wijziging wordt in de bijbehorende *Nota van wijzigingen* opgenomen.

Ontwerpbestemmingsplan
Middenmeer I en II, herziening Archimedesplantsoen 87

Nota van wijzigingen

Naar aanleiding van zienswijzen

1. **Verbeelding**, bestemming Maatschappelijk, betreft omvang bouwvlak met specifieke bouwaanduiding – 1:
 - Het bouwvlak wordt ca. 8 meter ingekort in de lengte langs de Johannes van der Waalsstraat aan de zuidoostzijde.
2. **Verbeelding**, bestemming Maatschappelijk, betreft bouwhoogte binnen bouwvlak met specifieke bouwaanduiding – 3:
 - De aanduiding 'maximale bouwhoogte' wijzigt van 9 meter naar 8 meter.

Ambtshalve wijzigingen

3. **Verbeelding**
 - Aanpassing datum, nummering, planstatus / plan-id. versie
4. **Regels:**
 - Aanpassing datum, nummering, planstatus / plan-id. versie
5. **Toelichting:**
 - Aanpassing datum, nummering, planstatus / plan-id. versie
6. **Toelichting**, betreft Geluidsparagraaf:
 - Actualisatie § 7.3.2 (Railverkeer) en § 7.4 (conclusie) naar aanleiding van het doorlopen van de hogere waarde procedure in het kader van de Wet geluidhinder en toevoeging van het (vast te stellen) besluit hogere waarde als **Bijlage 13**
7. **Toelichting**, betreft Waterparagraaf:
 - Actualisatie § 16.2.2 t/m 16.2.9: *Nationaal Waterplan (2016-2021)* is vervangen door *Nationaal Water Programma 2022-2027*. De *Waterverordening Provincie Noord-Holland* is opgegaan in de *Omgevingsverordening NH 2020*. *Gemeentelijk rioleringsplan Amsterdam 2016–2021* is vervangen door het *Omgevingsprogramma Riolering 2022-2027*.
8. **Toelichting:**
 - Aanvulling § 19.2 (Maatschappelijk overleg) met de procedure omtrent de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan en de uitkomsten daarvan.
 - Toevoeging *Nota van beantwoording* (incl. *Nota van wijzigingen*) als **Bijlage 14**.