



**Gemeente
Amsterdam**

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Buiksloterham 8^e herziening'

Colofon

Opdrachtgever
Opdrachtnemer
Datum

Grond en ontwikkeling
Ruimte en duurzaamheid
23 juni 2022

Inhoud

Algemeen.....	3
Ontvangen zienswijze	4
Ontvankelijkheid.....	4
Inhoudelijke behandeling zienswijzen	5
Adressant I	5
Conclusie	7
Adressant II.....	7
Conclusie	21
Bijlagen	21

Algemeen

Deze 8e herziening heeft betrekking op kavel 19 in Buiksloterham. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Papaverweg aan de noordzijde, de Boterbloemstraat aan de oostzijde, de Johan van Hasseltkade aan de zuidzijde en aan kavel 18 aan de westzijde. Deze herziening past voor kavel 19 het geldend bestemmingsplan Buiksloterham uit 2009 aan zodat daar, conform het Herinvestingsbesluit Buiksloterham (hierna: HIB) zoals de raad in november 2020 heeft vastgesteld, woningen met commerciële ruimten in de plint en een school kan worden ontwikkeld. De herziening verhoogt de floorspace-index en wijzigt een aantal bouwregels waarmee meer woningen kunnen worden gebouwd. De functies die het geldende bestemmingsplan Buiksloterham mogelijk maakt zijn ongewijzigd gebleven, met uitzondering van het schrappen van horeca V, waardoor een hotel niet meer mogelijk is op deze kavel.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buiksloterham 8^e herziening' met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. De kennisgeving van de ter inzage legging is gepubliceerd in het gemeenteblad op 24 november 2021 (onder nummer 420404) en op de website van de gemeente Amsterdam.

Het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken, heeft met ingang van 25 november 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het Stadsloket Centrum en het Stadsloket Noord en was tevens digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam.

Er zijn twee zienswijzen ontvangen.

In deze nota worden de zienswijzen na een korte samenvatting inhoudelijk beantwoord. Deze nota maakt integraal onderdeel uit van het te nemen raadsbesluit over het bestemmingsplan.

De verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan vormen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is dat niet. Wijzigingen in de toelichting leiden daarom niet tot een gewijzigde vaststelling in juridische zin.

De zienswijzen geven deels aanleiding om de toelichting op onderdelen aan te passen. Dit is in de beantwoording van de zienswijze gemotiveerd.

Ontvangen zienswijze

Van de volgende adressanten is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	adres	datum ontvangst
	De minister van Infrastructuur en Waterstaat, namens deze, hoofd afdeling vergunningverlening en Handhaving Rijkswaterstaat West- Nederland Noord.	oekanweg 7, 2035 LC Haarlem, Postbus 2232, 3500 GE Utrecht	januari 2022
II.	E Loft4You (Kavel 20F) Buiksloterham, Mede namens bewoners van kavels 20E, 20F, Kavel 11 Buiksloterham, mede ondertekend door 16 bewoners aan de Papaverweg en drie bewoners aan de Ridderspoorweg.		januari 2022

Ontvankelijkheid

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Volgens artikel 3:16 van de Awb bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. Deze termijn vangt, gelet op het tweede lid van dit artikel, aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd, in dit geval op 25 november 2021. Een zienswijze is tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De termijn liep tot 6 januari 2022.

Zowel de door de adressant genoemd onder nummer I ingediende zienswijze als de door de adressant genoemd onder nummer II ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen.

De conclusie luidt dat beide zienswijzen als zodanig in behandeling kunnen worden genomen.

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

De zienswijzen zijn deels samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de zienswijzen, die eventueel niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel en in onderlinge samenhang beoordeeld. De zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

Adressant I

Zienswijze:

In de zienswijze maakt adressant opmerkingen over de Vrijwaringszones – Barro en de Walradar.

1. *Vrijwaringszones-Barro.*

Over de vrijwaringszones- Barro schrijft adressant dat door het plangebied de vrijwaringszone vaarweg loopt. De vrijwaringszone vaarweg is gereguleerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In hoofdstuk 2 van de toelichting van het Barro wordt gesproken over het bestemmen van vrijwaringszones langs vaarwegen om het belang van een vlotte en veilige doorvaart voor de scheepvaart te borgen. In deze zone dienen belemmeringen voor de veiligheid van de scheepvaart op de Rijksvaarweg (doorvaart, zicht en hulpverlening) voorkomen te worden. De vrijwaringszone Barro van het Noordzeekanaal en/of de vaargeul van Het Binnen IJ loopt tot in het plangebied.

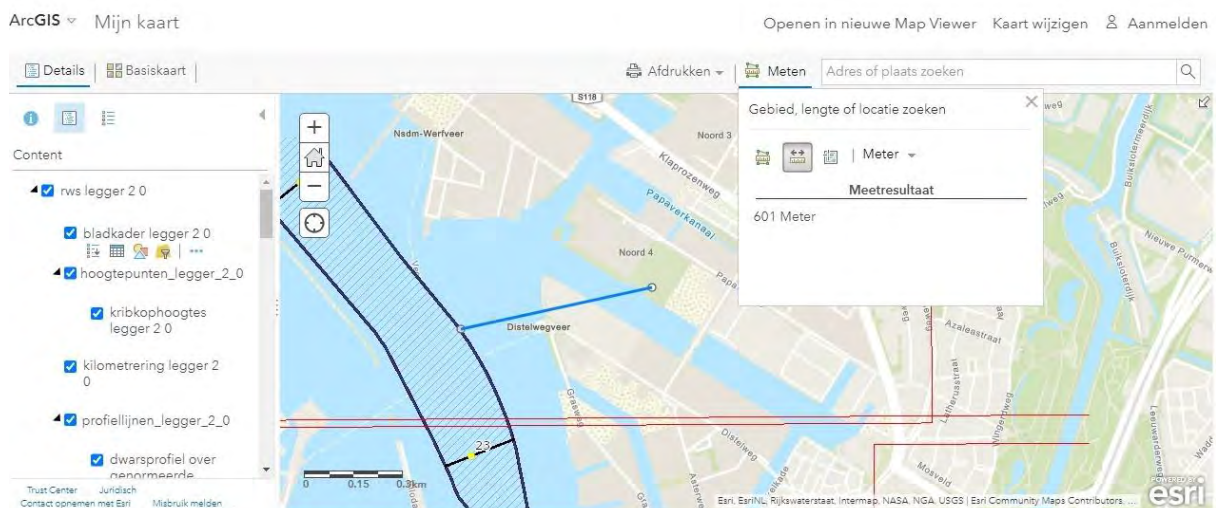
In de zienswijze staat dat de vrijwaringszone Barro wordt gerekend vanaf de begrenzinglijn van de Rijksvaarweg zoals opgenomen in de legger conform artikel 5.1 van de Waterwet. De legger is te vinden op www.rws.nl/apps/geoservices/legger. Het Noordzeekanaal en Het afgesloten IJ zijn onderdeel van de zeehaventoegang. De vrijwaringszone zee-haventoegang is 40 meter. Nabij vaarwegsplitsingen of havenuitvaarten bedraagt de vrijwaringszone aan weerszijde van de vaarweg 50 meter.

Adressant verzoekt om deze toelichting op te nemen in het Ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham 8^e herziening.

Reactie:

Bij raadpleging van de legger op www.rws.nl/apps/geoservices/legger is gebleken dat de legger en de loop van de Rijksvaarweg lastig raadpleegbaar te zijn. In nader mailcontact met een medewerker van de Unit omgeving & projecten van Rijkswaterstaat West-Nederland Noord (WNN) op 12 januari 2022 is gebleken dat via de link: <https://maps.rijkswaterstaat.nl/dataregister/srv/dut/catalog.search#/metadata/47ae9ce7-bea1-4d1d-bed9-077b8b632584?tab=relations> de leggers zijn te raadplegen. In de mailwisseling is de volgende instructie gegeven: open tweede link > klikken op “View in ArcGis Online map viewer” > vervolgens inzoomen op het gebied rondom 't IJ om te kijken waar de grens waterstaatkundig beheer ligt. Daarbij is geattendeerd op de mogelijkheid om afstanden te meten vanaf de grens.

Bij nameting volgens deze nadere instructie blijkt dat de grens van de Rijksvaarweg op circa 600 meter van het plangebied van voorliggende 8^e herziening is verwijderd (hemelsbreed gemeten). In de onderstaande afbeelding is de print screen opgenomen van de afstand tot aan het plangebied.



Afbeelding 1: afstand begrenzing Rijkswaerweg tot aan het plangebied circa 600meter (bron: Dataregister Rijkswaterstaat)

Volgens artikel 2.1.2, tweede lid, onder e., van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geldt een vrijwaringszone voor deze locatie van 50 meter vanaf de begrenziingslijn van de Rijkswaerweg. Op grond hiervan kan geconstateerd worden dat het plangebied niet loopt tot in het plangebied van voorliggende herziening.

Voorzover de zienswijze doelt op dat de vrijwaringszone loopt tot in het plangebied van het moederplan Buiksloterham loopt, melden we dat naar onze inschatting alleen in het zuidelijke gedeelte van het plan Buiksloterham gedeeltelijk valt in de vrijwaringszone. Op deze locatie komt valt de begrenzing van de Rijkswaerweg tot aan de kade ter hoogte van Grasweg 41 is circa 164 meter. Op deze locatie is de begrenzing van het plangebied van de kade tot aan de grens van het plangebied circa 120 meter. Dit betekent dat op deze locatie het moederplan voor ca 6 meter in de vrijwaringszone valt van de Rijkswaerweg (er vanuit gaande dat daar een vrijwaringszone van 50 meter geldt). De voorliggende 8^e herziening heeft geen betrekking op dit gedeelte van het plangebied van het moederplan Buiksloterham.

Het plangebied van voorliggende herziening valt buiten de vrijwaringszone. De ontwikkelingen van het plan zijn dan ook verenigbaar met het belang van een veilige en vlotte doorvaart van het scheepvaartverkeer op het IJ.

Ondanks dat het plangebied van voorliggende herziening buiten de vrijwaringszone conform het Barro is gelegen, is de zienswijze aanleiding om – overeenkomstig het verzoek - in de toelichting de passage uit de zienswijze over te nemen met dien verstande dat wordt aangegeven dat, anders dan aangegeven in zienswijze, het plangebied van de herziening is gelegen buiten de vrijwaringszone behorende bij de Rijkswaerweg in het IJ en dat het plan verenigbaar is met veilige en vlotte doorvaart van het scheepvaartverkeer op het IJ.

2. Walradar

Het tweede onderdeel van de zienswijze heeft betrekking op de walradar. Aan de kop van het Johan van Hasseltkanaal is in het IJ een post van de walradar gesitueerd. Over de walradar staat in de zienswijze opgenomen dat ten behoeve van een veilige en vlotte scheepvaart binnen het plangebied een Vessel Traffic Service installatie met radar, maritieme radiocommunicatie en CCTV aanwezig is. Impact op deze installatie dient voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkeling getoetst en mogelijk gemitigeerd te worden. In de Richtlijn Vaarwegen 2020 wordt nader ingegaan op de relevante nautische aspecten van de walradar. Adressant verzoekt om deze toelichting op te nemen in het bestemmingsplan Buiksloterham 8^e herziening.

Reactie

In februari 2022 is mede naar aanleiding van de ingediende zienswijze overleg geweest met Rijkswaterstaat over de walradar. Tijdens dit gesprek heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat

het voornemen is om de reikwijdte van de walradar aan te passen door de sector blanking van de walradar te vergroten. De sector blanking is het gebied dat door de radar niet wordt waargenomen. De reikwijdte van de walradar bij de kop van het Johan van Hasseltkanaal komt in de zuidoostelijke richting te liggen over het IJ evenwijdig aan de kade van de Grasweg richting het Centraal Station. Aan de Noordzijde richting het Zijkanaal I tot aan de Theo Fransmanbrug aan de Papaverweg tussen Buisklosterham en het NDSM-terrein. De walradar kijkt dan niet meer in het Johan van Hasseltkanaal. Het plangebied van voorliggende herziening ligt ruim buiten de reikwijdte van de walradar waardoor de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt geen invloed heeft op de werking van de walradar.

De zienswijze vormt aanleiding om, zoals verzocht, in de toelichting van de herziening de passage uit de zienswijze over te nemen. Hierbij wordt vermeld dat aan de kop van de Johan van Hasseltkanaal in het IJ de walradar aanwezig is, maar dat de ontwikkelingen als opgenomen in voorliggende herziening, gezien de voorgenomen vergroting van de sector blanking alsmede de afstand tot de walradar, geen belemmering vormt voor het functioneren van de walradar.

Conclusie

De zienswijze vormt aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen met een passage over de vrijwaringszone-Barro en de walradar. De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan.

Adressant II

Zienswijze:

In de zienswijze geven de adressanten aan dat zij zich niet kunnen verenigen met de wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. Als redenen worden volgende punten aangegeven.

1. Het ontwerpbestemmingsplan Buisklosterham 8^e herziening wijkt af van overkoepelende visies en ambities voor Buisklosterham en daarmee van eerder gemaakte beloftes aan huidige inwoners (bewoners en bedrijven);
2. Afspraken m.b.t. het participatieproces voor de ontwikkeling-ontwerp Buisklosterham zijn niet nagekomen door de verantwoordelijke diensten bij de gemeente Amsterdam;
3. De stedenbouwkundige spelregels en de bestemmingsplanherziening zoals in ontwerp opgesteld, creëren een onacceptabele verslechtering van de condities van de leefomgeving van bewoners en bedrijven op kavel 11 en 20^E en F, zowel in de woningen/panden als op straatniveau. De belangen en negatieve impact van de 8^e herziening op de leefkwaliteit van de huidige bewoners zijn daarmee bij het opstellen van de ontwerp-herziening onvoldoende meegenomen, beschouwd en getoetst.
4. De algemene impact van de ophoging van de floor-space-index (fsl), de wijziging bouwhoogtes en stedenbouwkundige spelregels die op kavel 19 met de 8^e herziening mogelijk worden gemaakt, op het gebied van zon (daglichttoetreding) schaduw, wind, geluid, biodiversiteitontwikkeling en flexibiliteit van ontwerp-kaders, zijn door Gemeente Amsterdam onvoldoende kwantitatief aantoonbaar getoetst en beheerst. (...)"

De redenen en onderbouwing van de bezwaarpunten worden nader aangegeven in "Bijlage I. Onderbouwing bezwaarpunten Zienswijze 8^e herziening bestemmingsplan Buisklosterham" bij de zienswijze. Adressanten geven ter inleiding aan begrip te hebben voor de complexiteit van de opgave voor de ontwikkeling van kavel 18 en 19 en bieden aan om mee te denken over

(ontwerp)kaders- en oplossingen, die alle inwoners (zowel huidige als nieuwe) ten goede komen en de ooit opgestelde ambities voor een circulair, toekomstig-adaptief en veerkrachtig Buiksloterham recht toe doen. Adressanten geven aan ideeën in de bijlage te hebben toegevoegd en vragen om het ontwerpbestemmingsplan op basis van deze zienswijze te herzien.

De zienswijze is ingediend door de VVE Loft4you (kavel 20F) namens bewoners Kavel 20 E, 20F, kavel 11, De zienswijze is 16 keer ondertekend door bewoners aan de Papaverweg en drie keer door bewoners aan de Ridderspoorweg. In de zienswijze is eveneens aangegeven dat de zienswijze is besproken tijdens een VVE vergadering op 21 december 2021 en dat in verband met fysieke afwezigheid van een aantal bewoners ten tijde van het versturen van de brief voor een aantal ondertekenaars van de brief een fysieke handtekening geplaatst. Indien gewenst kan een ondertekening met handtekening in een later stadium toegestuurd worden.

Ervan uitgaande dat de beantwoording van de zienswijze, die namens meerdere bewoners van genoemde kavels is ingediend, recht doet aan de gestelde belangen van alle bewoners, is het niet noodzakelijk om in deze fase navraag te doen naar een complete lijst met ondertekening per individuele bewoner.

Inhoudelijke beantwoording

Omdat in de als bijlage 1 van de zienswijze opgenomen onderbouwing erg gedetailleerd en met toelichtende plaatjes op de bezwaarpunten wordt ingegaan laten die zich lastig samenvatten en is er voor gekozen in dit geval de geformuleerde bezwaarpunten integraal op te nemen en te beantwoorden.

1. Afwijken wijziging ontwerpbestemmingsplan van overkoepelende visie en ambities voor Buiksloterham

De 8e herziening van het ontwerpbestemmingsplan wijkt af van overkoepelende circulaire visie en ambities voor Buiksloterham en daarmee eerder gemaakte afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de eerste en huidige inwoners (bewoners en bedrijven).

In het gezamenlijk ondertekende manifest Circulair Buiksloterham van juli 2015 zijn onder andere de volgende visie en ambitiespunten opgenomen: "...Circulair Buiksloterham levert aansprekende circulaire prestaties.." .. "Het woon- en werkklimaat is sociaal en divers en kent een hoge mate van betrokkenheid van bewoners en ondernemers.." "Het gebied kent een grote biodiversiteit en beschikt over aantrekkelijke straten en gebouwen..." "Ecosystemen in Buiksloterham worden geregenereerd en het natuurlijk kapitaal is zelfvernieuwend..." "Buiksloterham is een diverse, leefbare & inclusieve woonwijk"... "Buiksloterham betreft bewoners en bedrijven bij lokale investeringen en waarde ontwikkeling"... "Buiksloterham is een gezonde, veilige en aantrekkelijke omgeving met ruimte voor recreatie en ontspanning."

Met betrekking tot de creatie van een circulaire stadswijk is en haar circulaire prestaties, is naast het hergebruik van materialen, een algemeen basisprincipe van circulair bouwen, het minimaliseren van de totale materiaalconsumptie in de keten.

De voorgestelde wijziging van de FSI van 3.0 naar 3,5 en een verhoging van het aantal te bouwen vierkante meters BVO ten opzichte van de oorspronkelijke plannen is in strijd met dit circulaire basisprincipe en de gemaakte afspraken omtrent de beschreven ambitie en

visiepunten over circulaire prestaties, grote biodiversiteit, aantrekkelijke straten en een gezonde veilige omgeving.

De gemeente kijkt met deze herziening dus af van haar eigen circulariteitsambities en komt afspraken niet na die met de bewoners van Buiksloterham zijn gemaakt.

Reactie:

Algemeen:

In de zienswijze worden veel uitgangspunten ter discussie gesteld die eerder zijn vastgesteld in het geldende bestemmingsplan Buiksloterham 2009 en die in de Herijking Investeringsnota Buiksloterham (nov 2020) als nieuwe beleidsdoelen en ambities zijn beklonken. Bij de beantwoording wordt waar zich dat voordoet daar niet uitvoerig stil gestaan en verwezen naar de reeds vastgestelde kaders die in het bestemmingsplan Buiksloterham 8e herziening geen wijziging hebben ondervonden.

Bestemmingsplan Buiksloterham 8e herziening beoogt voor dit deelgebied van Buiksloterham een planologisch-juridische vertaling te geven van actuele, ruimtelijke en stedenbouwkundige beleidsdoelen en ambities. De voornaamste onderlegger voor deze herziening is de Herijking van de Investeringsnota Buiksloterham (HIB), vastgesteld door de gemeenteraad in november 2020. In de HIB zijn bestaande en nieuwe beleidsdoelen en ambities die voor Buiksloterham actueel en relevant zijn bijeengebracht. De HIB moet aldus worden gezien als een formeel herzien, actueel beleidsdocument, dat voortbouwt op eerdere beleidsdocumenten en visie- cq ambitiestukken, en dat houvast biedt voor de vervolgonwikkelingen voor de komende tien jaar.

De HIB heeft een lange voorbereiding gehad, waarin veel met gebruikers en bewoners is geparticipeerd. Dit heeft gedurende het proces nieuwe inzichten opgeleverd en tot diverse aanpassingen geleid, waarna de HIB definitief als bestuurlijk beleidsdocument is vastgesteld.

De participatie voor de totstandkoming van de HIB heeft op verschillende momenten en met diverse participanten plaatsgevonden. Onder andere plenaire bijeenkomsten op 15 mei 2018, 29 mei 2018 en 28 mei 2019. Daarnaast zijn op 17 april 2019 en 13 juni 2019 specifiek voor bedrijven en ondernemers in Buiksloterham afzonderlijke bijeenkomsten georganiseerd. Van maart tot en met juni 2019 is met ca. 34 betrokkenen uit de wijk in vier sessies toegewerkt naar gedragen uitgangspunten voor de groen-/blauwvisie en bodemvisie. De concept investeringsnota heeft van 11 december 2019 tot en met 4 februari 2020 ter inzage gelegen voor inspraak. Op 7 januari 2020 is in dit kader een inspraakavond georganiseerd. Sinds februari 2019 vindt er maandelijks een inloopbijeenkomst plaats in het informatiecentrum Buiksloterham aan de Distelweg. Ook in de komende jaar blijft het informeren en betrekken van bewoners, bedrijven en andere betrokken een belangrijk punt.

Circulair Buiksloterham is in 2015 door ruim 20 verschillende partijen ondertekend, waaronder twee wethouders van gemeente Amsterdam. Het is een ambitiedocument dat geldend is tussen een beperkt aantal partijen, maar geen formeel door de gemeenteraad vastgesteld beleid, waardoor het geen algemene gelding heeft en de gemeente niet breed kan sturen op onder meer de gestelde circulaire ambities. Dat was een van de belangrijkste redenen om de investeringsnota Buiksloterham naar actuele beleidsdoelen en ambities te herijken en door de gemeenteraad vast te laten stellen. Circulair Buiksloterham is een van de onderleggers van de Herijking Investeringsnota Buiksloterham (HIB). Circulair Buiksloterham is daarmee geformaliseerd in vastgesteld beleid. Circulariteit is een van de vier doelstellingen uit de HIB.

De andere drie, die voortkomen uit andere actuele beleidsdoelen die voor de stad, en daarmee ook voor Buiksloterham, relevantie hebben, zijn verdichting, productieve wijk en ongedeelde wijk. Vanuit de doelstelling verdichting (die voor een belangrijk deel voortkomt uit de geïntensiveerde woningbouwopgave uit Koers 2025) is de floorspace-index (fsi) in veel gebieden binnen Buiksloterham opgehoogd, en specifiek voor dit deelgebied van naar 3,5. Dat betekent niet dat daarmee circulaire ambities naar beneden worden bijgesteld; integendeel. De doelstelling circulair gaat op veel aspecten verder dan wat minimaal wettelijk verplicht is, middels tenders (openbare selectieprocedures) worden marktpartijen uitgedaagd om minimaal energieneutraal en circulair te bouwen.

2. Afspraken m.b.t. participatieproces ontwikkeling-ontwerp Buiksloterham niet nagekomen door de verantwoordelijke diensten bij de Gemeente Amsterdam

Buiksloterham betreft bewoners en bedrijven bij lokale investeringen en waarde ontwikkeling"... bron Manifest Buiksloterham, 2015.

Een aantal bewoners, tevens ondertekenaar van deze brief, heeft meerdere malen tijdens de klankbordgroep voor bodemverbetering kavel 18, 19 en informatiebijeenkomsten gevraagd om informatie over en betrokkenheid bij de stedenbouwkundige plannen voor kavel 18 en 19. Deze informatie en mogelijkheid tot participatie in de "waarde" ontwikkeling van kavel 18 en 19 is tot op heden niet verstrekt en gefaciliteerd. Middels de communicatie adviseur van de Gemeente Amsterdam voor de klankbordgroep kavel 18, 19, hebben wij eind november vernomen dat de 8e herziening voor het bestemmingsplan Buiksloterham ter inzage lag. We vonden het prettig en stellen het op prijs dat de communicatie adviseur in kwestie ons geattendeerd heeft op de ter inzagelegging van de 8e herziening van het bestemmingsplan. De opgestelde stedenbouwkundige spelregels, onderdeel van de 8e herziening hebben, zoals bij punt 3 beschreven, een negatieve impact op de leefkwaliteit en daarmee de waarde voor de huidige bewoners op kavel 20 E, 20F en kavel 11. Het niet tijdig betrekken van omwonenden, ondanks afspraken in het manifest en meermaals verzoek en het niet faciliteren van participatie over een ontwerp en bestemmingsplan wijziging van grote impact op deze groep bewoners, beschouwen wij een kwalijke zaak. Wij maken bij deze ook bezwaar tegen de herziening in verband met het onvoldoende faciliteren van participatie en het ontransparante proces dat de Gemeente heeft doorlopen voor deze 8e herziening van het Bestemmingsplan Buiksloterham.

Reactie:

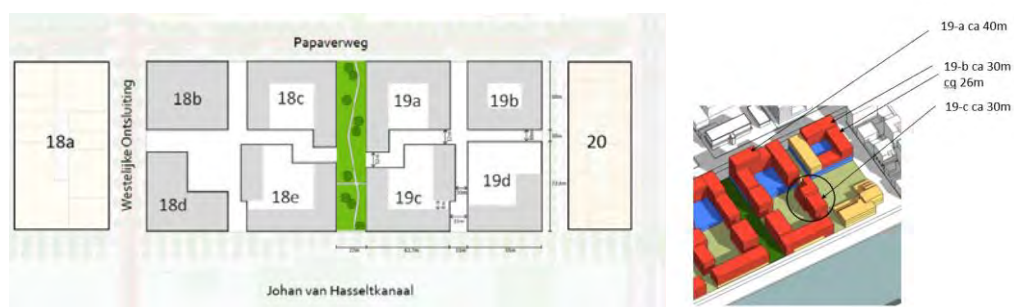
Zoals hierboven is aangegeven is er in het kader van de voorbereiding HIB uitgebreid geparticipeerd over de stedenbouwkundige en andere uitgangspunten voor de kavelontwikkelingen in Buiksloterham. Dat heeft geresulteerd in vastgestelde uitgangspunten en spelregels voor de ruimtelijke inrichting en wijze van kavelontwikkeling.

Er is in de klankbordgroep voor de bodemverbetering bij kavel 18 en 19 door een aantal deelnemers om extra informatie over kavel 18 en 19 gevraagd. Naar aanleiding hiervan is er overwogen om een informatiebijeenkomst te organiseren over de plannen van kavel 18 en 19 in het najaar 2021. Echter door de Corona pandemie heeft deze bijeenkomst helaas niet plaats kunnen vinden. Er is aan de bewoners medegedeeld dat zij gebruik kunnen maken van de reguliere inloopbijeenkomsten in het Informatiecentrum Buiksloterham. De bewoners kunnen dan vragen stellen en een toelichting krijgen over kavel 18 en 19. We begrijpen uit deze zienswijze dat dit niet gebeurd/gelukt is. Wat betreft de informatievoorziening over de bekendmaking en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham 8e

herziening, is het gebruikelijk hierover algemeen via het Gemeenteblad te communiceren en via de website van het project Buiksloterham, waar in de regel alle actualiteiten over Buiksloterham te vinden zijn. Het is niet gebruikelijk om de informatie uit deze algemene bekendmakingen daarnaast ook individueel te verspreiden. Het ontwerpbestemmingsplan is op 16 november 2021 door het College vrijgegeven, de algemene bekendmaking volgde op 24 november 2021 en de terinzagelegging duurde van 25 november tot 6 januari 2022. Het is de indieners gelukt om tijdig een zienswijze te formuleren en deze op 5 januari 2022 in te dienen. Ongelukkigerwijs is de zienswijze binnen de organisatie zoekgeraakt en is deze pas recent, net voor de vaststelling van het bestemmingsplan, op de goede plek terechtgekomen. Zo kan deze alsnog bij de vaststelling in de overwegingen worden betrokken. Mede naar aanleiding van de zienswijze en de daarbij geuite klachten over de slechte betrokkenheid van de indieners persoonlijk bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, zijn de indieners van de zienswijze uitgenodigd voor een presentatie op 16 juni 2022. De plannen voor kavel 18 en 19 zijn in de presentatie toegelicht.

3. Onacceptabele verslechtering leefomgeving kavel 20 E, 20F en kavel 11

De stedenbouwkundige spelregels en de bestemmingsplan wijziging zoals nu opgesteld, creëren een onacceptabele verslechtering van de condities van de leefomgeving van bewoners en bedrijven op kavel 11 en 20E en F, zowel in de woningen/ panden als op straatniveau. De belangen en negatieve impact van de wijziging op de leefkwaliteit van de huidige bewoners zijn bij het opstellen van de wijziging van het bestemmingsplan, onvoldoende meegenomen, beschouwd en getoetst. Hieronder lichten we 3 specifieke punten van verslechtering van de leefkwaliteit toe, veroorzaakt door de voorgestelde wijzigingen en spelregels van de 8e herziening. Zie figuur 2 voor de uitgangspunten die wij gebruikt hebben voor onze zienswijze: de plattegrond spelregels met kavelverdeling en de voorgestelde bouwvolumes+ hoogtes, zoals beschikbaar op de website van de Gemeente Amsterdam en het ter inzage gelegde bestemmingsplanwijziging.



Figuur 1 Afbeelding stedenbouwkundige spelregels 8e herziening bestemmingsplan

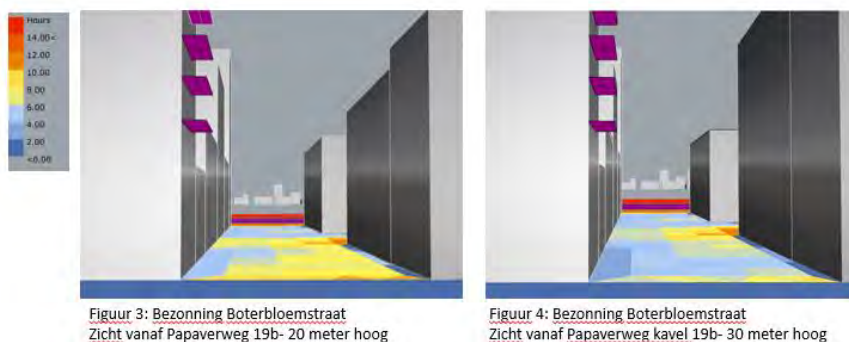
Schaduwvorming, sterk verminderde daglichttoetreding

Doordat er a) minder hoog gebouwd mag worden aan het Johan van Hasseltkanaal, b) het FSI omhoog gaat van 3,0 naar 3,5 en er c) meer vierkante meters gebouwd dienen te worden t.o.v. de oorspronkelijke plannen, zijn er hogere bouwvolumes nodig op de rest van kavel 19. Voornamelijk kavel 19 b rondom het noordelijk deel van de Boterbloemstraat en de Papaverweg. In plaats van een beoogde toename van flexibiliteit voor de ontwikkeling wordt door het besluit van de FSI verhoging en lokale wijziging in bouwhoogtes, voor het deel tegenover de huidige bebouwing van kavel 20 E en F, het noodzakelijk om tot de maximale bouwhoogte te ontwikkelen om aan de target van BVO uit de Investeringsnota te voldoen. De

spelregels en de wijziging van het bestemmingsplan zijn daarmee allesbehalve flexibel, verhogen de schaduwvorming in dit stuk straat en verslechteren daarmee de leefkwaliteit van de woningen die hun voorzijde aan deze straat hebben op onacceptabele wijze.

Ter illustratie van deze verslechtering is een quickscan zonnestudie uitgevoerd en toegevoegd van het noordelijk deel van de Boterbloemstraat, grenzend aan de Papaverweg. Uitgangspunten indicatieve quickscan bezonningstudie Boterbloemstraat

- Rhino-grasshopper: 3D model stedenbouwkundig kader kavel 18, 19, 20
- Ladybug: opensource plugin .epw klimaatbestand voor Amsterdam
- Ivm context-ligging getoetst op zonnestand 19 juni geheel etmaal



Figuur 2: Quickscan bezonning Boterbloemstraat zomer

Bevindingen

- Bij toepassing van een bouwvolume (kavel 19-b) van 30 meter hoogte aan de Boterbloemstraat, is het aantal zonuren op straat (maaiveld openbare ruimte) tussen de 2,5 4,5 uur op de langste zomerdag; Dit is de maximale waarde. In de winter en lente is dit minder.
- Bij toepassing van een bouwvolume (kavel 19-b) van 20 meter hoogte aan de Boterbloemstraat neemt het aantal zonuren op straat (maaiveld openbare ruimte) met 20% toe tot ca 6,5 uur op de langste zomerdag.
- Het toepassen van de maximale bouwhoogte op kavel 19b grenzend aan de Boterbloemstraat zorgt ervoor dat de gevel van Kavel 20F en delen van 20E en de Boterbloemstraat ter hoogte van deze kavels, zelfs op de zomerdag met meteorologisch de meeste zonuren in het jaar, grotendeels in de schaduw ligt en daarmee de leefkwaliteit en waarde van de bedrijven en woningen aan dit stuk straat aanzienlijk verslechtert.

Ons Advies:

Neem in het bestemmingsplan op dat het bouwvolume op kavel 19 b grenzend aan de Boterbloemstraat niet hoger mag zijn dan 20 meter ivm daglichttoetreding.

Reactie:

In de HIB wordt de fsi in veel deelgebieden verhoogd ten opzichte van het bestemmingsplan Buiksloterham (2009). Maar zowel in de HIB als in het bestemmingsplan blijft de maximale

bouwhoogte 30 meter en gelden bij uitzondering hogere en lagere maximale bouwhoogtes. De HIB en deze 8e partiële herziening van het bestemmingsplan, waarin de HIB doelstellingen en ambities juridisch-planologisch zijn vertaald, brengen wel veranderingen met zich mee maar hoeven niet perse de positie van aanwonenden te verslechteren. Naast verdichting biedt het plan ook garanties op voldoende ruimte voor groen en leefbaarheid.

Met betrekking tot de bouwhoogte wordt opgemerkt dat in het huidige bestemmingsplan 2009 voor kavel 19 een maximale bouwhoogte geldt van 30 meter, met uitzondering van een gedeelte langs het Johan van Hasselkanaal waar een maximale bouwhoogte van 45 meter geldt. Met deze 8e partiële herziening wordt de bouwhoogte van een deel van kavel 19 gewijzigd. In de strook langs het Johan van Hasselkanaal wordt de bouwhoogte deels (blok 19C en 19D met de school) teruggebracht naar 20 meter, met een afwijkingsbevoegdheid tot 25 meter voor blok 19D (school) voor maatwerk, en in de noordwesthoek van het plangebied (blok 19A) is ruimte voor een hoogteaccent van 40 meter. De bouwhoogte van blokken 19B, E en F blijft ongewijzigd op maximaal 30 meter. De blokken 19B en 19D grenzen aan de Boterbloemstraat.

Het klopt dat het terugbrengen van de hoogte langs de Johan van Hasselkade en de verhoging van de fsi zorgt voor minder flexibiliteit op het geheel. Echter, in deze 8e herziening van het bestemmingsplan is de maximum toegelaten bouwhoogte ter plaatse van blok 19B niet gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan 2009. In dat opzicht wijzigt deze herziening ook niets aan de eventuele effecten op bezonning die de bebouwing op kavel 19 op gebouwen in de omgeving kan hebben. De met deze 8e herziening gewijzigde fsi van 3,0 naar 3,5 doet daaraan niets af, omdat ook volgens de huidige bestemmingsplanregels binnen het bestemmingsvlak flexibiliteit en vrijheid geboden wordt om met de bebouwing en de dichtheid te schuiven en deze ergens in het vlak te concentreren. Overigens is in het kader van de voorbereiding van deze herziening geoordeeld dat ook met de hogere fsi van 3,5 er binnen het bestemmingsvlak nog voldoende ruimte is om te variëren met bouwhoogtes, zoals ook blijkt uit de in de bouwenvelop opgenomen voorbeeldverkaveling.

De gemeente heeft, naar aanleiding van de zienswijze waarbij adressanten een eigen quickscan bezonning hebben toegevoegd, (nogmaals) onderzocht wat de effecten zijn van een maximum bouwhoogte van 30 m op 19 op de bezonning van 20E en F. Daaruit blijkt dat op 21 juni de schaduw op de noordwestelijke gevels zich vanaf ongeveer 17:15 uur tot circa 21:00 uur naar boven opbouwt. Op 21 maart / september gebeurt dit tussen ongeveer 17:00 en 19:00 uur en treedt er alleen een effect op voor 20F (niet voor 20E). Logischerwijs bouwt het effect zich vanaf 21 maart (of eigenlijk vanaf 21 december) af om zich vanaf 21 juni weer op te bouwen.

De gemeenteraad heeft met het vaststellen van de HIB gekozen voor een stedelijke, dichtbebouwde omgeving in Buiksloterham. Schaduwwerking op belendende percelen kan bij grotere dichtheden niet worden voorkomen. In dit geval is er naar onze mening geen sprake van onevenredig veel schaduw tgv 30 meter hoogte en is dit een normaal effect in een dichtbebouwde stedelijke omgeving. Bij de verdere uitwerking van de plannen streven we naar optimalisering.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat in de selectiecriteria voor de tender veel aandacht is voor de aansluiting van de op te richten bebouwing op de omgeving. Dat biedt aanknopingspunten voor het maken van zachtere overgangen tussen kavel 19 en 20, hetgeen het verminderen van schaduweffecten ten goede komt. Dit blijkt bijvoorbeeld ook uit de

voorbeeldverkaveling die in de bouwvelop is opgenomen, waarbij wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 25 m langs de Boterbloemstraat. Zie ter illustratie de volgende selectiecriteria:

- Vertaling van de visie in synergie en context (maximaal 8 punten): De mate waarop de in de voorselectie neergelegde visie op programma en op ruimtelijke kwaliteit overtuigend architectonisch en landschappelijk is uitgewerkt in een schetsontwerp waar de verschillende programmaonderdelen vanzelfsprekend op hun plek vallen. De mate waarin het schetsontwerp bijdraagt aan de levendigheid langs de Johan van Hasselkade en de Papaverweg en de mate waarin het schetsontwerp logisch aansluit op de ruimtelijk context zoals de Papaverweg, Johan van Hasselkade, Boterbloemstraat en groene corridor als ook de twee wooncoöperaties op de kavels 19E en F en de school op 19D.
- Kwaliteit van de plinten (maximaal 8 punten): De kwaliteit van de aansluitingen van de gebouwen op de buitenruimte aan de openbare - en tuinzijde van de gebouwen en de mate van levendigheid van de plint aan de straatzijde.
- Betrokkenheid toekomstige bewoners en direct omwonenden (maximaal 4 punten): een toelichting geven op welke wijze bewoners uit de directe omgeving en toekomstige bewoners worden betrokken bij de planvorming van de gebouwen en omliggende openbaar toegankelijke ruimte en daarbij aangegeven welke rol zij krijgen in het proces.

Het is uiteraard juist dat de bezonning van straat en gevelvlak minder wordt met een hoogte van 30 m. Het verschil met 20 m is echter niet zodanig dat er redenen zijn om de bouwhoogte langs de Boterbloemstraat op 20 m te maximeren. De tenderprocedure biedt voldoende aanknopingspunten om de aanwezige flexibiliteit te benutten om tot een optimum te komen waarin alle belangen evenwichtig worden afgewogen.

Geconcludeerd kan worden dat er weliswaar enige schaduweffecten optreden, maar dat deze niet zodanig van omvang zijn dat daardoor een wezenlijke verslechtering van het leefklimaat teweegbrengt. In een centrum-stedelijke omgeving waar de wijk Buiksloterham naartoe groeit en waar grote dichtheden en bouwhoogtes niet ongebruikelijk zijn, is een zekere omvang van zon- en schaduweffecten te verwachten en aanvaardbaar te achten. De gemeentelijke zonnestudie is als bijlage bij deze Nota van beantwoording gevoegd.

Voor de regeling in dit bestemmingsplan Buiksloterham 8e herziening betekent dit resultaat dat er geen aanleiding bestaat om de in het ontwerpbestemmingsplan 8e herziening gedeeltelijk gehandhaafde maximum bouwhoogte van 30 m en gedeeltelijk gewijzigde bouwhoogtes (een verlaging van 45 m naar 20 m bij twee bouwvlakken aan de Johan van Hasselkade (met een afwijkingsmogelijkheid tot 25 m voor blok 19D (school) en verhoging van 30 m naar een accent van 40 m ter plaatse van het vlak met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' in de noordwesthoek van kavel 19) te wijzigen. Deze 8e herziening beoogt in het verlengde van het moederplan met een globale en flexibele regeling een kader op hoofdlijnen te bieden. Zodanig, dat in de basis een aanvaardbare ruimtelijke invulling is geborgd, maar dat bij de concrete uitwerking voldoende ruimte en flexibiliteit bestaat om kwaliteit te optimaliseren.

Met de komst van de Omgevingswet zullen initiatieven voor gebiedsontwikkeling integraal, in samenhang en onderling afgestemd tot stand moeten komen. Het bestemmingsplan, straks omgevingsplan, biedt de kaders waarbinnen de ontwikkeling mag plaatsvinden. Bij de concrete invulling moet verplichte participatie de belangen bij elkaar brengen en op elkaar

afstemmen. De initiatiefnemer (de partij die de omgevingsvergunning aanvraagt) moet belanghebbenden vroegtijdig betrekken bij zijn plannen. Daarnaast kunnen belanghebbenden in bezwaar of beroep gaan tegen een omgevingsvergunning.

Integraliteit stedelijk weefsel strip 3 Buiksloterham

Het gehele stedenbouwkundig concept voor kavel 18 en 19 creëert een stijlbreuk wijkt af van het reeds toegepaste stedenbouwkundig concept, zoals zichtbaar bij de reeds ontwikkelde bebouwing op strip 3 in Buiksloterham in korrelgrootte, hoogte verloop en afstand-hoogte ratio tussen gebouwhoogtes en straatbreedtes.

Door het in het stedenbouwkundig kader opgenomen volume, hiërarchie in korrel en het programma, wordt het noordelijk deel van de Boterbloemstraat t.h.v. kavel 19b als achterkant benaderd, terwijl de appartementencomplexen en de helft van de woningen op kavel 20 a t/m f hier hun voorkant hebben en in sommige gevallen zelfs hun enige gevel. Het gaat zowel om woningen op begane grond als op de verdiepingen erboven. Kavel 20 is door de Gemeente zelf, tevens vanuit stedenbouwkundig oogpunt uitgegeven als een kavel met zowel een voorkant aan de Ridderspoorweg als een voorkant aan de Boterbloemstraat en dient in die verstandhouding dus ook met de zelfde mate van waardering meegenomen te worden in de spelregels voor kavel 19 en het totale stedenbouwkundig concept voor strip 3 in Buiksloterham. Nu sluit de korrelgrote van een grote wand van 30 meter op +/- 20 meter afstand t.o.v. bestaande bebouwing niet aan bij de afwisseling hoog-laag in die reeds is toegepast op de rest van dezelfde strip, zoals bij de Ridderspoorweg en bij de korrelgrootte van de verschillende gebouwen zoals gebouw 20 E en de woningen op kavel 11. In het geval van Kavel 11 geldt dit zowel voor het huidige gebouw en programma, als bij de toekomstige bouwhoogte (2/3 verdiepingen) en programma.



Figuur 3 Zicht richting Papaverweg incl bouwvolume 30 meter hoog kavel 19b

Momenteel zijn in het stedenbouwkundig concept, met uitzondering van de groencorridor, de dwarsstraten gelegen tussen Papaverweg en het Johan van Hasseltkanaal ondergeschikt gemaakt aan de routes die parallel lopen aan het Johan van Hasseltkanaal. Onder andere de Boterbloemstraat is puur als functionele route ingepland, terwijl dit een straat is met doorzicht

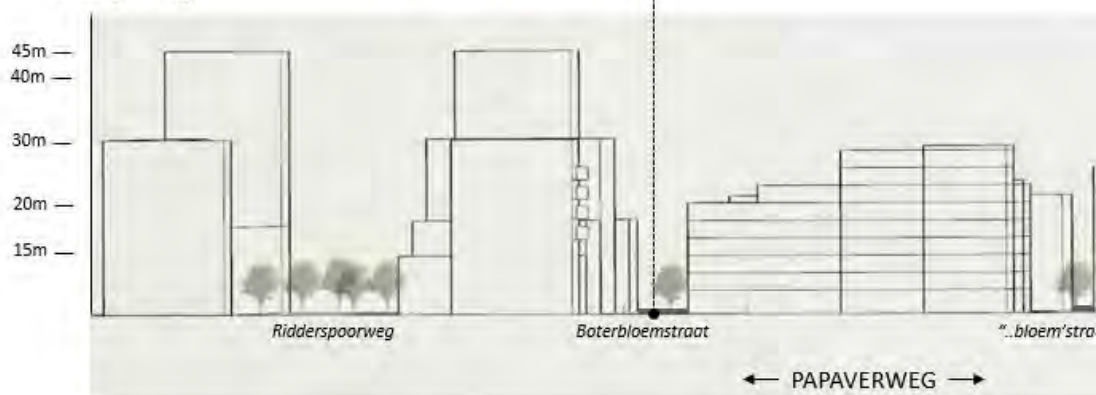
naar het water en kans biedt om een biodiverse groen-blauw corridor te zijn, in lijn met de spelregels uit de Investeringsnota en de ambities uit het Manifest Buiksloterham.

Alternatief voorstel:

- Duidelijke zichtas met waterprogramma conform investeringsnota BSH;
- Groene corridors NZ richting tot aan water conform Investeringsnota BSH;
- Bouwvolumes doen geen afbreuk aan leefcomfort openbare ruimte;
- Figuur 1 bevat aanvullend uitgangspunt van max 20m bouwhoogte kavel 19B aan Boterbloem, korrelgrote conform Stedenbouwkundige hoog-laag principedoorsnede als reeds toegepast op de Ridderspoorweg;



Figuur 17: Zichtas Boterbloemstraat



Reactie:

De toelichting in deze 8e herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham geeft op hoofdlijnen weer hoe het plangebied zich moet gaan ontwikkelen. Zoals in de reactie op het voorgaande bezwaarpunt is uitgelegd, biedt deze herziening net als het moederplan Buiksloterham 2009 een planregeling met een globaal en flexibel karakter, met een verbeelding en planregels die in de basis een aanvaardbare ruimtelijke invulling borgen en ruimte bieden voor meerdere mogelijkheden van concrete uitwerking. De uitwerking vindt plaats in de tender en in het latere ontwerptraject. Daarbij is aansluiting op de omgeving een belangrijk selectie criterium; zie eveneens de aangehaalde eerdere beantwoording, waarin wordt aangegeven dat in de selectiecriteria aandacht is voor goede aansluiting op de Boterbloemstraat. Daarvoor is het niet noodzakelijk om de stedenbouwkundige benadering van Kavel 20 door te zetten op Kavel 19. Ook hebben we in de selectiecriteria veel aandacht voor kwalitatief goede plinten / aansluiting op het maaiveld). Zoals gezegd biedt de tenderprocedure nog voldoende ruimte om tot een passende massa-opbouw langs de Boterbloemstraat te komen. Voor de inrichting van de Boterbloemstraat zal te zijner tijd een participatieproces worden ingezet, waarbij ook naar de vergroening wordt gekeken. Tegelijkertijd sluit het schoolplein annex buurtplein eveneens aan op de Boterbloemstraat; hetgeen een verrijking betekent voor de Boterbloemstraat.

Met de komst van de Omgevingswet zullen initiatieven voor gebiedsontwikkeling integraal, in samenhang en onderling afgestemd tot stand moeten komen. Het bestemmingsplan, straks omgevingsplan, biedt de kaders waarbinnen de ontwikkeling mag plaatsvinden. Bij de

concrete invulling moet verplichte participatie de belangen bij elkaar brengen en op elkaar afstemmen. De initiatiefnemer (de partij die de omgevingsvergunning aanvraagt) moet belanghebbenden vroegtijdig betrekken bij zijn plannen. Daarnaast kunnen belanghebbenden in bezwaar of beroep gaan tegen een omgevingsvergunning.

Akoestiek, bewuste creatie van ruis

- De uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan zijn ons inziens onvolledig; De impact op de gevels van kavel 20 F en kavel 11 zijn, ondanks hun directe positionering aan twee verkeersaders (Papaverweg en Ridderspoorweg) en mogelijke negatieve impact van de opwaardering van het verkeersnet, nog niet meegenomen in de analyse. Zie snapshot hieronder van
- Daarnaast is het worst case scenario dat op de Ridderspoorweg en nieuwe aan te leggen route, zonder verkeerskundige maatregelen, gemiddelde snelheden tussen de 50/70km/u worden gehaald, en de impact daarvan op aanpalende gevels niet getoetst, terwijl dit wel een realistisch scenario is, gezien de huidige behaalde snelheden van gemotoriseerd verkeer op de Ridderspoorweg.
- Er is een reëel risico dat de grenswaarden bij kavel 11 en kavel 20 F worden overschreden, bij nader onderzoek. Bij deze het verzoek dit te laten onderzoeken, alvorens de 8e herziening van het bestemmingsplan wordt vastgeklikt.

Ruis

Het stedenbouwkundig concept beschrijft een systeem van Rust, Ruis en Reuring. Geen enkele bewoner wil bewust, vanuit keuze aan ruis blootgesteld worden. Ruis intentioneel voorstellen in een binnenstedelijk plan, puur omdat er een weg loopt is ons inziens niet acceptabel en strookt ook niet met de ambitie en visie van het Manifest Buiksloterham dat voorziet in een "leefbare aantrekkelijke woonwijk." Het zou in binnenstedelijk gebied (niet centrumzijnde) geen voorwaarde mogen zijn. De voorwaarde voor een gebied waar de programmaverdeling voor het grootste deel woningen betreft, dient te allen tijde geluidsoverlast te minimaliseren en waar mogelijk te mitigeren. De woningen aan Kavel 20 F en kavel 11 met een directe gevel aan de Noord-Oost zijde, worden door deze conceptuele stedenbouwkundige keuze benadeeld, met als gevolg een directe verslechtering van de waarde en de leefkwaliteit.

We vragen bij deze, vanuit bovenstaande gedachte, het element ruis te verwijderen uit het concept en daarvoor in de plaats een uitgangspunt/ spelregel op te nemen dat geluidsuitstraling en hinder in het hele gebied zo veel mogelijk dient te worden voorkomen en waar voorkomen niet mogelijk is, te worden gemitigeerd.

Reactie:

Tijdens de voorbereiding van deze 8e herziening van bestemmingsplan Buiksloterham is onder andere naar de voor dit plan relevante geluidsaspecten gekeken. Omdat deze herziening ten opzichte van het moederplan in meer woningbouw en een school voorziet, die als geluidgevoelige functies worden beschouwd, is gekeken naar de effecten van wegverkeerslawaai. Het huidige bestemmingsplan maakt bebouwing met de functie wonen en maatschappelijke voorzieningen op kavel 19 al mogelijk. In het kader van deze herziening is gebruik gemaakt van geluidsonderzoek dat bij de opstelling van de HIB aan de hand van de actuele verkeersintensiteiten, die ten gevolge van de beoogde intensivering van programma

en bouwvolumes op de nieuwbouw van gevoelige bestemmingen zijn te verwachten. Uit dat onderzoek blijkt dat op de grenzen van de uiterste bouwvlakken op kavel 19 aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Bestaande bebouwing, zoals de buiten het plangebied van deze herziening gelegen kavels 11 en 20, worden in dit kader niet onderzocht. In de zienswijze wordt mogelijk gedoeld op eventuele effecten van de nieuwbouw op bestaande bebouwing (bijv. door reflectie). Voor zover van reflectie sprake zou zijn, zal dat op de gevels van de bestaande gebouwen geen overschrijding van de voorkeurswaarde opleveren. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van deze 8e herziening

Het concept Ruis, Rust en Reuring is afkomstig uit 'Guiding Principles Metro Mix' wat in opdracht van het College van Rijksadviseurs is opgesteld en betreft stedelijke woon-werkgebieden, waarin wonen en werken in hoge dichtheden worden gemengd.

De begrippen Ruis, Rust en Reuring worden hierbij gebruikt om een ordeningsprincipe te duiden dat hierbij bruikbaar is en dient niet letterlijk maar overdrachtelijk, dan wel metaforisch te worden geïnterpreteerd. Ruis staat hierbij voor productieve bedrijvigheid, die langs de Papaverweg wordt georiënteerd. Deze productieve bedrijvigheid dient in alle gevallen te voldoen aan het geldende bestemmingsplan en in het verlengde daarvan deze 8e herziening, waarin bij nieuwvestiging van bedrijven een maximum milieucategorie tot 3.1 geldt en voor enkele al lang bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie een uitzonderingsregeling geldt. In overeenstemming daarmee en in aanvulling daarop gelden bij herontwikkeling tevens de HIB spelregels, waarin ook slechts bedrijven tot een maximum milieucategorie van 3.1 zijn toegestaan.

Rekeninghouden met belangen omwonenden

De huidige bewoners zijn kwartiermakers en middels erfpacht en bedrijvigheid ook directe investeerders in het gebied. Het onvoldoende rekening houden met de belangen en leefkwaliteit van de huidige bewoners/ omwonenden bij het opstellen van de stedenbouwkundige spelregels en wijzigingen van het bestemmingsplan, is ons inziens een kwalijke zaak.

We vragen de gemeente het vertrouwen van de bewoners te herstellen door aanvullende kwantitatieve zon, schaduw, wind en akoestische analyses uit te voeren alvorens het bestemmingsplan te herzien en de leefkwaliteit van de huidige bewoners als prioriteit mee te nemen in de planvorming. Daarnaast vragen wij de gemeente alternatieve stedenbouwkundige spelregels op te stellen die de belangen van Kavel 20 behartigen, waarbij kavel 11 en 20 en voornamelijk kavel 20E en F als voorkant en stedelijk hoogwaardige gevels beschouwd worden en waarbij een kwalitatief hoogwaardige direct aangrenzende leefomgeving aanpalend aan deze kavels gegarandeerd wordt.

Reactie:

Zoals hiervoor al in de beantwoording vermeld, is naar aanleiding van deze zienswijze en de daarin opgenomen quickscan zon- en schaduweffecten Boterbloemstraat, ook door de gemeente een zonnestudie uitgevoerd. De resultaten en conclusie als ook de afwegingen daaromtrent staan beschreven in de hierboven gegeven reactie onder bezwaarpunt: "Schaduwvorming, sterk verminderde daglichttoetreding".

4. Algemene impact van ophoging FSI, wijziging bouwhoogtes en stedenbouwkundige spelregels op kavel 19 onvoldoende kwantitatief aantoonbaar getoetst en beheerst

De algemene impact van ophoging FSI, wijziging bouwhoogtes en stedenbouwkundige spelregels op kavel 19 op het gebied van zon (daglichttoetreding) schaduw, wind, geluid, biodiversiteitontwikkeling door Gemeente Amsterdam en flexibiliteit van ontwerpkaders, onvoldoende kwantitatief aantoonbaar getoetst en beheerst.

De openbare ruimte is de verantwoordelijkheid van de Gemeente. Echter wordt de verantwoordelijkheid voor het doen van zon, schaduw en windanalyses en daarmee het comfort in het publiek domein bij de aanbestedende projectontwikkelaar gelegd. Het belang van een projectontwikkelaar ligt bij financieel rendement, niet bij de leefbaarheid van een publiek domein of bij de bewoners. Aangezien de Gemeente tijdens een bewonersbijeenkomst in het informatiecentrum en per email heeft aangegeven, deze analyses niet zelf uit te voeren, maar dit middels een tender uitvaart aan projectontwikkelaars, is het de bewoners niet duidelijk of de randvoorwaarden die aan de projectontwikkelaars worden meegegeven voldoende handvatten bieden om kwaliteit op straat en gevelniveau te waarborgen. De bewoners zien het als een reëel risico dat de kwaliteit van de leefomgeving niet zal voldoen aan een minimaal acceptabel comfortniveau.

De verhoging van de FSI van 3,0 naar 3,5 en wijziging van hoogtes in bouwvolumes aan het Johan van Hasseltkanaal en de Papaverweg helpt bij de oplossing van het woningnood probleem, maar creëert op een ander vlak problemen ten aanzien van biodiversiteit, mogelijke gevaarlijke windsituaties, ongewenste schaduwzones en gebrek aan daglicht toetreding zoals bij punt 3 geïllustreerd.

Hieronder een aantal punten binnen deze 8e herziening en spelregels met mogelijk negatieve impact dat onvoldoende onderzocht en getoetst is door de Gemeente:

- Impact van hoogte bouwvolumes kavel 19 E en 19F op daglichttoetreding en windimpact schoolplein kavel 19c.
- Impact van hoogte bouwvolumes over lange lengtes (lange dichte wanden) op windhinder in openbare ruimte, voornamelijk de voetgangers en fietsroute op de Papaverweg
- Impact van verhoging FSI en wijziging locaties bouwhoogtes op flexibiliteit en haalbaarheid variatie korrelgrootte in bouwvolumes in relatie tot daglicht en windhindereisen.
- Impact van verhoging FSI en wijziging locaties bouwhoogtes op genereren van biodiversiteit op maaiveld.

We verzoeken de gemeente de voorstellen voor de 8e herziening te herzien aanvullende kwantitatieve zon, schaduw, wind en akoestische en ruimtelijke configuratie analyses uit te voeren, zodat de Gemeente kan aantonen dat de door haar opgestelde spelregels aan projectontwikkelaars haalbaar zijn en niet het creëren van een leefbare kwalitatief hoogwaardige wijk, onhaalbaar maken.

Ter afronding van onze onderbouwing op de zienswijze hebben we bekeken hoe 8e herziening van het bestemmingsplan zich tot de door Gemeente opgestelde spelregels uit de investeringsnota verhoudt en hebben onze bevindingen hieronder in tabel 1 samengevat.

Tabel 1: Spelregels Investeringsnota Buiksloterham inclusief respons

Spelregels

Respons

Woonkwaliteit	Negatieve impact op gebied van licht, wind, geluid, daglichttoetreding, zicht op gezond groen en sociale veiligheid onvoldoende afgewogen en gemitigeerd voor huidige omwonenden in stedenbouwkundig concept en 8e herziening bestemmingsplan.
Bouwvolumes	Er is begrip voor het bieden van flexibiliteit voor plannen voor projectontwikkelaars. Echter de vraag is of de wijzigingen wel flexibiliteit bieden en daarnaast is de negatieve impact voor huidige bewoners en bedrijven onvoldoende beschouwd en meegenomen in de afweging, terwijl er betere alternatieven, die voor alle partijen werken, mogelijk zijn.
Doorzichten naar water vanaf straat	Onvoldoende beschouwd en lage prioriteit in Stedenbouwkundig concept en 8e herziening bestemmingsplan Buiksloterham. Huidige spelregels creëren kader voor een naar binnen gekeerd gebied. Doorzichten naar water zijn in de ruimtelijke opzet van de voorgestelde spelregels ondergeschikt gemaakt.
Biodiversiteit	Onvoldoende getoetst of het stedenbouwkundig concept een haalbaar kader vormt voor het creëren van diverse biodiversiteit en ecosysteem op straatniveau. Het aantal uren blootstelling aan direct daglicht per etmaal is daarbij van belang. Daarbij rekeninghoudend dat daktuinen en groene gevels een lagere biodiversiteitswaarde genereren dan flora en fauna op maaiveldniveau. Daarnaast krijgen de door de gemeente toegekende geveltuinen aan de Boterbloemstraat onvoldoende daglicht, als de 26m- 30m hoge – 50 meter lange bouwvolume voor kavel 19-b aan de boterbloemstraat doorgezet wordt.
Bouwhoogte	Het Stedenbouwkundig concept laat te weinig ruimte voor ruimtelijke kwaliteit tussen kavel 19 en 20 en de variatie van gebouwen in hoogte en schaal wijkt af van het huidige stedenbouwkundige concept

op strip 3 in Buiksloterham, waar ten minste 30 meter afstand tussen twee gebouwen van 30 meter hoogte tussen voorkanten van gevels is toegepast, zoals tussen Kavel 20 en 21.

Reactie:

In dit bezwaarpunt worden veel van de eerdere bezwaren herhaald en ze lijken hier meer te gaan over de HIB en de spelregels daarbij en over de vervolgfase van nadere stedenbouwkundige uitwerking en de tenderfase. De HIB heeft een lang voorbereidingstraject gekend en is met de vaststelling eind 2020 afgerond en in werking en ligt in dit verband niet ter discussie voor. De uitwerkingsfase van kavel 19 is hier evenmin aan de orde; die doorloopt een eigen traject met participatiemomenten over die concretisering en daarbij te stellen voorwaarden.

Hier is echter uitsluitend het ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham 8e herziening aan de orde. In het voorgaande is in de reacties al uiteengezet dat het bestemmingsplan het juridisch-planologisch kader biedt om in de basis de ruimtelijke kwaliteit te borgen en met een globale en flexibele regeling ruimte biedt voor nadere invulling. Het bestemmingsplan Buiksloterham 8e herziening bouwt voort op het moederplan, aangevuld met vertaling van de actuele beleidsdoelen en ambities uit de HIB.

In de HIB staan vier doelstellingen, namelijk verdichten, productieve wijk, circulaire wijk en ongedeelde wijk. Vanuit die visie biedt deze 8e herziening de basis voor ontwikkeling van kavel 19 met een verhoogde fsi van 3,5. Aan een dergelijke fsi zitten voor- en nadelen. Een hogere dichtheid leidt in algemene zin tot mindere bezonning dan lage dichtheid; dit is inherent aan een dergelijk stedelijk milieu en niet ongebruikelijk in gebieden zoals deze. Een hoge dichtheid vraagt extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit. In de nadere uitwerking en de tender voor kavel 19 is hier zeer veel aandacht voor, temeer omdat voor ontmoeting / ongedeelde wijk in de tender eveneens veel aandacht is. Ook voor de aansluiting op de omgeving is veel aandacht, zodat de ontwikkeling zich als vanzelfsprekend kan voegen in zijn omgeving. Ook ten aanzien van windhinder is er aandacht bij de concrete uitwerking: in de bouwvelop is de vereiste opgenomen om windhinderonderzoek uit te voeren voor bebouwing hoger dan 30 m.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanvulling van de plantoelichting. De zienswijze leidt niet tot het aanpassen van de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan en daarmee niet tot gewijzigde vaststelling.

Bijlagen

Afschrift zienswijze I

Afschrift zienswijze II

Gemeentelijke zonnestudie 20F



Retouradres: Rijkswaterstaat | Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

RWS INFORMATIE

Gemeente Amsterdam
T.a.v. directeur Ruimte en Duurzaamheid
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Rijkswaterstaat West-
Nederland Noord

Toekanweg 7
2035 LC Haarlem
Postbus 2232
3500 GE Utrecht

www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

Adviseur Ruimtelijke
ontwikkeling

T
@rws.nl

Ons Kenmerk

RWS-2022/75

Datum 3 januari 2022
Onderwerp Zienswijze RWS ontwerpbestemmingsplan
Buiksloterham 8e herziening

Geachte gemeente,

Op 24 november jl. is het Ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham 8^e herziening ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld om hier een zienswijze op in te dienen. Het door u aangedragen ontwerpbestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Vrijwaringszones - Barro

De vrijwaringzone vaarweg van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) loopt door tot in het plangebied. In hoofdstuk 2 van de toelichting in de Barro wordt gesproken over het bestemmen van vrijwaringszones langs vaarwegen om het belang van een vlotte en veilige doorvaart voor de scheepvaart te borgen. In deze zone dienen belemmeringen voor de veiligheid van de scheepvaart op de Rijksvaarweg (doorvaart, zicht en hulpverlening) voorkomen te worden. De vrijwaringzone Barro van het Noordzeekanaal en/of de vaargeul van Het Binnen IJ loopt tot in het plangebied. Hiermee is ook het onderdeel vrijwaringzone vaarweg van het Barro relevant voor het plangebied.

De vrijwaringzone Barro wordt gerekend vanaf de begrenzingslijn van de Rijksvaarweg zoals opgenomen in de legger conform artikel 5.1 van de Waterwet. De legger is te vinden op www.rws.nl/apps/geoservices/legger. Het Noordzeekanaal en Het afgesloten IJ zijn onderdeel van de zeehaventoegang. De vrijwaringzone zee-haventoegang is 40 meter. Nabij vaarwegsplitsingen of havenuitvaarten bedraagt de vrijwaringzone tot een afstand van 300 meter van de splitsing of uitgang, aan weerszijden van de vaarweg 50 meter.

Ik verzoek u deze toelichting op te nemen in het Ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham 8^e herziening.

Walradar

Ten behoeve van veilige en vlotte scheepvaart is binnen het plangebied een Vessel Traffic Service installatie met radar, maritieme radiocommunicatie en CCTV aanwezig. Impact op deze installatie dient voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkeling getoetst en mogelijk gemitigeerd te worden. In de

Richtlijnen Vaarwegen 2020 wordt nader ingegaan op de relevante nautische aspecten van de walradar. Ik verzoek u deze toelichting op te nemen in het Ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham 8^e herziening.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
namens deze,
hoofd afdeling Vergunningverlening en Handhaving Rijkswaterstaat West-
Nederland Noord

VVE Loft4You (Kavel 20F Buiksloterham)

email:

Gemeente
Amsterdam
05 JAN. 2022

Ontvangen

Directeur Ruimte en Duurzaamheid

Postbus 2758,

1000 CT Amsterdam

Amsterdam, 3 januari 2022

Betreft: Zienswijze wijziging 8^e herziening bestemmingsplan Buiksloterham kavel 18 en 19
NL.IMRO.0363.N2105BPGST-OW01.

Gachte Directeur Ruimte en Duurzaamheid, Burgemeester en Wethouders, gemeenteraad,

De VVE Loft4 you (kavel 20F) en haar bewoners dienen deze zienswijze in als vertegenwoordiger van de belangen van de bewoners en bedrijven van kavel 20F, 20E, en kavel 11 in Buiksloterham. Wij doen dat met de gedachte dat een bestemmingsplan de burgers een zo groot mogelijke zekerheid dient te bieden over de ontwikkelingen in hun directe woonomgeving en dat de Gemeente onder andere met dit instrument de leefkwaliteit van wijken en haar inwoners dient te waarborgen.

We kunnen ons, vanuit bovenstaande gedachte, niet verenigen met de wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan Buiksloterham voor kavel 18 en 19 en maken daarmee middels deze brief inclusief bijlage, bezwaar tegen de wijziging, 8^e herziening bestemmingsplan Buiksloterham om de navolgende redenen:

1. 8^e Herziening ontwerpbestemmingsplan wijkt af van overkoepelende visie en ambities voor Buiksloterham en daarmee eerder gemaakte beloften aan huidige inwoners (bewoners en bedrijven);
2. Afspraken m.b.t. participatieproces ontwikkeling-ontwerp Buiksloterham niet nagekomen door de verantwoordelijke diensten bij de Gemeente Amsterdam;
3. De stedenbouwkundige spelregels en de bestemmingsplan wijziging zoals nu opgesteld, creëren een onacceptabele verslechtering van de condities van de leefomgeving van bewoners en bedrijven op kavel 11 en 20^E en F, zowel in de woningen/ panden als op straatniveau. De belangen en negatieve impact van de wijziging op de leefkwaliteit van de huidige bewoners zijn daarmee bij het opstellen van de wijziging van het bestemmingsplan, onvoldoende meegenomen, beschouwd en getoetst.
4. Algemene impact van ophoging FSI, wijziging bouwhoogtes en stedenbouwkundige spelregels op kavel 19 op het gebied van zon (daglichttoetreding) schaduw, wind, geluid, biodiversiteitontwikkeling en flexibiliteit van ontwerpkeuzes, door Gemeente Amsterdam onvoldoende kwantitatief aantoonbaar getoetst en beheerst.

De onderbouwing voor de hierboven benoemde punten treft u in de bijlage bijgevoegd bij deze brief. De bijlage dient gelezen te worden als integraal onderdeel van de zienswijze en het bezwaar.

Wij hebben uiteraard begrip voor de complexiteit van de opgave voor de ontwikkeling van kavel 18 en 19, gelet de verschillende noodzakelijke transitie (energie, biodiversiteit, klimaatadaptatie, mobiliteit) en huidige woningnood. Wij bieden u daarom aan met u mee te denken over (ontwerp)kaders- en oplossingen, die alle inwoners (zowel huidige als nieuwe) ten goede komen en de ooit opgestelde ambities voor een circulair, toekomst-adaptief en veerkrachtig Buiksloterham recht toe doen. Een aantal ideeën is reeds in de bijlage toegevoegd.

Ter conclusie vragen wij u, op basis van de in deze brief benoemde redenen inclusief onderbouwing in de bijlage, om uw voornemen voor wijziging van het bestemmingsplan, 8^e herziening Bestemmingsplan Buiksloterham, te herzien.

Dank en vriendelijke groet,

VVE Loft4you (kavel 20F) namens bewoners Kavel 20 E, 20F, Kavel 11, waaronder o.a.

Bijlage 1

Bijlage1. Onderbouwing bezwaarpunten Zienswijze 8^e herziening bestemmingsplan Buiksloterham

PS: De indicie van de zienswijze is besproken tijdens een VVE vergadering op 21 december 2021. In verband met fysieke afwezigheid van een aantal bewoners ten tijde van het versturen van de brief is voor een aantal ondertekenaars van de brief geen fysieke handtekening geplaatst. Indien gewenst kan een ondertekening met handtekening in een later stadium toegestuurd worden.

NB: Deze brief is tweemaal verzonden. 1 maal aangetekend,
1 maal per directe post.

Bijlage 1.

Onderbouwing bezwaarpunten Zienswijze 8^e herziening bestemmingsplan Buiksloterham

1. Afwijken wijziging ontwerpbestemmingsplan van overkoepelende visie en ambities voor Buiksloterham

De 8^e herziening van het ontwerpbestemmingsplan wijkt af van overkoepelende circulaire visie en ambities voor Buiksloterham en daarmee eerder gemaakte afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de eerste en huidige inwoners (bewoners en bedrijven).

In het gezamenlijk ondertekende manifest Circulair Buiksloterham van juli 2015 zijn onder andere de volgende visie en ambitiespunten opgenomen:

“...Circulair Buiksloterham levert aansprekende circulaire prestaties..” .. “Het woon- en werkklimaat is sociaal en divers en kent een hoge mate van betrokkenheid van bewoners en ondernemers.”..” Het gebied kent een grote biodiversiteit en beschikt over aantrekkelijke straten en gebouwen.”... “Ecosystemen in Buiksloterham worden geregenereerd en het natuurlijk kapitaal is zelfvernieuwend”...” Buiksloterham is een diverse, leefbare & inclusieve woonwijk”... “Buiksloterham betreft bewoners en bedrijven bij lokale investeringen en waarde ontwikkeling”... “Buiksloterham is een gezonde, veilige en aantrekkelijke omgeving met ruimte voor recreatie en ontspanning.”

Met betrekking tot de creatie van een circulaire stadswijk is en haar circulaire prestaties, is naast het hergebruik van materialen, een algemeen basisprincipe van circulair bouwen, het minimaliseren van de totale materiaalconsumptie in de keten.

De voorgestelde wijziging van de FSI van 3.0 naar 3,5 en een verhoging van het aantal te bouwen vierkante meters BVO ten opzichte van de oorspronkelijke plannen is in strijd met dit circulaire basisprincipe en de gemaakte afspraken omtrent de beschreven ambitie en visiepunten over circulaire prestaties, grote biodiversiteit, aantrekkelijke straten en een gezonde veilige omgeving.

De gemeente wijkt met deze herziening dus af van haar eigen circulariteitsambities en komt afspraken niet na die met de bewoners van Buiksloterham zijn gemaakt.

2. Afspraken m.b.t. participatieproces ontwikkeling-ontwerp Buiksloterham niet nagekomen door de verantwoordelijke diensten bij de Gemeente Amsterdam;

Buiksloterham betreft bewoners en bedrijven bij lokale investeringen en waarde ontwikkeling”... bron Manifest Buiksloterham, 2015.

Een aantal bewoners, tevens ondertekenaar van deze brief, heeft meerdere malen tijdens de klankbordgroep voor bodemverbetering kavel 18, 19 en informatiebijeenkomsten gevraagd om informatie over en betrokkenheid bij de stedenbouwkundige plannen voor kavel 18 en 19. Deze informatie en mogelijkheid tot participatie in de “waarde” ontwikkeling van kavel 18 en 19 is tot op heden niet verstrekt en gefaciliteerd. Middels de communicatie adviseur van de Gemeente Amsterdam voor de klankbordgroep kavel 18, 19, hebben wij eind november vernomen dat de 8^e herziening voor het bestemmingsplan Buiksloterham ter inzage lag. We vonden het prettig en stellen het op prijs dat de communicatie adviseur in kwestie ons

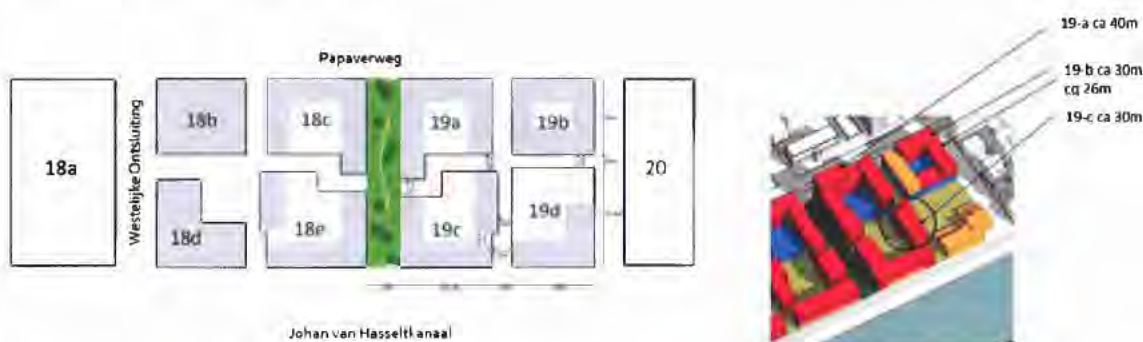
geattendeerd heeft op de ter inzagelegging van de 8^e herziening van het bestemmingsplan.

De opgestelde stedenbouwkundige spelregels, onderdeel van de 8^e herziening hebben, zoals bij punt 3 beschreven, een negatieve impact op de leefkwaliteit en daarmee de waarde voor de huidige bewoners op kavel 20 E, 20F en kavel 11. Het niet tijdig betrekken van omwonenden, ondanks afspraken in het manifest en meermaals verzoek en het niet faciliteren van participatie over een ontwerp en bestemmingsplan wijziging van grote impact op deze groep bewoners, beschouwen wij een kwalijke zaak. Wij maken bij deze ook bezwaar tegen de herziening in verband met het onvoldoende faciliteren van participatie en het ontransparante proces dat de Gemeente heeft doorlopen voor deze 8^e herziening van het Bestemmingsplan Buiksloterham.

3. Onacceptabele verslechtering leefomgeving kavel 20 E, 20F en kavel 11.

De stedenbouwkundige spelregels en de bestemmingsplan wijziging zoals nu opgesteld, creëren een onacceptabele verslechtering van de condities van de leefomgeving van bewoners en bedrijven op kavel 11 en 20^E en F, zowel in de woningen/ panden als op straatniveau. De belangen en negatieve impact van de wijziging op de leefkwaliteit van de huidige bewoners zijn bij het opstellen van de wijziging van het bestemmingsplan, onvoldoende meegenomen, beschouwd en getoetst. Hieronder lichten we 3 specifieke punten van verslechtering van de leefkwaliteit toe, veroorzaakt door de voorgestelde wijzigingen en spelregels van de 8^e herziening.

Zie figuur 2 voor de uitgangspunten die wij gebruikt hebben voor onze zienswijze: de plattegrond spelregels met kaveldeling en de voorgestelde bouwvolumes+ hoogtes, zoals beschikbaar op de website van de Gemeente Amsterdam en het ter inzage gelegde bestemmingsplanwijziging.



Figuur 1 Afbeelding stedenbouwkundige spelregels 8^e herziening bestemmingsplan

Schaduwvorming, sterk verminderde daglichttoetreding

Doordat er a) minder hoog gebouwd mag worden aan het Johan van Hasseltkanaal, b) het FSI omhoog gaat van 3,0 naar 3,5 en er c) meer vierkante meters gebouwd dienen te worden t.o.v. de oorspronkelijke plannen, zijn er hogere bouwvolumes nodig op de rest van kavel 19. Voornamelijk kavel 19 b rondom het noordelijk deel van de Boterbloemstraat en de Papaverweg. In plaats van een beoogde toename van flexibiliteit voor de ontwikkeling wordt

door het besluit van de FSI verhoging en lokale wijziging in bouwhoogtes, voor het deel tegenover de huidige bebouwing van kavel 20 E en F, het noodzakelijk om tot de maximale bouwhoogte te ontwikkelen om aan de target van BVO uit de Investeringsnota te voldoen. De spelregels en de wijziging van het bestemmingsplan zijn daarmee allesbehalve flexibel, verhogen de schaduwvorming in dit stuk straat en verslechteren daarmee de leefkwaliteit van de woningen die hun voorzijde aan deze straat hebben op onacceptabele wijze.

Ter illustratie van deze verslechtering is een quickscan zonnestudie uitgevoerd en toegevoegd van het noordelijk deel van de Boterbloemstraat, grenzend aan de Papaverweg.

Uitgangspunten indicatieve quickscan bezonningstudie Boterbloemstraat

- Rhino-grasshopper: 3D model stedenbouwkundig kader kavel 18, 19, 20
- Ladybug: opensource plugin .epw klimaatbestand voor Amsterdam
- Ivm context-ligging getoetst op zonnestand 19 juni geheel etmaal



Figuur 3: Bezonning Boterbloemstraat
Zicht vanaf Papaverweg kavel 19b- 20 meter hoog



Figuur 4: Bezonning Boterbloemstraat
Zicht vanaf Papaverweg kavel 19b- 30 meter hoog

Figuur 2: Quickscan bezonning Boterbloemstraat zomer

Bevindingen

- Bij toepassing van een bouwvolume (kavel 19-b) van 30 meter hoogte aan de Boterbloemstraat, is het aantal zonuren op straat (maaiveld openbare ruimte) tussen de 2,5 4,5 uur op de langste zomerdag; Dit is de maximale waarde. In de winter en lente is dit minder.
- Bij toepassing van een bouwvolume (kavel 19-b) van 20 meter hoogte aan de Boterbloemstraat neemt het aantal zonuren op straat (maaiveld openbare ruimte) met 20% toe tot ca 6,5 uur op de langste zomerdag.
- Het toepassen van de maximale bouwhoogte op kavel 19b grenzend aan de Boterbloemstraat zorgt ervoor dat de gevel van Kavel 20F en delen van 20^E en de Boterbloemstraat ter hoogte van deze kavels, zelfs op de zomerdag met meteorologisch de meeste zonuren in het jaar, grotendeels in de schaduw ligt en daarmee de leefkwaliteit en waarde van de bedrijven en woningen aan dit stuk straat aanzienlijk verslechtert.

Ons Advies:

Neem in het bestemmingsplan op dat het bouwvolume op kavel 19 b grenzend aan de Boterbloemstraat niet hoger mag zijn dan 20 meter ivm daglichttoetreding.

Integraliteit stedelijk weefsel strip 3 Buiksloterham

Het gehele stedenbouwkundig concept voor kavel 18 en 19 creëert een stijlbreuk wijkt af van het reeds toegepaste stedenbouwkundig concept, zoals zichtbaar bij de reeds ontwikkelde bebouwing op strip 3 in Buiksloterham in korrelgrootte, hoogte verloop en afstand-hoogte ratio tussen gebouwhoogtes en straatbreedtes.

Door het in het stedenbouwkundig kader opgenomen volume, hiërarchie in korrel en het programma, wordt het noordelijk deel van de Boterbloemstraat t.h.v. kavel 19b als achterkant benaderd, terwijl de appartementencomplexen en de helft van de woningen op kavel 20 a t/m f hier hun voorkant hebben en in sommige gevallen zelfs hun enige gevel. Het gaat zowel om woningen op begane grond als op de verdiepingen erboven. Kavel 20 is door de Gemeente zelf, tevens vanuit stedenbouwkundig oogpunt uitgegeven als een kavel met zowel een voorkant aan de Ridderspoorweg als een voorkant aan de Boterbloemstraat en dient in die verstandhouding dus ook met de zelfde mate van waardering meegenomen te worden in de spelregels voor kavel 19 en het totale stedenbouwkundig concept voor strip 3 in Buiksloterham.

Nu sluit de korrelgrote van een grote wand van 30 meter op +/- 20 meter afstand t.o.v. bestaande bebouwing niet aan bij de afwisseling hoog-laag in die reeds is toegepast op de rest van dezelfde strip, zoals bij de Ridderspoorweg en bij de korrelgrootte van de verschillende gebouwen zoals gebouw 20 E en de woningen op kavel 11. In het geval van Kavel 11 geldt dit zowel voor het huidige gebouw en programma, als bij de toekomstige bouwhoogte (2/3 verdiepingen) en programma.



Figuur 3 Zicht richting Papaverweg incl bouwvolume 30 meter hoog kavel 19b

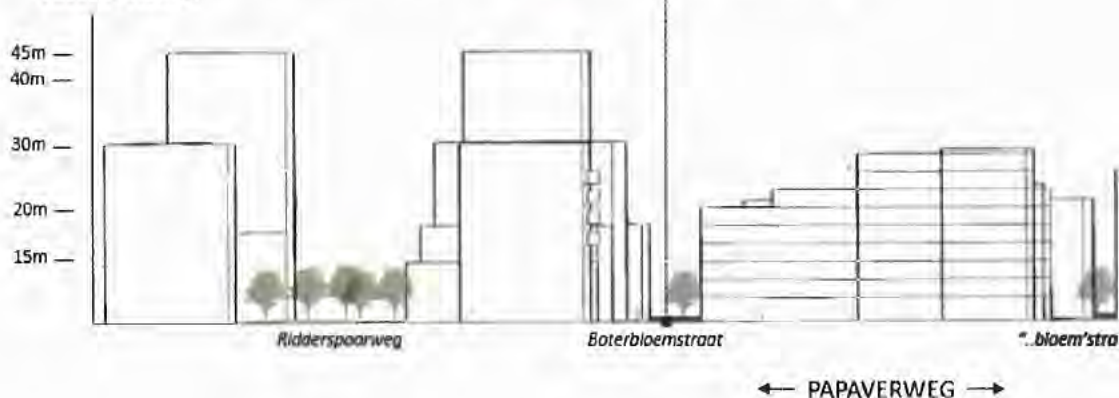
Momenteel zijn in het stedenbouwkundig concept, met uitzondering van de groencorridor, de dwarsstraten gelegen tussen Papaverweg en het Johan van Hasseltkanaal ondergeschikt gemaakt aan de routes die parallel lopen aan het Johan van Hasseltkanaal. Onder andere de Boterbloemstraat is puur als functionele route ingepland, terwijl dit een straat is met doorzicht naar het water en kans biedt om een biodiverse groen-blauw corridor te zijn, in lijn met de spelregels uit de Investeringsnota en de ambities uit het Manifest Buiksloterham.

Alternatief voorstel:

- Duidelijke zichtas met waterprogramma conform investeringsnota BSH;
- Groene corridors NZ richting tot aan water conform Investeringsnota BSH;
- Bouwvolumes doen geen afbreuk aan leefcomfort openbare ruimte;
- Figuur 1 bevat aanvullend uitgangspunt van max 20m bouwhoogte kavel 19B aan Boterbloem, korrelgrote conform Stedenbouwkundige hoog-laag principedoorsnede als reeds toegepast op de Ridderspoorweg;

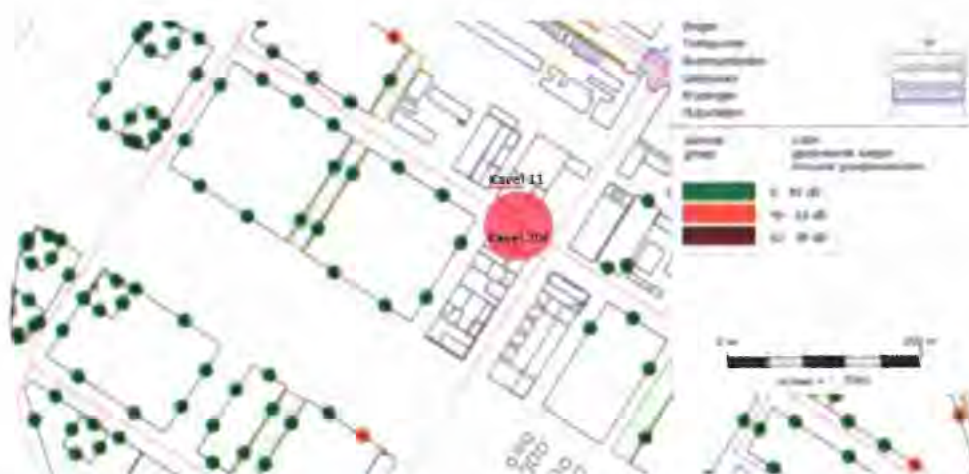


Figuur 17: Zichtas Boterbloemstraat



Akoestiek, bewuste creatie van ruis

- De uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan zijn ons inziens onvolledig; De impact op de gevels van kavel 20 F en kavel 11 zijn, ondanks hun directe positionering aan twee verkeersaders (Papaverweg en Ridderspoorweg) en mogelijke negatieve impact van de opwaardering van het verkeersnet, nog niet meegenomen in de analyse. Zie snapshot hieronder van

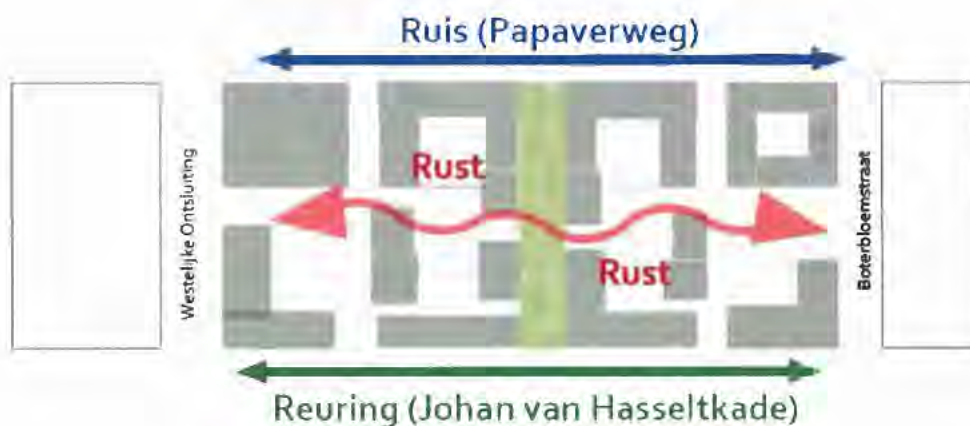


- Daarnaast is het worst case scenario dat op de Ridderspoorweg en nieuwe aan te leggen route, zonder verkeerskundige maatregelen, gemiddelde snelheden tussen de 50/70km/u worden gehaald, en de impact daarvan op aanpalende gevels niet getoetst, terwijl dit wel een realistisch scenario is, gezien de huidige behaalde snelheden van gemotoriseerd verkeer op de Ridderspoorweg.
- Er is een reëel risico dat de grenswaarden bij kavel 11 en kavel 20 F worden overschreden, bij nader onderzoek. Bij deze het verzoek dit te laten onderzoeken, alvorens de 8^e herziening van het bestemmingsplan wordt vastgeklit.

Ruis

Het stedenbouwkundig concept beschrijft een systeem van Rust, Ruis en Reuring. Geen enkele bewoner wil bewust, vanuit keuze aan ruis blootgesteld worden. Ruis intentioneel voorstellen in een binnenstedelijk plan, puur omdat er een weg loopt is ons inziens niet acceptabel en strookt ook niet met de ambitie en visie van het Manifest Buiksloterham dat voorziet in een “leefbare aantrekkelijke woonwijk.” Het zou in binnenstedelijk gebied (niet centrumzijnde) geen voorwaarde mogen zijn. De voorwaarde voor een gebied waar de programmaverdeling voor het grootste deel woningen betreft, dient te allen tijde geluidsoverlast te minimaliseren en waar mogelijk te mitigeren. De woningen aan Kavel 20 F en kavel 11 met een directe gevel aan de Noord-Oost zijde, worden door deze conceptuele stedenbouwkundige keuze benadeeld, met als gevolg een directe verslechtering van de waarde en de leefkwaliteit.

We vragen bij deze, vanuit bovenstaande gedachte, het element ruis te verwijderen uit het concept en daarvoor in de plaats een uitgangspunt/ spelregel op te nemen dat geluidsuitstraling en hinder in het hele gebied zo veel mogelijk dient te worden voorkomen en waar voorkomen niet mogelijk is, te worden gemitigeerd.



Rekeninghouden met belangen omwonenden

De huidige bewoners zijn kwartiermakers en middels erfpacht en bedrijvigheid ook directe investeerders in het gebied. Het onvoldoende rekening houden met de belangen en leefkwaliteit van de huidige bewoners/ omwonenden bij het opstellen van de stedenbouwkundige spelregels en wijzigingen van het bestemmingsplan, is ons inziens een kwalijke zaak.

We vragen de gemeente het vertrouwen van de bewoners te herstellen door aanvullende kwantitatieve zon, schaduw, wind en akoestische analyses uit te voeren alvorens het bestemmingsplan te herzien en de leefkwaliteit van de huidige bewoners als prioriteit mee te nemen in de planvorming. Daarnaast vragen wij de gemeente alternatieve stedenbouwkundige spelregels op te stellen die de belangen van Kavel 20 behartigen, waarbij kavel 11 en 20 en voornamelijk kavel 20^E en F als voorkant en stedelijk hoogwaardige gevels beschouwd worden en waarbij een kwalitatief hoogwaardige direct aangrenzende leefomgeving aanpalend aan deze kavels gegarandeerd wordt.

4. Algemene impact van ophoging FSI, wijziging bouwhoogtes en stedenbouwkundige spelregels op kavel 19 onvoldoende kwantitatief aantoonbaar getoetst en beheerst

De algemene impact van ophoging FSI, wijziging bouwhoogtes en stedenbouwkundige spelregels op kavel 19 op het gebied van zon (daglichttoetreding) schaduw, wind, geluid, biodiversiteitontwikkeling door Gemeente Amsterdam en flexibiliteit van ontwerpkaders, onvoldoende kwantitatief aantoonbaar getoetst en beheerst.

De openbare ruimte is de verantwoordelijkheid van de Gemeente. Echter wordt de verantwoordelijkheid voor het doen van zon, schaduw en windanalyses en daarmee het comfort in het publiek domein bij de aanbestedende projectontwikkelaar gelegd. Het belang van een projectontwikkelaar ligt bij financieel rendement, niet bij de leefbaarheid van een publiek domein of bij de bewoners. Aangezien de Gemeente tijdens een bewonersbijeenkomst in het informatiecentrum en per email heeft aangegeven, deze analyses niet zelf uit te voeren,

maar dit middels een tender uitvaart aan projectontwikkelaars, is het de bewoners niet duidelijk of de randvoorwaarden die aan de projectontwikkelaars worden meegegeven voldoende handvatten bieden om kwaliteit op straat en gevelniveau te waarborgen. De bewoners zien het als een reëel risico dat de kwaliteit van de leefomgeving niet zal voldoen aan een minimaal acceptabel comfortniveau.

De verhoging van de FSI van 3,0 naar 3,5 en wijziging van hoogtes in bouwvolumes aan het Johan van Hasselkanaal en de Papaverweg helpt bij de oplossing van het woningnood probleem, maar creëert op een ander vlak problemen ten aanzien van biodiversiteit, mogelijke gevaarlijke windsituaties, ongewenste schaduwzones en gebrek aan daglicht toetreding zoals bij punt 3 geïllustreerd.

Hieronder een aantal punten binnen deze 8^e herziening en spelregels met mogelijk negatieve impact dat onvoldoende onderzocht en getoetst is door de Gemeente:

- Impact van hoogte bouwvolumes kavel 19 E en 19F op daglichttoetreding en windimpact schoolplein kavel 19c.
- Impact van hoogte bouwvolumes over lange lengtes (lange dichte wanden) op windhinder in openbare ruimte, voornamelijk de voetgangers en fietsroute op de Papaverweg
- Impact van verhoging FSI en wijziging locaties bouwhoogtes op flexibiliteit en haalbaarheid variatie korrelgrootte in bouwvolumes in relatie tot daglicht en windhindereisen.
- Impact van verhoging FSI en wijziging locaties bouwhoogtes op genereren van biodiversiteit op maaiveld.

We verzoeken de gemeente de voorstellen voor de 8^e herziening te herzien aanvullende kwantitatieve zon, schaduw, wind en akoestische en ruimtelijke configuratie analyses uit te voeren, zodat de Gemeente kan aantonen dat de door haar opgestelde spelregels aan projectontwikkelaars haalbaar zijn en niet het creëren van een leefbare kwalitatief hoogwaardige wijk, onhaalbaar maken.

Ter afronding van onze onderbouwing op de zienswijze hebben we bekeken hoe 8^e herziening van het bestemmingsplan zich tot de door Gemeente opgestelde spelregels uit de investeringsnota verhoudt en hebben onze bevindingen hieronder in tabel 1 samengevat.

Tabel 1: Spelregels Investeringsnota Buiksloterham inclusief respons

Spelregels	Respons
Woonkwaliteit	Negatieve impact op gebied van licht, wind, geluid, daglichttoetreding, zicht op gezond groen en sociale veiligheid onvoldoende afgewogen en gemitigeerd voor huidige omwonenden in stedenbouwkundig concept en 8e herziening bestemmingsplan.
Bouwvolumes	Er is begrip voor het bieden van flexibiliteit voor plannen voor projectontwikkelaars. Echter de vraag is of de wijzigingen wel flexibiliteit bieden en daarnaast is de negatieve impact voor huidige bewoners en bedrijven onvoldoende beschouwd en meegenomen in de afweging, terwijl er betere alternatieven, die voor alle partijen werken, mogelijk zijn.
Doorzichten naar water vanaf straat	Onvoldoende beschouwd en lage prioriteit in Stedenbouwkundig concept en 8e herziening bestemmingsplan Buiksloterham. Huidige spelregels creëren kader voor een naar binnen gekeerd gebied. Doorzichten naar water zijn in de ruimtelijke opzet van de voorgestelde spelregels ondergeschikt gemaakt.
Biodiversiteit	Onvoldoende getoetst of het stedenbouwkundig concept een haalbaar kader vormt voor het creëren van diverse biodiversiteit en ecosysteem op straatniveau. Het aantal uren blootstelling aan direct daglicht per etmaal is daarbij van belang. Daarbij rekeninghoudend dat daktuinen en groene gevels een lagere biodiversiteitswaarde genereren dan flora en fauna op maaiveldniveau. Daarnaast krijgen de door de gemeente toegekende geveltuinen aan de Boterbloemstraat onvoldoende daglicht, als de 26m- 30m hoge – 50 meter lange bouwvolume voor kavel 19-b aan de boterbloemstraat doorgezet wordt.
Bouwhoogte	Het Stedenbouwkundig concept laat te weinig ruimte voor ruimtelijke kwaliteit tussen kavel 19 en 20 en de variatie van gebouwen in hoogte en schaal wijkt af van het huidige stedenbouwkundige concept op strip 3 in Buiksloterham, waar ten minste 30 meter afstand tussen twee gebouwen van 30 meter hoogte tussen voorkanten van gevels is toegepast, zoals tussen Kavel 20 en 21.



PKXL 202712
04-01-22 12:53
NEDERLAND

 Gemeente € 1,92
 Amsterdam
 05 JAN. 2022

Ontvangen

Directeur Ruimte & Duurzaamheid
Postbus 2450
1000 CT Amsterdam

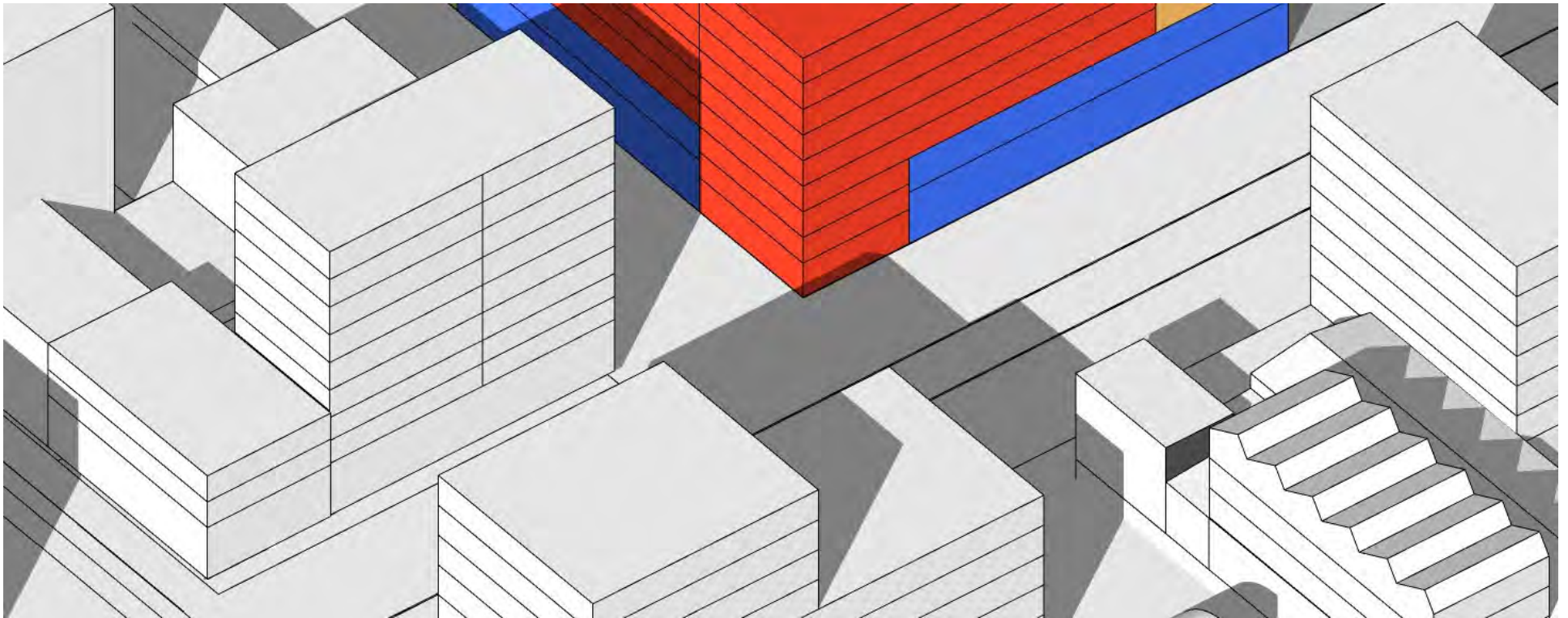


Gemeente
Amsterdam

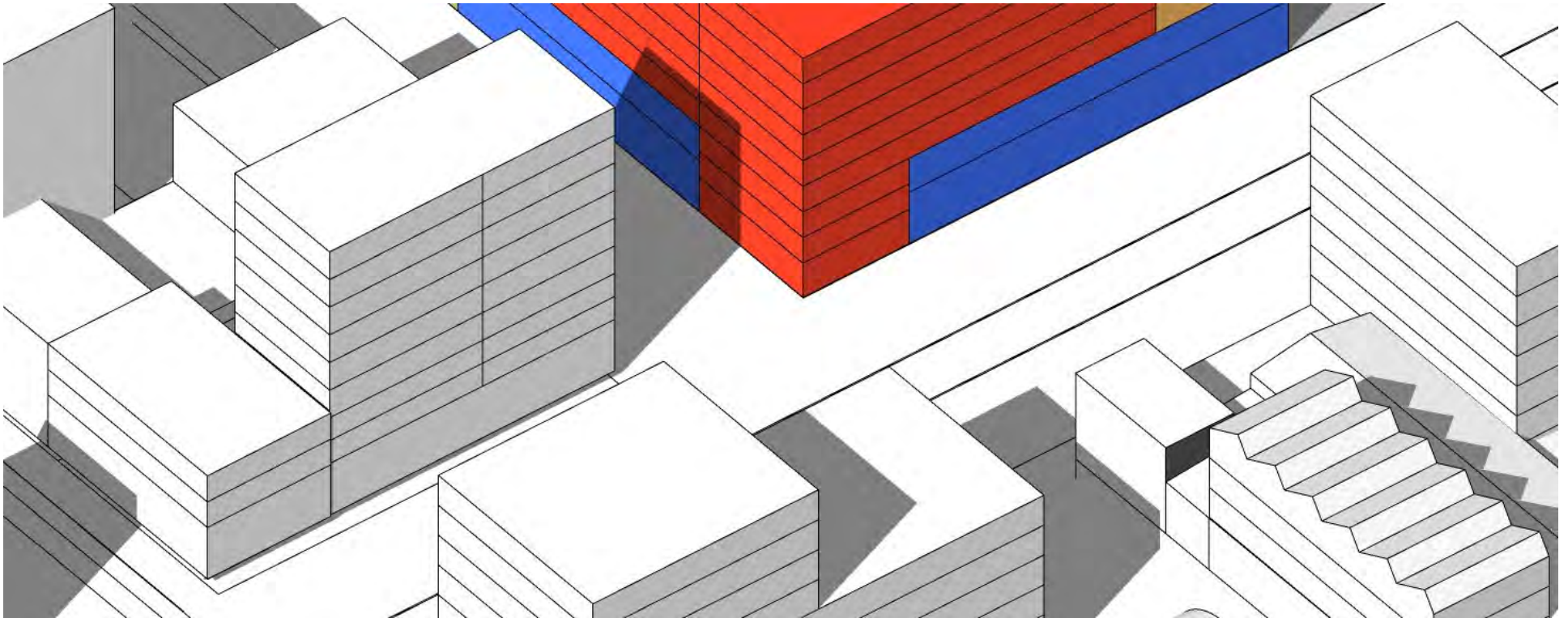
Bezonningsstudie K 20F

Noordoostgevel

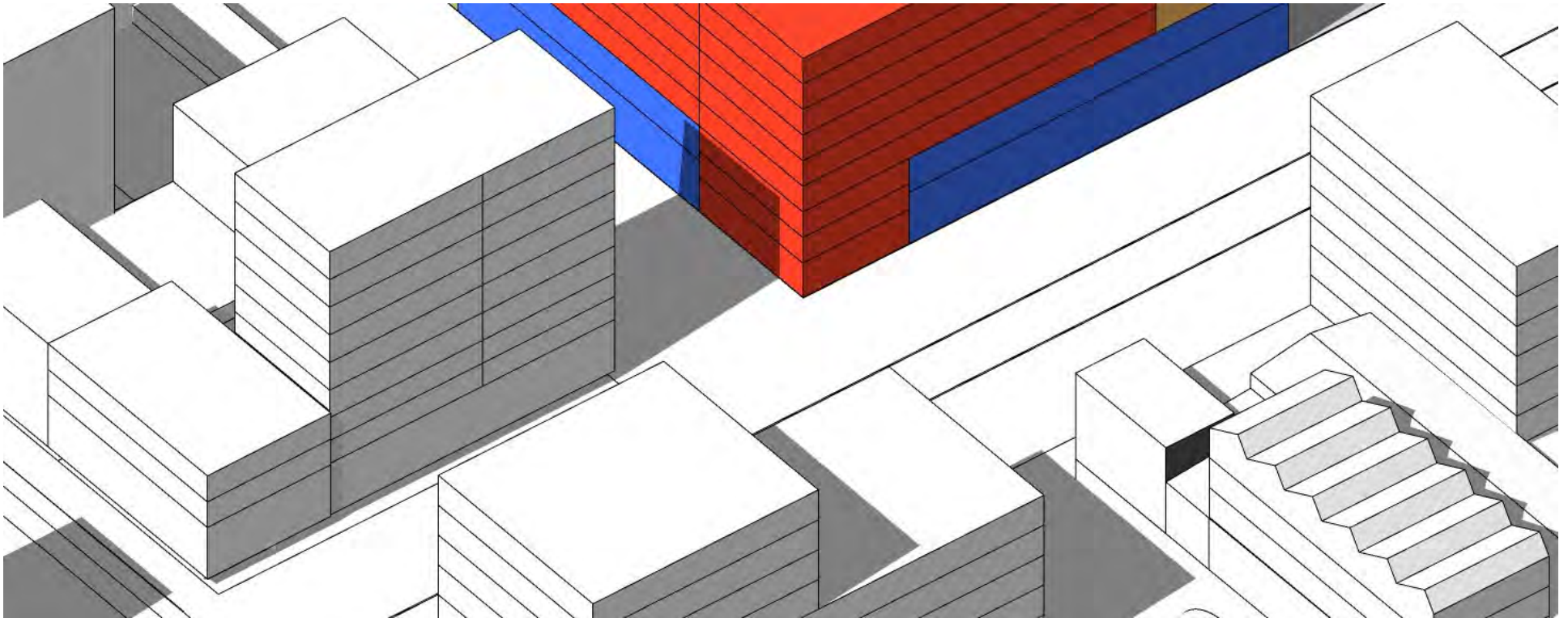
✖
✖ 21 juni
✖ 09:00 uur
Noordoost



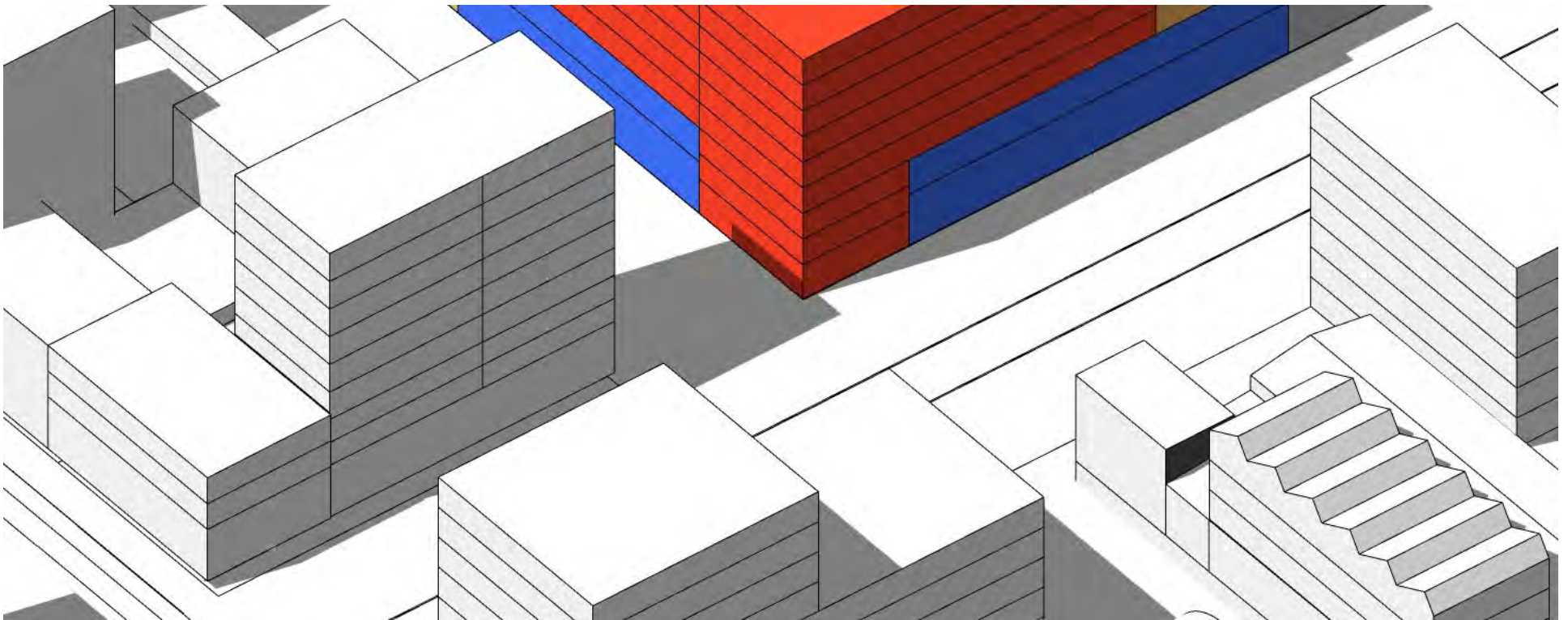
✖
✖ 21 juni
✖ 10:00 uur
Noordoost



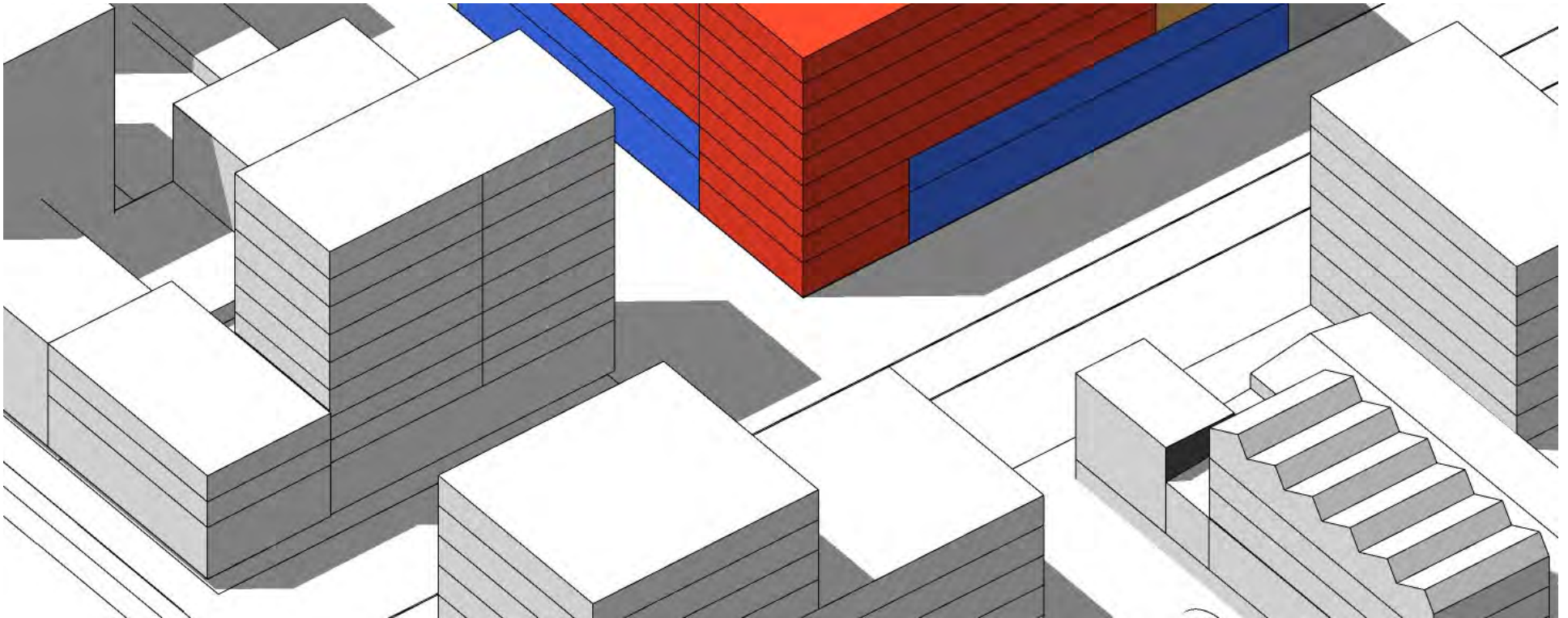
✖
✖ 21 juni
✖ 11:00 uur
Noordoost



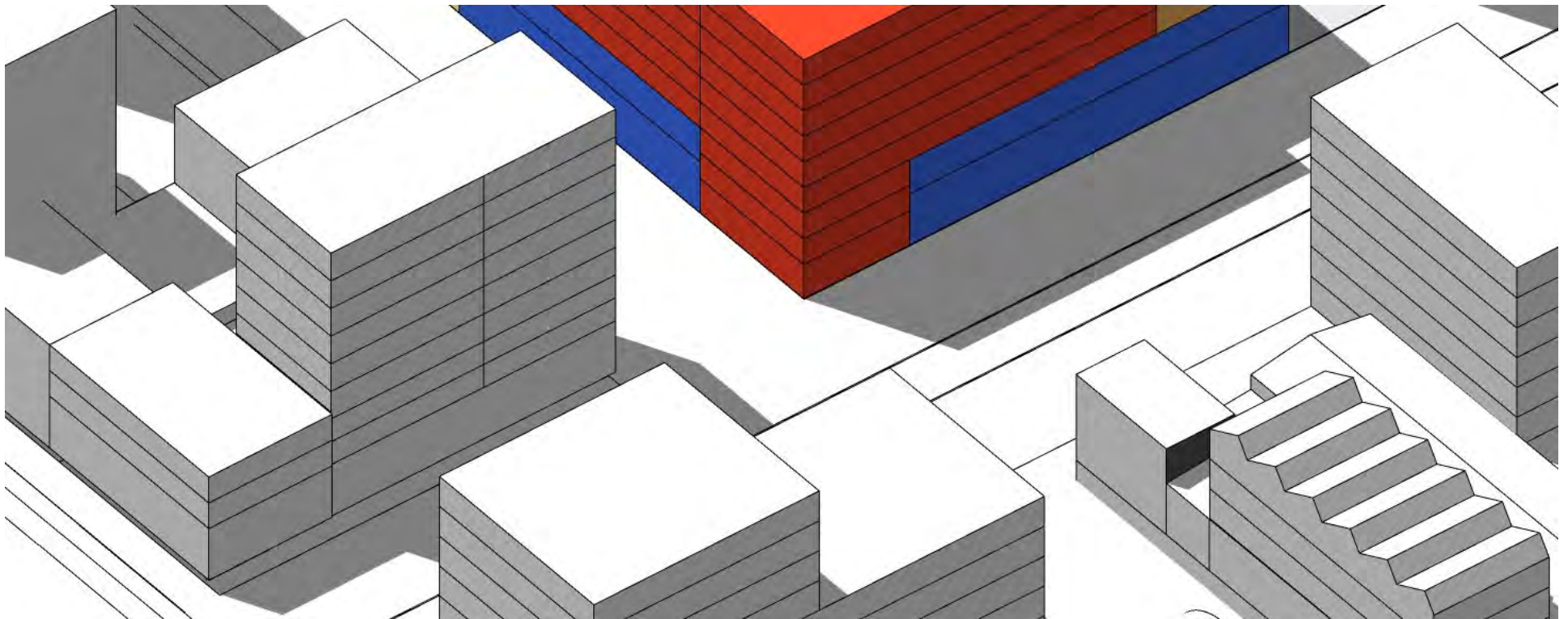
✖
✖ 21 juni
✖ 12:00 uur
Noordoost



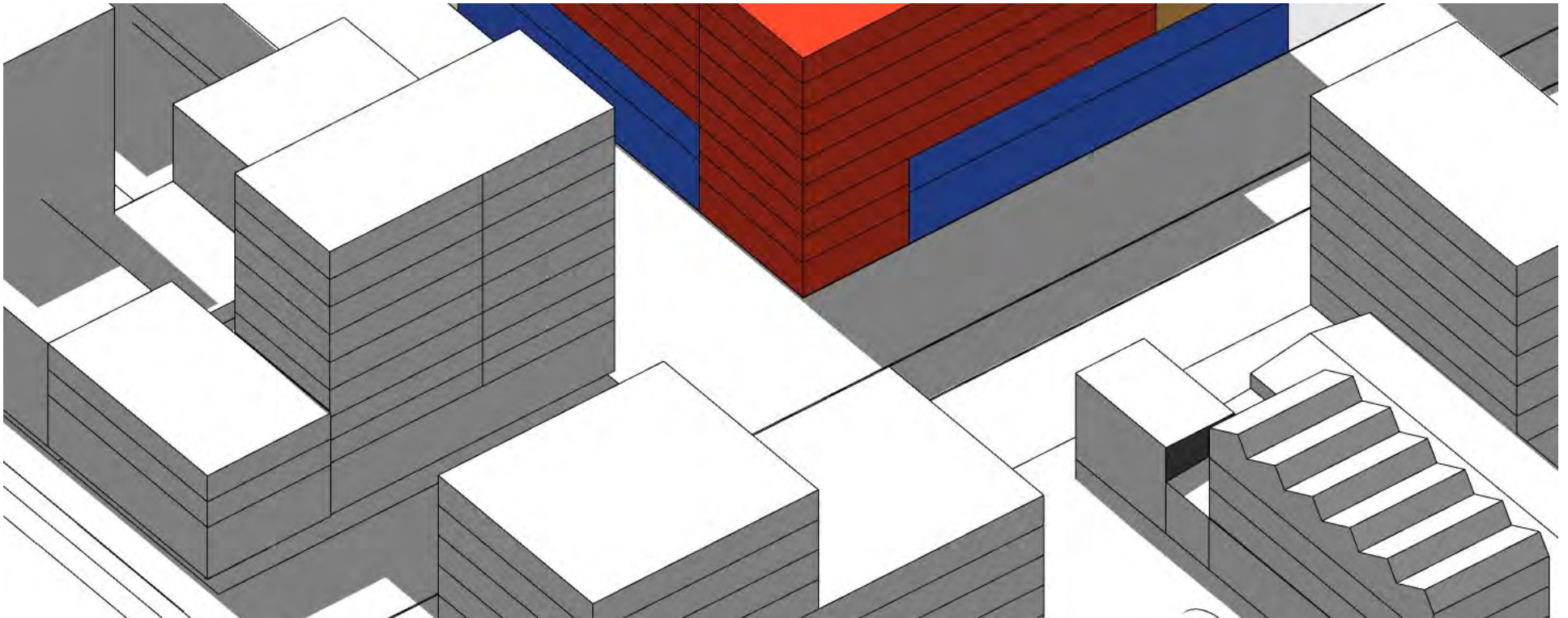
✖
✖ 21 juni
✖ 13:00 uur
Noordoost



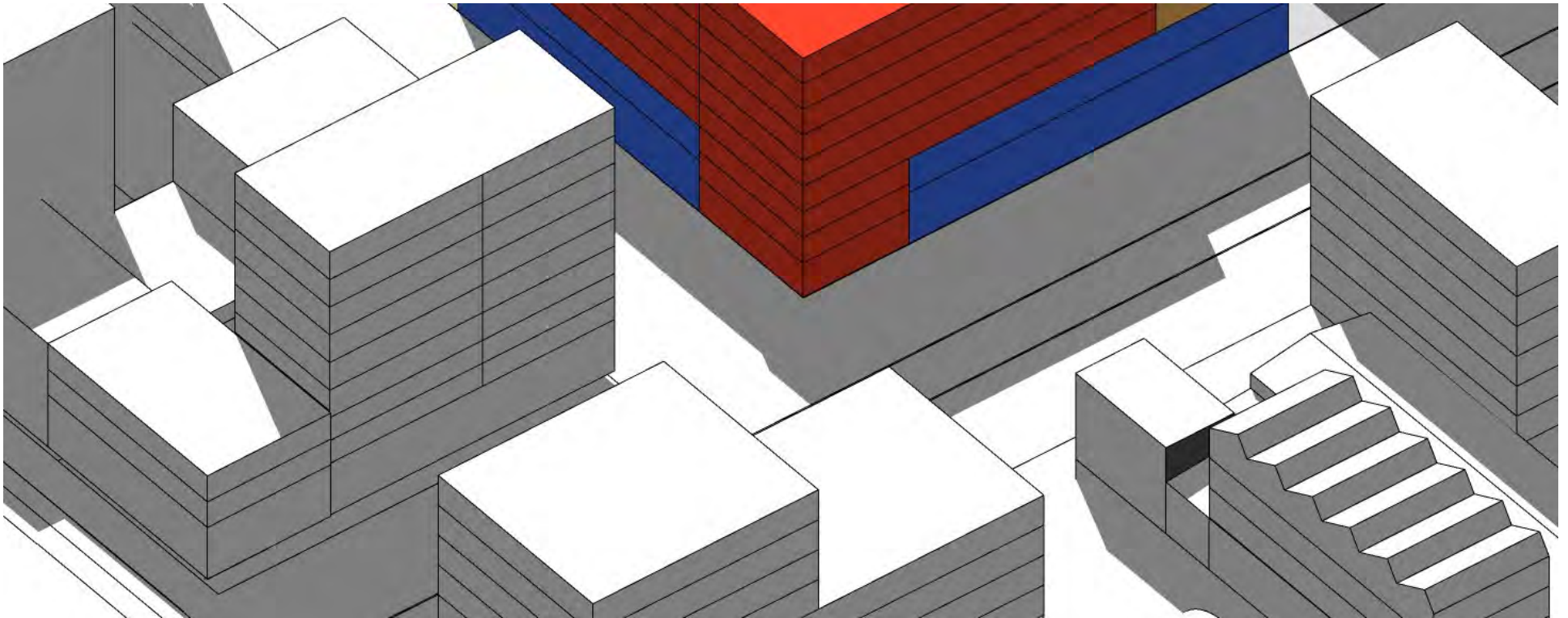
×
× 21 juni
× 14:00 uur
Noordoost



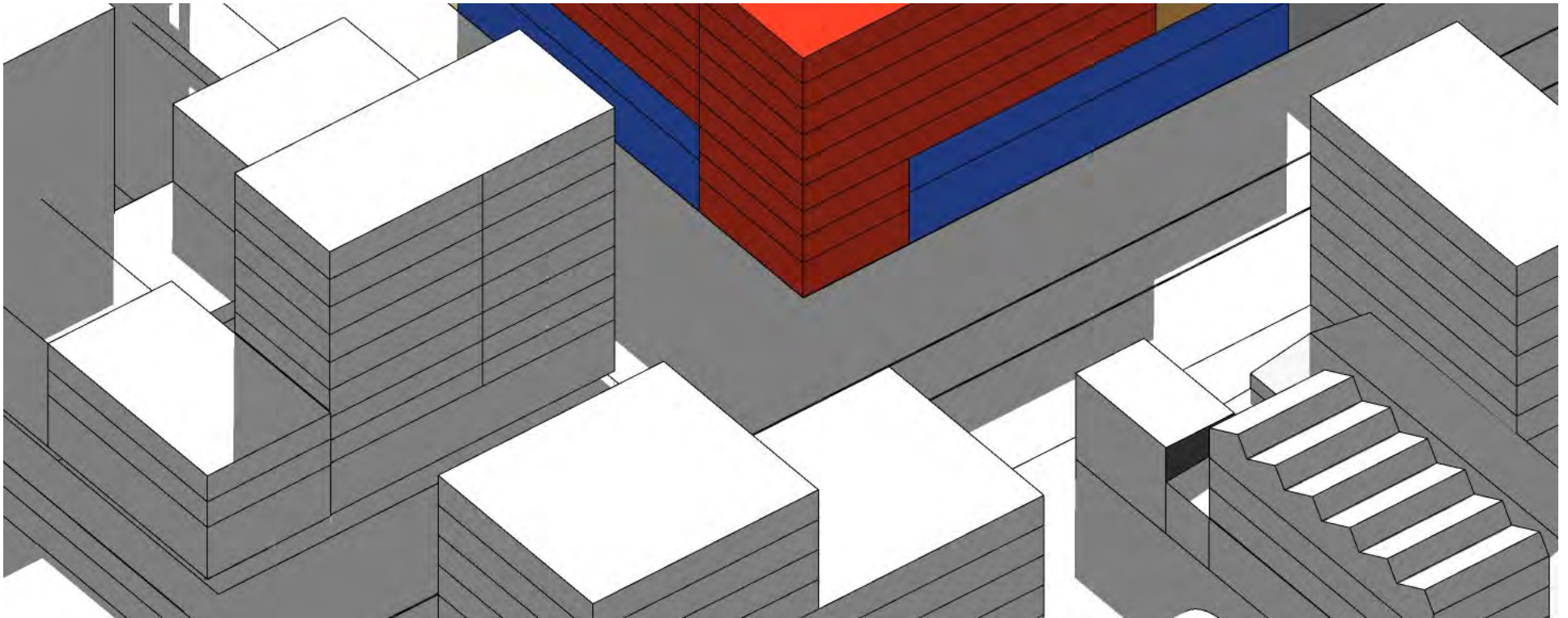
✖
✖ 21 juni
✖ 15:00 uur
Noordoost



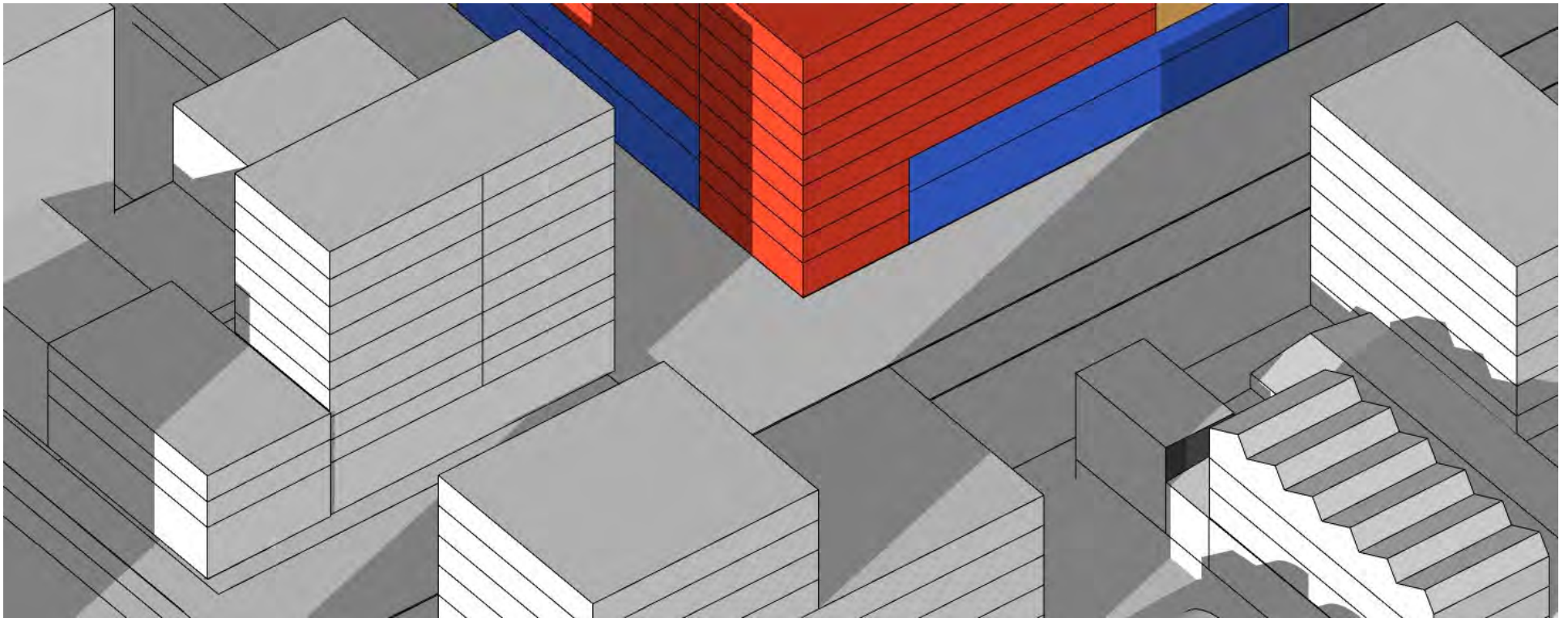
✖
✖ 21 juni
✖ 16:00 uur
Noordoost



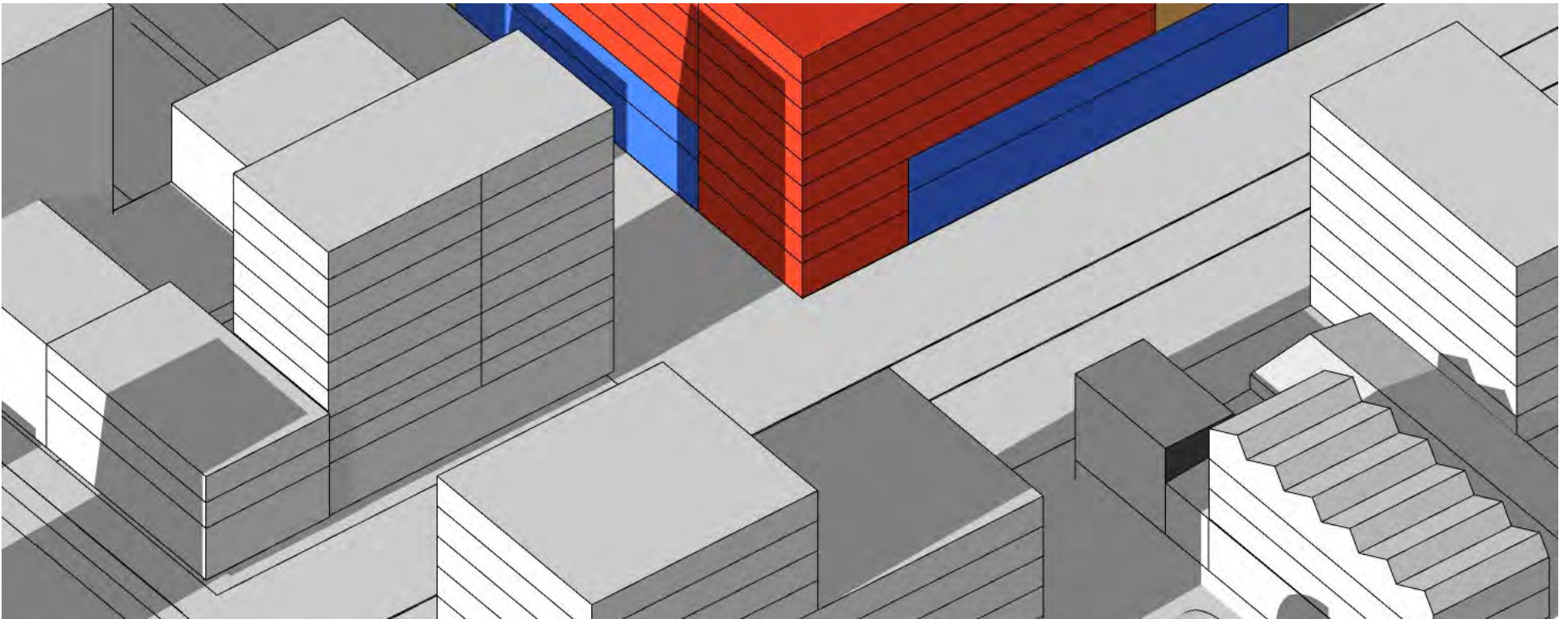
✖
✖ 21 juni
✖ 17:00 uur
Noordoost



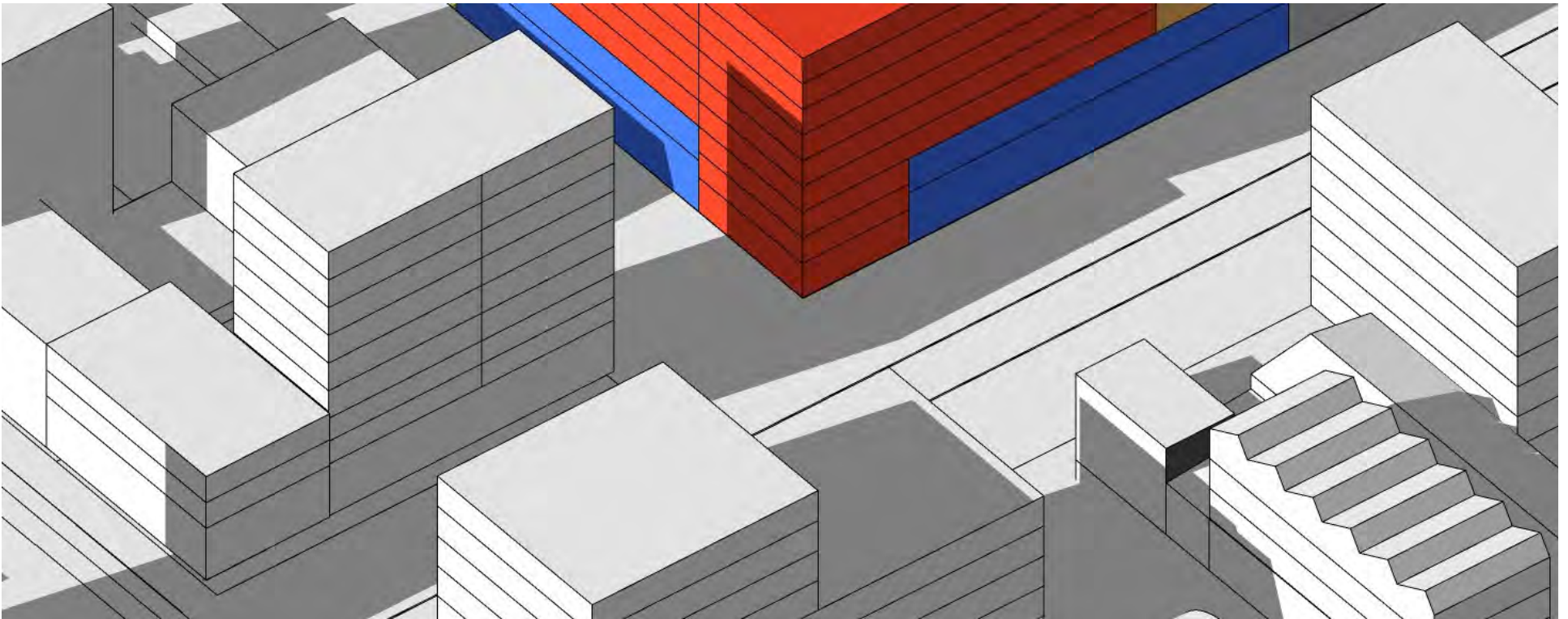
✖
✖ 21 maart / september
✖ 09:00 uur
Noordoost



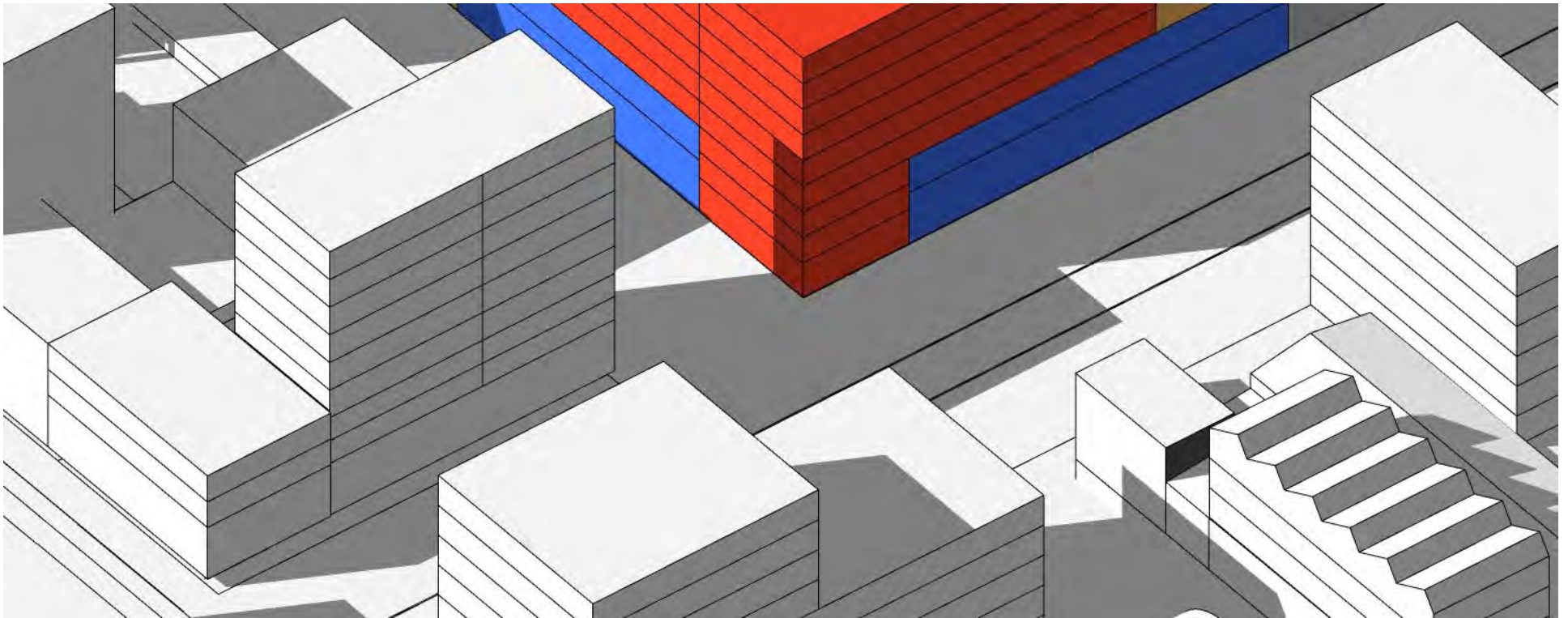
✖
✖ 21 maart / september
✖ 10:00 uur
Noordoost



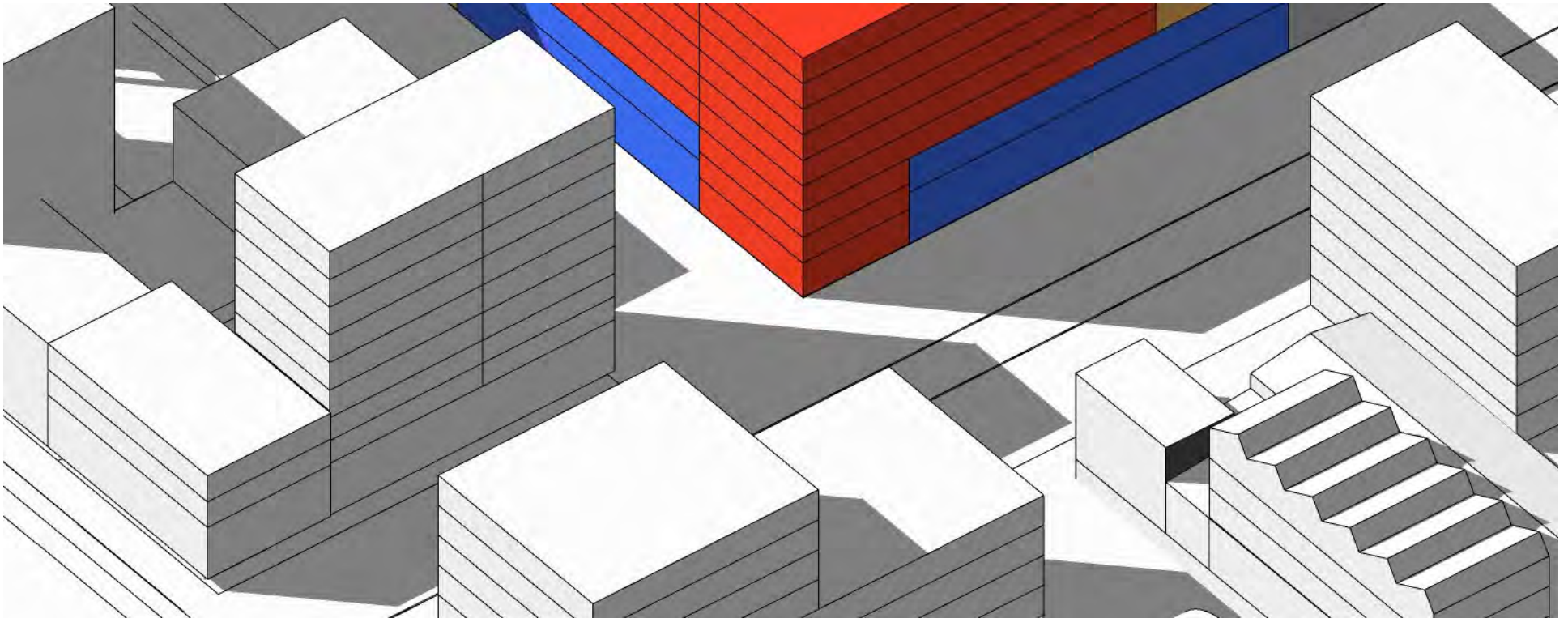
✖
✖ 21 maart / september
✖ 11:00 uur
Noordoost



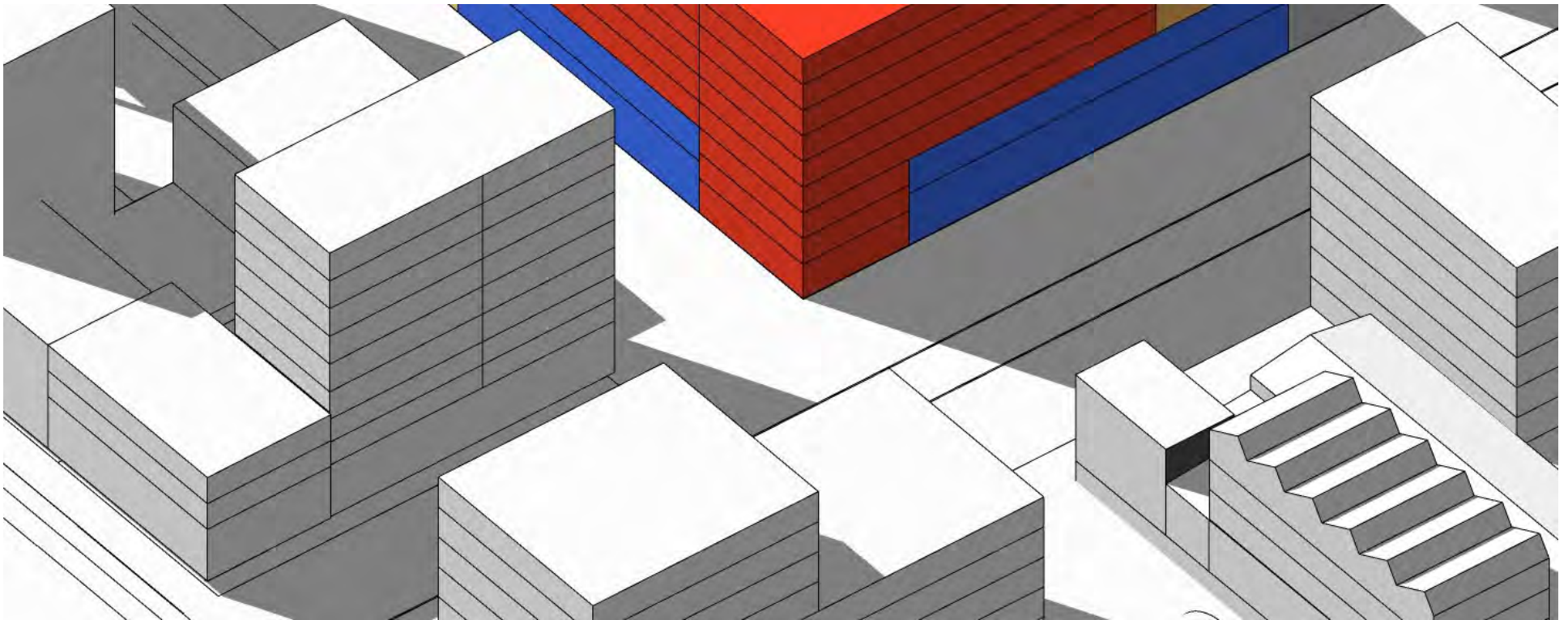
✖
✖ 21 maart / september
✖ 12:00 uur
Noordoost



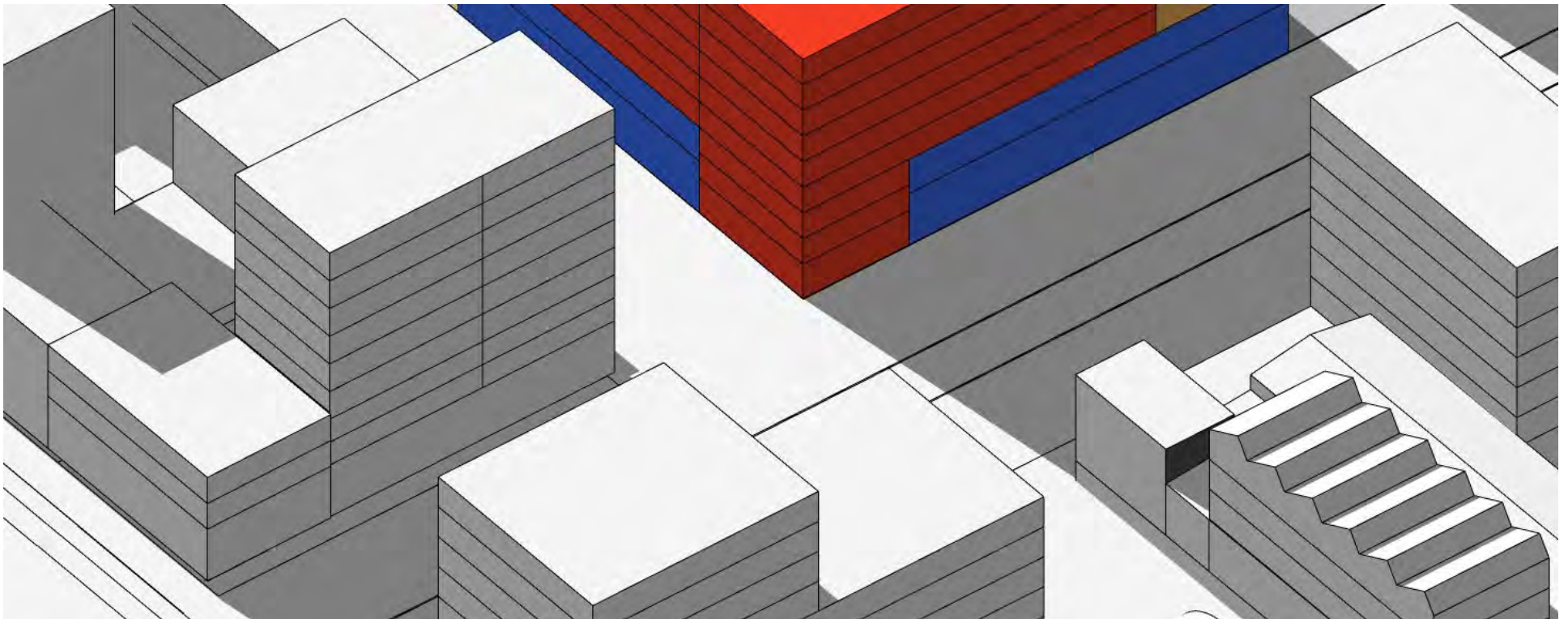
✖
✖ 21 maart / september
✖ 13:00 uur
Noordoost



✖
✖ 21 maart / september
✖ 14:00 uur
Noordoost



✖
✖ 21 maart / september
✖ 15:00 uur
Noordoost





Gemeente
Amsterdam

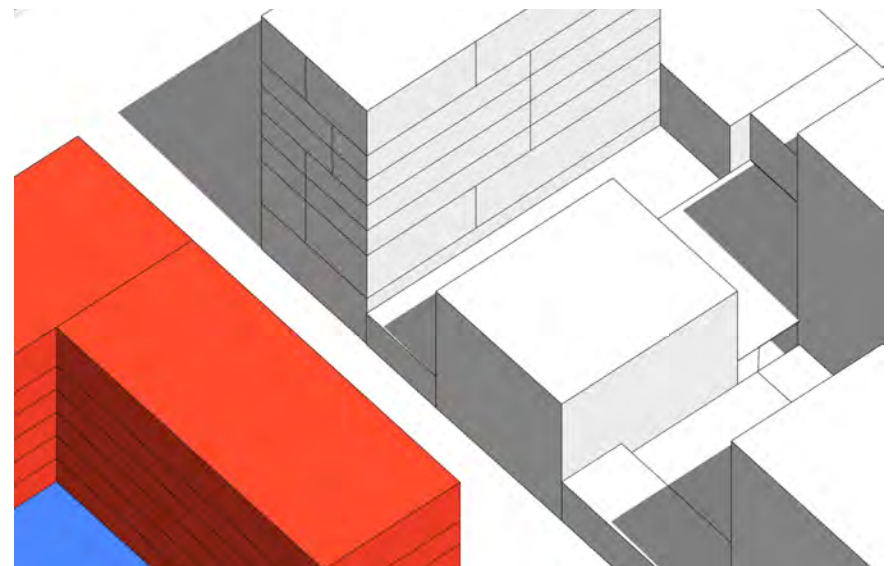
Bezonningsstudie K 20E/F

Noordwest en zuidwest-gevel

✖
✖ 21 juni
✖ 15:00 uur
NW/ZW



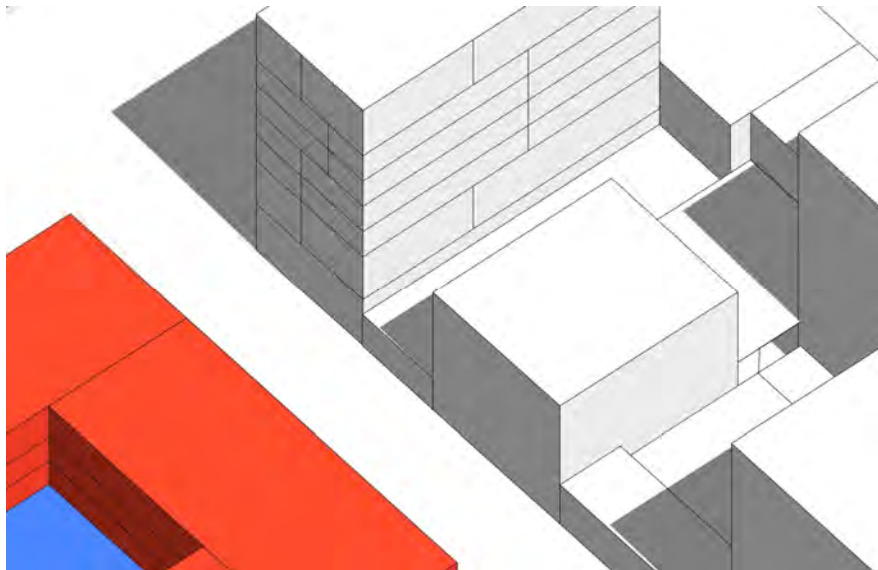
Hoogte 19B 20 meter



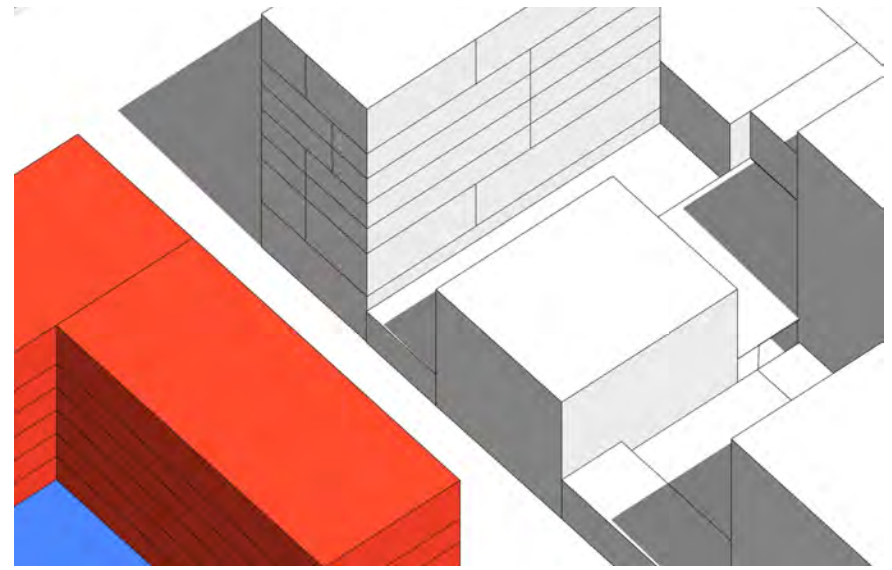
Hoogte 19B 30 meter

Bij 30 m ten opzichte van 20 m:
- Geen verschil

✖
✖ 21 juni
✖ 16:00 uur
NW/ZW



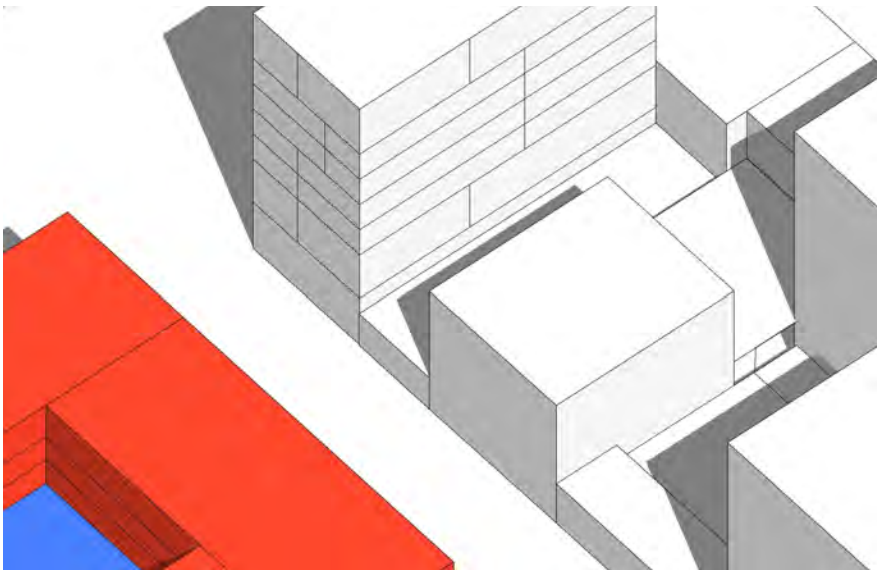
Hoogte 19B 20 meter



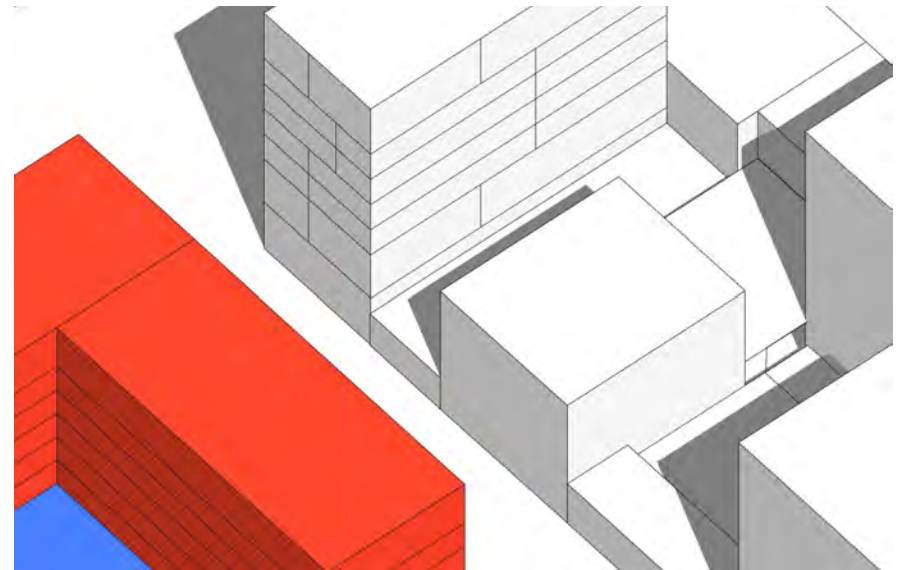
Hoogte 19B 30 meter

Bij 30 m ten opzichte van 20 m:
- Geen verschil

✖
✖ 21 juni
✖ 17:00 uur
NW/ZW



Hoogte 19B 20 meter



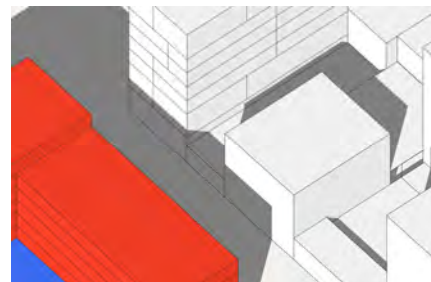
Hoogte 19B 30 meter

Bij 30 m ten opzichte van 20 m:
- Geen verschil

✖
✖ 21 juni
✖ 18:00 uur
NW/ZW



Hoogte 19B 20 meter



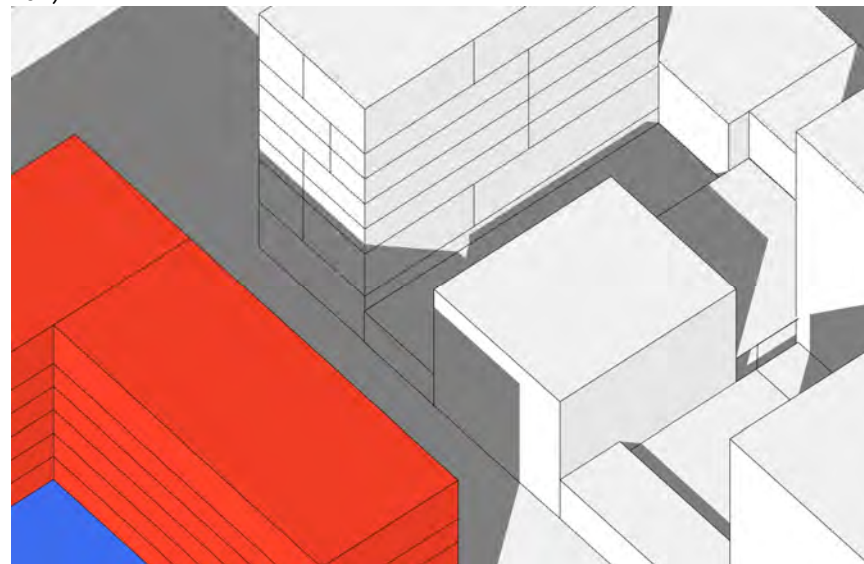
Voorbeeldverkaveling 25/28 m

20F

- Plint geheel in schaduw ipv deels
- 2 woningen 1^e etage nw-gevel klein deel in schaduw ipv geheel in zon

20E

- 2 woningen (1^e en 2^e etage) grotendeels in schaduw (zo-gevel nog geheel in zon)



Hoogte 19B 30 meter

Bij 30 m ten opzichte van 20 m:

20F

- 1 woning op 1^e etage geheel in schaduw ipv nw-gevel geheel in zon
- 1 woning op 1^e etage nw-gevel in schaduw ipv nw-gevel geheel in zon en zuidwestgevel bijna helft in schaduw ipv geheel in zon
- 2 woningen op 2^e etage klein deel in schaduw ipv geheel in zon

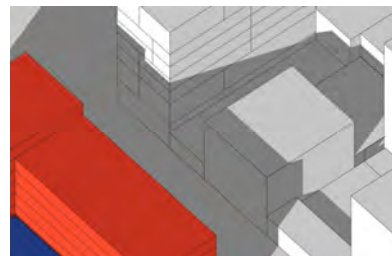
20E

- 4 woningen (1^e tm 4^e etage) nw-gevel deels in schaduw, ipv geheel in zon; (zo-gevel nog geheel in zon)

✖
 ✖ 21 juni
 ✖ 19:00 uur
 NW/ZW

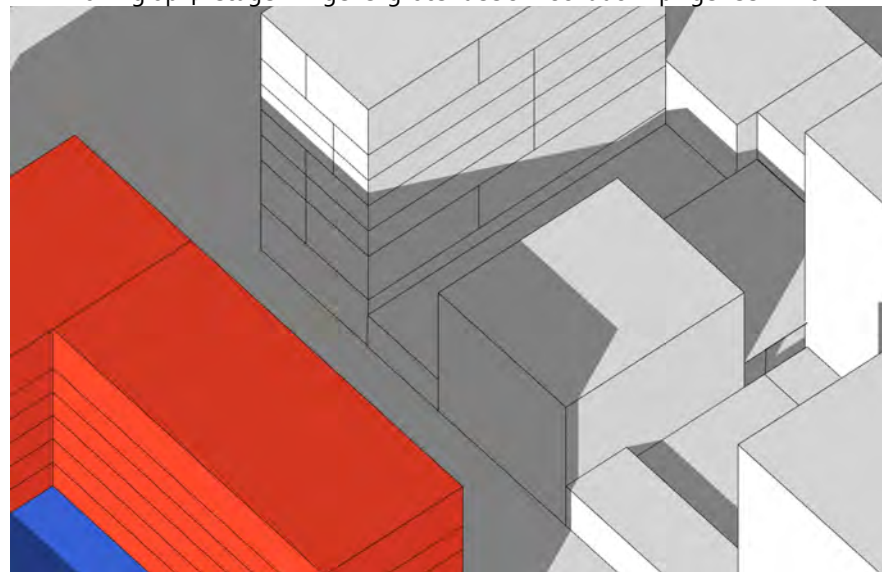


Hoogte 19B 20 meter



Voorbeeldverkaveling 25/28 m

- 1 woning 1^e etage nw-gevel geheel in schaduw ipv deels
- 1 woning 1^e etage geheel in schaduw ipv deels
- 1 woning op 1^e etage voor de helft in schaduw ipv geheel in zon
- 2 woningen (2^e en 3^e etage) nw-gevel geheel in schaduw ipv in zon
- 1 woning op 3^e etage deels in de schaduw ipv geheel in de zon
- 1 woning op 2^e etage grotendeels in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 4^e etage nw-gevel grotendeels in schaduw ipv geheel in zon

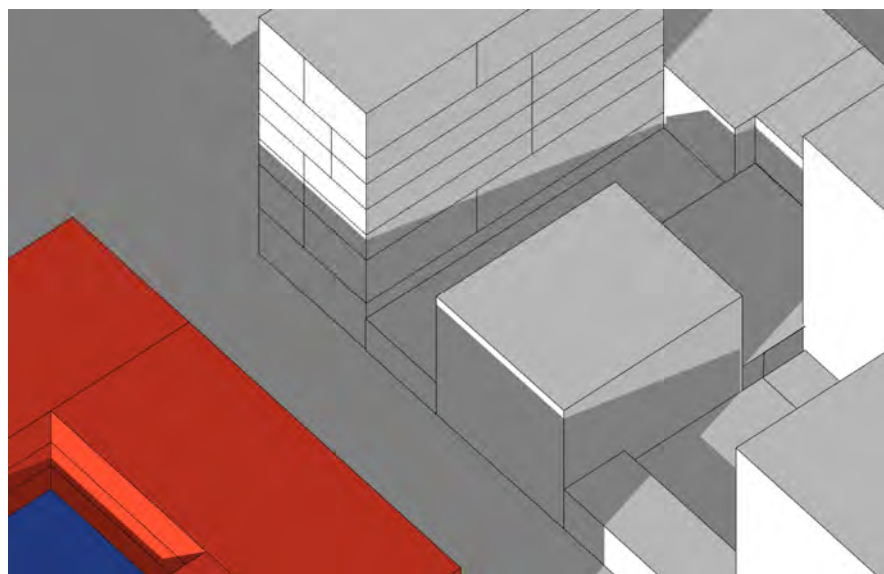


Hoogte 19B 30 meter

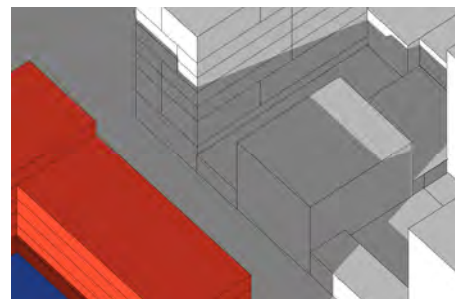
Bij 30 m ten opzichte van 20 m:

- 1 woningen op 1^e etage geheel in schaduw ipv nw-gevel grotendeels in schaduw
- 1 woning op 1 etage geheel in schaduw ipv grotendeels in zon
- 1 woning op 1^e etage deels in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 2^e etage grotendeels in schaduw ipv geheel in de zon
- 2 woningen (op 2^e en 3^e etage) nw-gevel geheel in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 3^e etage deels in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 4^e etage nw-gevel half in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 4^e etage klein deel in schaduw ipv geheel in zon

✖
 ✖ 21 juni
 ✖ 20:00 uur
 NW/ZW

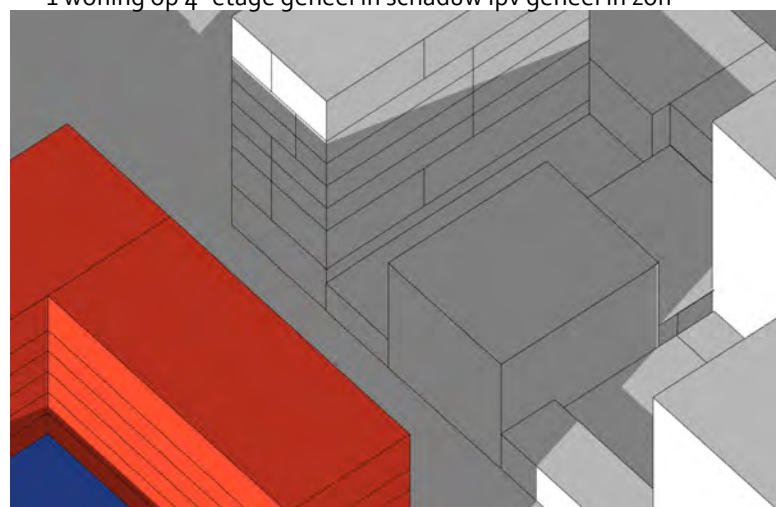


Hoogte 19B 20 meter



Voorbeeldverkaveling 25/28 m

- 1 woning op 1^e etage vrijwel geheel in schaduw ipv deels
- 1 woning op 2^e etage nw gevel geheel in schaduw ipv vrijwel geheel
- 1 woning op 2^e etage geheel in schaduw ipv deels
- 1 woning op 3^e etage nw-gevel geheel in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 3^e etage grotendeels in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 4^e etage geheel in schaduw ipv geheel in zon



Hoogte 19B 30 meter

Bij 30 m ten opzichte van 20 m:

- 1 woning op 1^e etage geheel in schaduw ipv deels
- 1 woning op 2^e etage nw-gevel geheel in schaduw ipv vrijwel geheel
- 1 woning op 2^e etage geheel in schaduw ipv deels
- 1 woning op 2^e etage geheel in schaduw ipv geheel in zon
- 2 woningen op 3^e etage geheel in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 3^e etage grotendeels in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 4^e etage nw-gevel geheel in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 4^e etage vrijwel geheel in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning op 5^e etage nw-gevel geheel in schaduw ipv in zon
- 1 woning op 5^e etage deels in schaduw ipv geheel in zon

×
× 21 maart / september
× 15:00 uur
NW/ZW



Hoogte 19B 20 meter



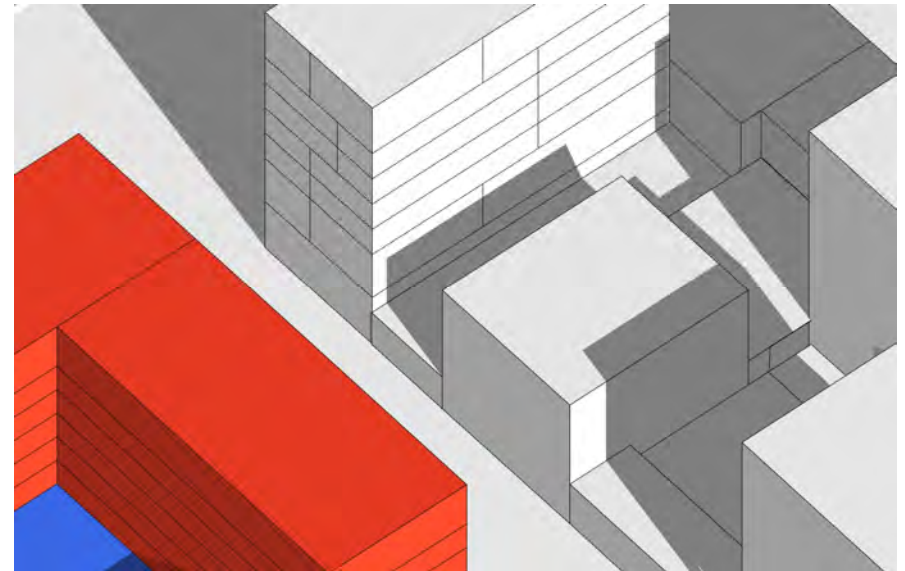
Hoogte 19B 30 meter

Bij 30 m ten opzichte van 20 m:
- Geen verschil

✖
✖ 21 maart / september
✖ 16:00 uur
NW/ZW



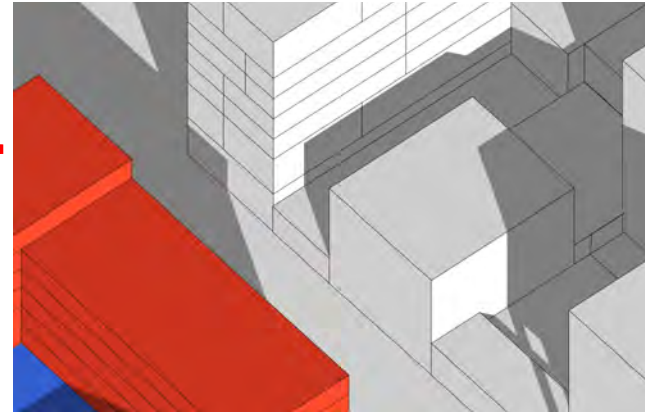
Hoogte 19B 20 meter



Hoogte 19B 30 meter

Bij 30 m ten opzichte van 20 m:
- Geen verschil

❌
❌ 21 maart / september
❌ 17:00 uur
NW/ZW



Voorbeeldverkeveling 25/28 m
- Alleen deel plint in de schaduw



Hoogte 19B 20 meter



Hoogte 19B 30 meter

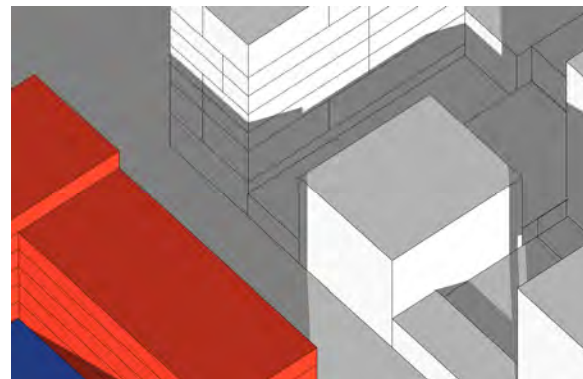
Bij 30 m ten opzichte van 20 m:

- Plint op kop voor de helft in de schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning NW-gevel grotendeels in schaduw ipv geheel in zon

✗
✗ 21 maart / september
✗ 18:00 uur
NW/ZW

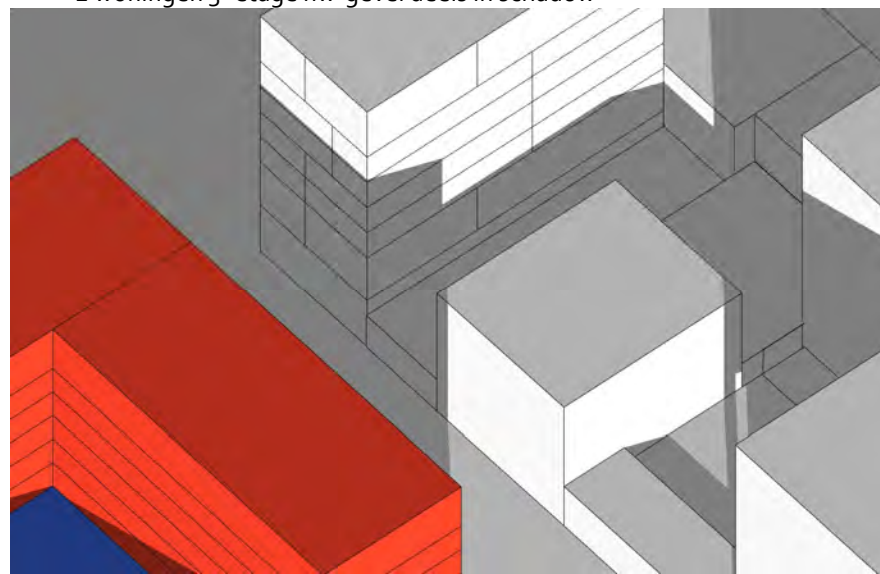


Hoogte 19B 20 meter



Voorbeeldverkaveling 25/28 m

- 1 woning 2^e etage nw gevel geheel in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning 2^e etage grotendeels in schaduw ipv geheel in zon
- 2 woningen 3^e etage nw-gevel deels in schaduw

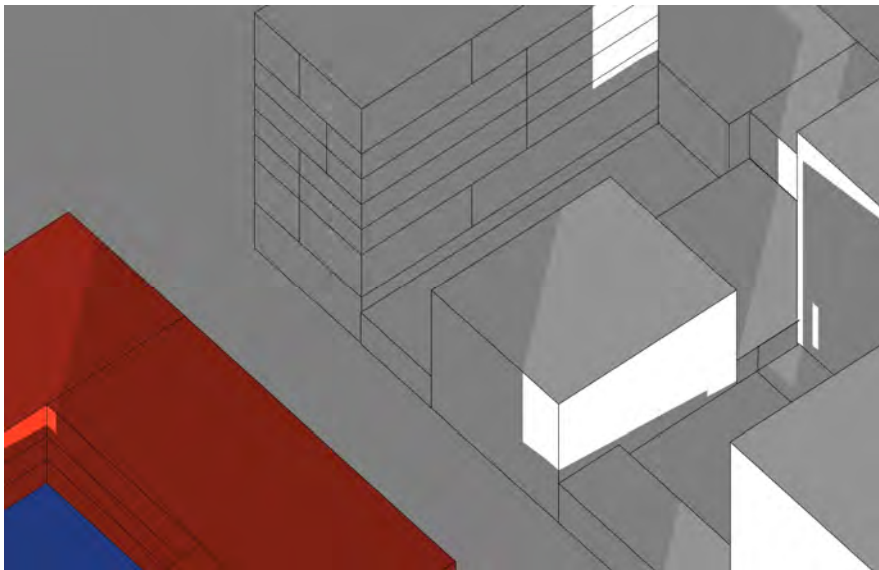


Hoogte 19B 30 meter

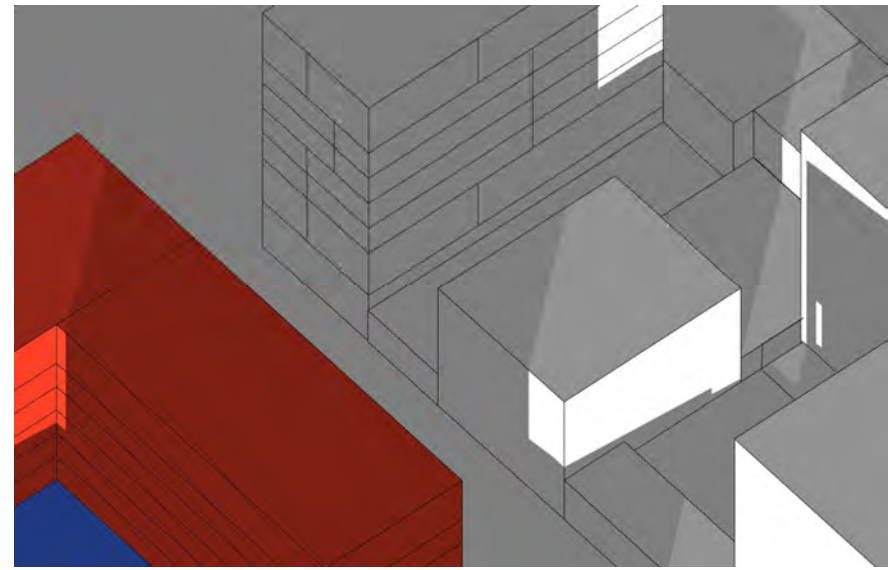
Bij 30 m ten opzichte van 20 m:

- 1 woning 1^e etage geheel in schaduw ipv grotendeels
- 3 woningen (2^e, 3^e, 4^e etage) nw-gevel geheel in schaduw ipv geheel in zon
- 2 woningen (2^e en 3^e etage) ruim de helft in schaduw ipv geheel in zon
- 1 woning 4^e etage deels in schaduw ipv geheel in zon

✖
✖ 21 maart / september
✖ 19:00 uur
NW/ZW



Hoogte 19B 20 meter



Hoogte 19B 30 meter

Bij 30 m ten opzichte van 20 m:
- Geen verschil