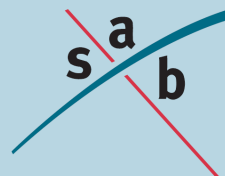


Nota inspraak en overleg
Bestemmingsplan
Tuindorp Frankendael
Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer
Gemeente Amsterdam

Datum: 11 mei 2010
Projectnummer: 90553



In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de NAW gegevens van insprekers in deze Nota geanonimiseerd. In de versie die ter inzage ligt op het stadsdeelkantoor zijn deze gegevens wel opgenomen; de nummers van de inspraakreacties corresponderen met deze versie.

INHOUD

1	Inleiding en samenvatting	3
2	Inspiraakreacties	4
3	Overleg ex art 3.1.1 Bro	19
4	Ambtshalve wijzigingen	23

1 Inleiding en samenvatting

Als onderdeel van de onderzoeksfase van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Tuindorp Frankendael, heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen en is het voor overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overlegpartners van het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer. In deze nota worden de reacties samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen. Tot slot worden de ambtshalve aanpassingen weergegeven.

Samenvatting

De inspraakreacties hebben voor een groot deel betrekking op het prostitutiebedrijf welke is gevestigd is aan de Middenweg 144. Dit bedrijf veroorzaakt volgens insprekers overlast. De bewoners vrezen er met name voor dat het ernaast gelegen perceel (Middenweg 146) als onderdeel van hetzelfde pand mogelijk in de toekomst bij het prostitutiebedrijf wordt getrokken. Dit pand heeft echter de Woonbestemming gekregen waarbij een prostitutiebedrijf niet uitgeoefend mag worden: wijziging van de bestemming is momenteel niet aan de orde. Ook zijn er bezwaren tegen met name de bouwmassa van blok I en blok N en het doortrekken van de Lorentzlaan ten behoeve van (eenrichtings) autoverkeer. In deze beantwoording wordt de onderbouwing van de keuzes aangaande deze ontwikkelingen nog eens uiteengezet.

De overlegreacties hebben geleid tot een aanpassing in de vrijwaringzone rondom de aanwezige gasleiding (4 i.p.v. 5 meter) en een aanpassing wat betreft de nieuwbouw van blok G en H: deze worden gezien als nieuwe woningen in de zin van Wet Geluidhinder en worden dus betrokken bij het akoestisch onderzoek en het ontwerp besluit Hogere grenswaarde. De reactie van Dienst Milieu- en Bouwtoezicht (DMB) heeft geleid tot tekstuele aanpassingen in de paragrafen externe veiligheid en luchtkwaliteit; voorts is een paragraaf toegevoegd over duurzaamheid en is het begrip 'geluidgevoelige bestemming' aangepast in de planregels.

De belangrijkste ambtshalve wijzigingen hebben betrekking op de regeling ten aanzien van de kiosken en de nog uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken. Verder is het perceel Middenweg 144 van de aanduiding "prostitutie" voorzien (in plaats van de eerdere, ruimere aanduiding "seksinrichting" zoals opgenomen in het voorontwerp).

Voorts is het akoestisch onderzoek afgerond. Hieruit blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB voor een aantal nieuwe woningen niet gehaald wordt. Hiervoor wordt een hogere waarde vastgesteld. De conclusie van het onderzoek is verwoord in de toelichting.

De planregels ten aanzien van de kiosken zijn in die zin aangepast dat thans binnen de bestemming Verkeer 2 bloemenkiosken aanwezig mogen zijn en in de bestemming Groen geen. De kiosk in het Robert Kochplantsoen moet op termijn vanwege de uitgangspunten in het Stedenbouwkundig Plan verdwijnen.

2 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Tuindorp Frankendael heeft vanaf 18 december 2009 tot en met 5 februari 2010 ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Een samenvatting van de inspraakreacties met beantwoording van het stadsdeel treft u hieronder aan.

Voorts heeft op 28 januari 2010 een inloopavond plaatsgevonden in de Koningskerk. Een ieder kon tijdens deze inloopavond vragen stellen over het bestemmingsplan of een mondelinge inspraakreactie geven.

Tot slot zijn buiten de termijn vier inspraakreacties ingediend (voor de terinzagelegging, in feite gaat het dus om “pro-forma inspraakreacties”) welke eveneens zijn meegenomen in de beantwoording. Deze reacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien onder de nummers 37-39.

1.

1.1 Inspreker heeft bezwaren tegen de massa van blok I in relatie tot de directe omgeving alsmede in verband met aantasting van de privacy van de woningen aan de Pasteurstraat en Oswaldstraat.

Beantwoording stadsdeel:

Het stedenbouwkundig programma voor Tuindorp Frankendael is een gevolg van diverse (beleids) wensen op het gebied van:

- 1. herstel cultuurhistorisch waardevolle hoven;*
- 2. verbeteren van bouw- en woontechnisch technisch verouderde bouwblokken; o.a. door het ‘ontduplexen (samenvoegen) van duplexwoningen;*
- 3. het realiseren van woonservicezone en zorgvoorzieningen;*
- 4. het zo veel mogelijk herstellen van het groene tuindorpkarakter;*
- 5. doelstellingen uit de woonvisie van het stadsdeel en daarmee van de gemeente Amsterdam met bijvoorbeeld een meer gedifferentieerd woningbestand en bevolkingssamenstelling uitvoeren;*
- 6. uitvoeren van het sociaal plan ten behoeve van de terugkeerwens van de huidige bewoners.*

Het stedenbouwkundig programma is vastgelegd in het “Stedenbouwkundig plan” (SP), zoals vastgesteld door de stadsdeelraad op 12 mei 2009. In het SP zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied uitgewerkt. Met het onderhavige bestemmingsplan worden deze uitgangspunten juridisch - planologisch bindend vastgelegd. Het SP heeft een inspraakprocedure doorlopen en van 6 maart tot 20 april 2009 ter inzage gelegen.

Met deze doelstellingen in het achterhoofd, is het onvermijdelijk dat op een aantal plekken in de wijk een grotere stedenbouwkundige massa mogelijk wordt gemaakt dan voorheen. Immers wanneer ruimte geboden wordt aan meer groen, meer zorgvoorzieningen, meer differentiatie en grotere woonoppervlakken komen die voldoen aan de eisen van deze tijd en voorts een deel van de woningen ontduplex wordt, dan zal, afgezet tegen de wens het aantal woningen ongeveer gelijk te houden, de ruimte voor al die wensen gevonden moeten worden door ‘de lucht in te gaan’. Geke-

ken is daarom naar plaatsen in de wijk waar dit het beste kan worden ingepast. De locaties van de blokken I en M staan in de centrale ruimte met daaromheen de belangrijkste functies en gebouwen, blok N grenst daaraan. Deze locaties zijn daarom het meest geschikt.

Aan de oostkant wordt blok I wel door wat kleinschaliger bebouwing omringd. Om deze reden zijn de bouwhoogtes aan deze kant bescheidener dan blok N en M en wordt rekening gehouden met de bebouwing direct ten noorden en westen van blok I: de 'noordhaak' van blok I is om deze reden ook lager, namelijk maximaal 9,5m dan de 'zuidhaak' (deze wordt maximaal 13,5m). Bij de raadsbehandeling van Jeruzalem in juni 2009 is aangegeven dat de hoogte van blok I nog bekeken zal worden, maar is de hoogte in het stedenbouwkundig plan niet aangepast. Woningstichting Rochdale heeft overlegd met bewoners van de Pasteurstraat en toegezegd dat zij betrokken zullen worden bij het verdere ontwerpproces. Het bestemmingsplan biedt daarmee enerzijds, aansluitend op het stedenbouwkundig plan, de nodige flexibiliteit aan Rochdale om de benodigde woonoppervlakte te behalen, maar ook (uiteraard) de mogelijkheid om als ontwerpopgave tegemoet te komen aan de wensen van bewoners.

Uitzicht / privacy

Voor enkele woningen geldt dat met name de 'zuidelijke haak' van blok I (hoogte maximaal 13,5m) een beperking inhoudt op het uitzicht en omgekeerd zal vanuit de nieuwbouw inkijk ontstaan op tuinen en zijgevels van deze woningen zodat de privacy enigszins afneemt. Voorts krijgen enkele woningen aan de Pasteurstraat te maken met enige vermindering van het uitzicht als gevolg van de nieuwbouw van maximaal 9,5m ('noordelijke haak') en privacy als gevolg van inkijk vanaf de nieuwbouw. Voor de Lorentzlaan geldt dit voor de woningen 1-8 (echter die staan met de achterkant gericht naar blok I). Concluderend wordt niet ontkend dat voor een aantal woningen in de nieuwe planologische situatie sprake is van enige vermindering van uitzicht en privacy. In de afweging van belangen (restauratie monumentale wijk, wens tot behoud woningen en doelstellingen op het gebied van sociale woningbouw versus individueel belang van sommige bewoners) en gelet op het feit dat blok I stedenbouwkundig gewenst is, wordt deze aantasting niet zodanig groot geacht dat de ontwikkeling ruimtelijk niet gewenst zou zijn.

Dag- en zonlichttoetreding

In de bij het bestemmingsplan gevoegde 'bezonningsstudie Tuindorp Frankendael' is de schaduwval te zien van de diverse nieuwbouw op de dagen 21 maart, 21 juni en 21 december. De aanpassing van de van de huidige hoogte met één extra woonlaag ten opzichte van de bestaande situatie wordt als acceptabel geacht gezien de verkaveling met diepe voortuinen en de redelijke breedte van de Pasteurstraat. Dat (met name in de avonduren) sprake is van schaduwwerking van de tegenoverliggende woningen aan de Pasteurstraat is niet onevenredig nadelig in relatie tot de wens de wijk te renoveren en deels te vernieuwen. De woningen aan de Lorentzlaan en de Ostwaldstraat zijn gelegen ten noorden c.q. ten westen van blok I. Om die reden heeft de stand en baan van de zon veel minder invloed op deze woningen als gevolg van de bouwmasa van blok I. In de bezonningsstudie is ook het geprojecteerde "blok N" betrokken. De hoogte van dit blok (maximaal 26 meter aan de voorzijde; maximaal 20 meter aan de achterzijde) en de ligging ten westen van de woningen aan de Lorentzlaan en Ostwaldstraat maakt dat (opnieuw met name in de avonduren) sprake is van schaduw-

werking. In de afweging van belangen wordt deze schaduwwerking niet als zodanig nadelig gezien dat sprake is van een ruimtelijk gewenste ontwikkeling.

1.2. Voorts merkt inspreker op dat ook roodborstje, staartmezen en zwartkop voorkomen in de wijk.

Beantwoording stadsdeel:

Deze vogels zijn alleen als broedvogel beschermd (in het broedseizoen). Eventuele verwijdering van struikjes en bosschages kunnen buiten het broedseizoen plaatsvinden; er vindt dan geen overtreding plaats van de Flora - en faunawet.

1.3. De voorziene rijweg aan de Lorentzlaan zal volgens inspreker leiden tot geluidsoverlast en een verslechterde luchtkwaliteit. Het profiel zou bovendien te smal zijn voor auto plus fietsstrook met parkeervakken en daarmee ten koste gaan van de stoep, het groenstrookje of de tuinen.

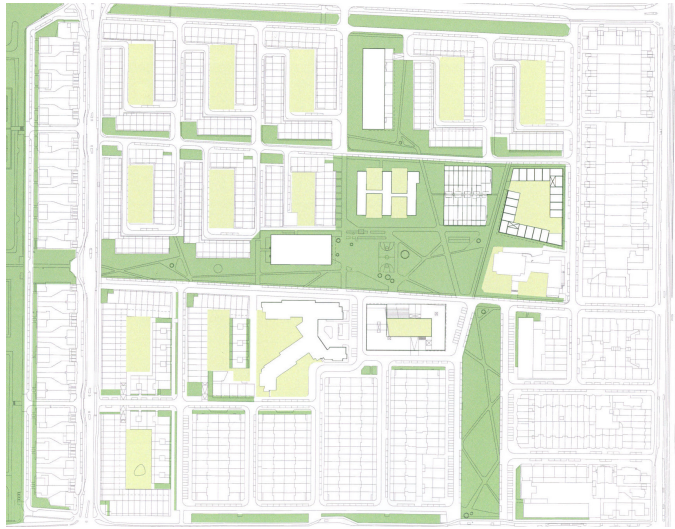
Beantwoording stadsdeel:

De gevolgen van de herontwikkeling op de luchtkwaliteit is onderzocht door het ingenieursbureau Amsterdam. Het onderzoek gaat uit van de toe te voegen functies (woningen, school), de daarmee gepaard gaande extra verkeersbewegingen die dit genereert en de invloed van die extra hoeveelheid verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit (fijn stof en NO₂). Deze vraag is onderzocht in een notitie Luchtkwaliteit project Jeruzalem van het Ingenieursbureau Amsterdam, welke als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat de school weliswaar extra verkeersbewegingen genereert, maar het aantal verkeersbewegingen niet meer zal zijn dan het aantal verkeersbewegingen dat correspondeert met een uitstoot van 1,2 microgram/m³ (de getalsmatige NIBM-grens gaat uit van het aantal auto's dat gegenereerd wordt door maximaal 1.500 woningen per 1 ontsluitingsweg. Het geheel aan extra verkeersbewegingen leidt dus niet tot een situatie die in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit; waar deze verkeersbewegingen vervolgens verwerkt worden (op de Lorentzlaan dan wel een andere straat in de wijk) heeft vervolgens geen invloed op de bijdrage aan luchtkwaliteit.

Ten aanzien van het aspect geluid is het zo dat op de Lorentzlaan een maximale snelheid geldt van 30km/h. Op basis van artikel 74, lid 2 de Wet geluidhinder zijn 30km /h vrijgesteld van akoestisch onderzoek (om te bezien of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB aan de gevel). Ingevolge jurisprudentie wil dat nog niet zeggen dat vanuit het aspect goede ruimtelijke ordening niet gekeken zou moeten worden of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Indicatief geldt daarbij een verkeerintensiteit van ca. 1000 voertuigbewegingen per etmaal. De meeste woonstraten hebben ingevolge het onderzoek van Goudappel Coffeng blijkt (bijgevoegd bij het bestemmingsplan) een intensiteit van minder dan 500 motorvoertuigen per etmaal. Op de verkeersproductie van de nieuwe brede school is voorts ingegaan in de notitie 'Verkeersonderzoek Daltonschool de Meer van t Hofflaan' (van 14 augustus 2008). De conclusie is dat de verkeersproductie van de brede school beperkt zal blijven en de intensiteit de 1000 voertuigbewegingen per etmaal niet zal halen.

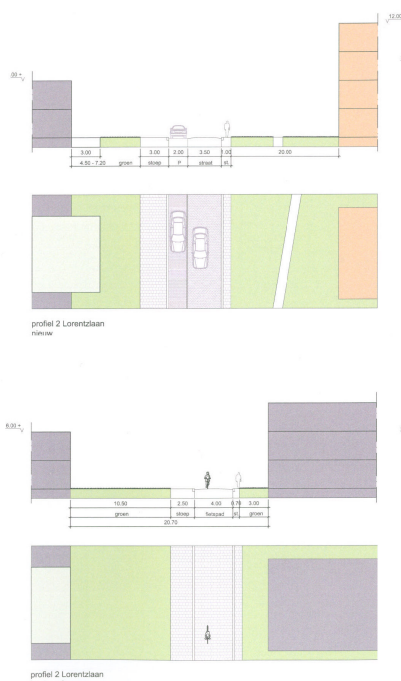
Gesteld wordt daarom dat een goed woon- en leefklimaat aanwezig zal zijn en geen sprake zal zijn van geluidsoverlast.

*Het profiel van de Lorentzlaan wordt zoals inspreker al stelt, gewijzigd.
Ten aanzien van het onderbreken van de groenzone: de Lorentzlaan maakt in het SP*



Hoofdgroenstructuur. Bron: SP

onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur in de wijk (zie bovenstaande afbeelding). In het SP wordt het karakteristieke profiel van de Lorentzlaan onderkend. Het nieuwe profiel laat -ook na herinrichting tot eenrichtingsstraat- voldoende ruimte een "groene" straat te realiseren. Op onderstaande afbeelding (profiel ter hoogte van de dubbel H-school/ blok N) is te zien dat de hoeveelheid beschikbare ruimte voor Groen niet afneemt en ter plaatse van blok N zelfs toeneemt. Het bestemmingsplan sluit hier op aan door de hoofdgroenstructuur zoals opgenomen in het SP te vertalen in de bestemming "Groen". Daarmee is het groene karakter van de Lorentzlaan gewaarborgd.



Uitsnede profiel Lorentzlaan Bron: SP

1.4. Ook blok N acht inspreker te massaal voor de wijk en vreest ook hier een aantasting van privacy en verminderde zonlichttoetreding.

Beantwoording stadsdeel

Zoals onder 1.1. is aangegeven, is het noodzakelijk op enkele plaatsen te verhogen / verdichten. Blok N kan goed stedenbouwkundig ingepast worden door een relatief smalle, langgerekte footprint waardoor het gebouw 'ruimte' krijgt. Net als bij blok I treedt echter wel schaduwwerking op voor een aantal aangrenzende percelen. In een uitgevoerde bezonningsstudie (als bijlage toegevoegd bij het bestemmingsplan) is de schaduwwerking te zien voor de kortste en langste dag en de dag daartussen (in maart). Deze schaduwwerking wordt niet zodanig nadelig geacht dat de bouw mogelijkheden daarop aangepast moet worden.

1.5 Tot slot betreurt inspreker het dat de ondergrondse parkeergarages toch deels zichtbaar zullen zijn als gevolg van de half verdiepte aanleg.

Beantwoording stadsdeel:

Het uitgangspunt is het voorkomen van zoveel mogelijk zicht op parkeergarages. Er is toch voor half verdiepte garages en niet voor geheel verdiepte garages gekozen omdat geheel verdiepte garages een negatieve invloed hebben op de waterhuishouding, de lengte van de op- en afritten en de financiën. In het SP is aangegeven dat en hoe zichtbaarheid grotendeels voorkomen kan worden.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.

2.1. Inspreker maakt bezwaar tegen de bouwhoogtes en massaliteit van blok I en M in verband met verlies van privacy en verlies van zonlichttoetreding.

Beantwoording stadsdeel:

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 1.

2.2. Voorts maakt inspreker bezwaar tegen het verkeerscirculatieplan met eenrichtingsverkeer op Lorentzlaan en de Van't Hofflaan omdat dit zal leiden tot (meer) autobewegingen langs de woning van inspreker.

Beantwoording stadsdeel:

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 1.

2.3 Tot slot geeft inspreker aan waardevermindering van zijn woning te voorzien.

Beantwoording stadsdeel:

Ten aanzien van de waardevermindering van de woning: van belang voor dit bestemmingsplan is de vraag of als gevolg van het bestemmingsplan planschade ex artikel 6.1. Wro wordt geleden (dat kan zijn in de vorm van waardevermindering van de woning) welke zou zijn te verhalen op het stadsdeel. Om deze vraag te beantwoorden heeft het stadsdeel een planschade risico analyse (psra) laten uitvoeren. Hierin is geconcludeerd dat voor een aantal objecten gesteld kan worden dat sprake is van een planologisch nadeel en derhalve in aanmerking komen voor planschade uitkering. Hier moet het "normaal maatschappelijk risico" vanaf gehaald worden. Volgens de wet- en regelgeving dient namelijk een normaal maatschappelijk risico voor rekening van de aanvrager te blijven. Voor indirecte planschade is in de Wro opgenomen dat in ieder geval 2% voor rekening van de aanvrager dient te blijven. Dit is 2% van de waarde van het object dan wel 2% van de inkomsten. Uit deze planschade risico analyse blijkt met inachtneming van bovenstaande niet dat de woning van inspreker voor planschade in aanmerking zou komen.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.

3.1 Inspreker verzoekt voldoende parkeergelegenheid voor alle bezoekers van de Koningskerk beschikbaar te houden.

Beantwoording stadsdeel

De bezettingsgraad van de openbare parkeerplaatsen in de wijk is, met name overdag, laag te noemen (42%). Het aantal openbare parkeerplaatsen blijft na herinrichting van de wijk, ongewijzigd, namelijk 517. Het Robert Kochplantsoen wordt hierbij niet meegerekend omdat dit veel gebruikt wordt voor niet- bewoners. Ook het Robert Kochplantsoen blijft overigens ongewijzigd qua aantal parkeerplaatsen. Het totaal aantal woningen blijft door de herstructurering ongeveer gelijk. Ook de veranderingen in demografische samenstelling van de buurt is van invloed op het aantal te parkeren auto's. De parkeervraag binnen de plangrenzen in de openbare ruimte is

na herontwikkeling 456 parkeerplaatsen. In deze 'restvraag' is reeds genomen dat een deel van de totale parkeervraag opgelost wordt door middel van het aanleggen van parkeergarages. Het parkeeraanbod in de openbare ruimte is 517 (exclusief het Robert Kochplantsoen). Er is dus een zekere overcapaciteit waar onder andere bezoekers van de Koningskerk gebruik van zullen kunnen maken (bron: Verkeersonderzoek Tuindorp Frankenlaan / Jeruzalem - Verkeerscirculatie en parkeren; Goudappel Coffeng, als bijlage bij bestemmingsplan gevoegd). Bovendien is zoals aangegeven het Robert Kochplantsoen niet meegenomen waardoor is de daadwerkelijke parkeercapaciteit in het gebied zelfs nog groter is. Gelet hierop is de verwachting dat voldoende parkeercapaciteit beschikbaar zal blijven voor bezoekers van de Koningskerk.

3.2 Inspreker verzoekt voorts dat de rouwstoeten zoals die geregeld naar begraafplaats De Nieuwe Ooster plaatsvinden ook tijdens de bouwphase mogelijk blijft.

Beantwoording stadsdeel:

De precieze afspraken omtrent aan- en afvoer van bouwverkeer worden gemaakt in het BLVC plan; verwezen wordt naar dit plan. In het plan komt de randvoorwaarde dat vrije aan- en afvoer gegarandeerd blijft.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.

Inspreker tekent bezwaar aan tegen de aanleg van een autoweg in plaats van het huidige aanwezige fietspad omdat dit autoverkeer van ouders die hun kinderen naar school brengen aanmoedigt. Tevens acht inspreker de ontsluiting stedenbouwkundig onlogisch daar de automobilisten de gehele wijk doormoeten van oost naar west bij het ontbreken van een noord- zuid verbinding. Het doortrekken van de Pieter Zeemanlaan acht inspreker logischer.

Beantwoording stadsdeel:

In het kader van de herstructurering hebben de nieuwe brede school, de mogelijk lichte groei van het aantal woningen (volgens de huidige afspraken neemt het aantal woningen af of blijft gelijk) en een verandering van demografische samenstelling effecten op de verkeersproductie. Er is door Goudappel Coffeng onderzoek verricht naar de te verwachte toename: deze is bepaald op circa 18% (Verkeersonderzoek Tuindorp Frankenlaan / Jeruzalem - Verkeerscirculatie en parkeren; Goudappel Coffeng; kenmerk SD)009/Fdf/; d.d. 14 mei 2009). Tevens is geïnventariseerd dat in de huidige situatie de meeste woonstraten een intensiteit hebben lager dan 500 motorvoertuigen en dat op de drukste woonstraten de intensiteit niet hoger is dan 1.500 motorvoertuigen. Een toename van 18% leidt niet tot overschrijding van de verkeersveilige capaciteit van 3.000 motorvoertuigen per etmaal (dit is een landelijk ervaringscijfer).

Als gevolg van de brede school wordt de toename in verkeersproductie geschat op maximaal circa 200 autoritten. De nieuwe functies genereren van uit zichzelf deze extra verkeersbewegingen; wanneer niet voor een goede, veilige verkeersoplossing wordt gezorgd zal een percentage kinderen nog steeds met de auto gehaald en gebracht worden. Dit betreft het brengen en halen van kinderen zowel voor de school als voor het kinderdagver-

blijf. Dit maakt het noodzakelijk een verkeersveilige oplossing voor het parkeren te zoeken. Deze is gevonden in het vervangen van het fietspad door een voor auto's toegankelijke verbinding. Met eenrichtingsverkeer aan zowel Lorentzlaan als Van 't Hofflaan ontstaat een verkeersveilige route langs de school en kinderdagverblijf om kinderen weg te brengen en op te halen. Uitgangspunt van de nieuwe verkeersstructuur in de wijk is het voorkomen van overbodig verkeer in vooral de hoven door een overzichtelijke hoofdstructuur.

Het doortrekken van de Pieter Zeemanlaan is een minder gewenste optie, omdat dan altijd nog de bereikbaarheid van de dubbele H- School en de nieuwe brede school via de Van 't Hofflaan mogelijk blijft. Het is juist deze verkeerssituatie die tot onveilige situaties kan leiden.

De Lorentzlaan was overigens in de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur niet (gedeeltelijk) afgesloten voor autoverkeer; dit is een latere maatregel. De Van 't Hofflaan is door de jaren heen steniger van karakter geworden. Door dit verkeerscirculatieplan wordt meer aangesloten bij het oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van de Lorentzlaan en kan de Van 't Hofflaan eenrichtingsverkeer worden waardoor ruimte ontstaat voor een groener profiel. Daarmee wordt meer recht gedaan aan het oorspronkelijke tuindorpkarakter van de wijk. Nog een voordeel is dat de Glauberweg deels overbodig wordt in het nieuwe verkeerscirculatieplan en afgesloten kan worden voor autoverkeer. Zodoende is ook voor dit deel een meer groene, tuindorpachtige inrichting mogelijk.

Ten overvloede is het overigens zo dat op basis van het thans vigerende bestemmingsplan "Tweede Herziene Bestemmingsplan Watergraafsmeer", aan de Lorentzlaan een bestemming "Openbare ruimte" (artikel 13) is toegekend. Binnen deze breed geformuleerde bestemming zijn rijwegen, fiets- en voetpaden, bruggen, ongebouwde parkeervoorzieningen alsmede voor de daarbij behorende bermen en groenvoorzieningen mogelijk. In het bestemmingsplan zijn deze functies uitwisselbaar, wat wil zeggen dat het bestemmingsplan de vrijheid biedt gronden met de bestemming Openbare Ruimte in te richten als rijweg of als fiets- en voetpad. Deze 'ontwerp vrijheid' is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. De bestemming Openbare Ruimte luidt nu "Verkeer"; binnen de bestemming "Verkeer" is het mogelijk zowel rijwegen als fiets- en voetpaden te realiseren. De planologisch juridische regeling verandert dus niet in grote mate (de Verkeersbestemming is daarbij ter plaatse van de Lorentzlaan wel iets aangepast en verbreed, geënt op het profiel zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan).

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan .

5.

Inspreker tekent bezwaar aan tegen de hoogte van het geprojecteerde "blok I" waarbij een hoogte van 9,5m voor de noordelijke "haak" resp. 13,5m voor de zuidelijke haak mogelijk wordt ten opzichte van de huidige bebouwing van ca. 5,5m. Dit leidt tot afname van zonlichttoetreding op de woning en tuin van inspreker. Voorst past blok I niet in het straatbeeld en leidt de nieuwbouw tot extra verkeersbewegingen. Inspreker stelt voor de derde laag van complex meer naar achteren te leggen ('setback') om daarmee de massaliteit terug te dringen. Voorts verzoekt inspreker de ontsluiting van de parkeerkelder aan de Glauberweg te maken (i.p.v. de Pasteurstraat).

Beantwoording stadsdeel

Ten aanzien van de stedenbouwkundige overwegingen zie de beantwoording onder inspraakreactie 1.1. Het stadsdeel is van oordeel dat de bouwmassa van blok I stedenbouwkundig gewenst is. Bij de uitvoering is het wel mogelijk een setback te realiseren (het mindere kan altijd gerealiseerd worden). Dit wordt in overleg met de ontwikkelaar bepaald. De voorgestelde ontsluiting aan de Glauberweg is niet mogelijk daar de Glauberweg in de toekomstige situatie afgesloten wordt voor auto's en een groene functie krijgt en daarmee in belangrijke mate gaat bijdragen aan herstel en verbeteren van het groene tuindorpkarakter.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

6.

De bewonerscommissie maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat 50% van de wijk wordt gesloopt. De commissie wil 100% van de woningen behouden. Onder restauratie zouden de woning nog 40 a 50 jaar meekunnen waarbij het oppervlak voldoet voor 1- of 2-persoonshuishoudens. Voorts stuiten de plannen niet op voldoende draagvlak (55% van de bewoners is volgens een onderzoek tegen de plannen). De nieuwbouw zou tevens de sociale huursector onder druk zetten (thans 100% sociale huur) met als gevolg onvoldoende sociale huurwoningen voor huidige en toekomstige bewoners.

Beantwoording stadsdeel:

Zoals in het Stedenbouwkundig Plan (SP) en het bestemmingsplan is aangegeven, voldoet een groot deel van de woningen qua woonoppervlak als bouwtechnische toestand niet meer aan de eisen van deze tijd. Uit onderzoek van Hooyschuur architecten BNA (Onderzoek "Jeruzalem" Amsterdam, Onderzoek naar de mogelijkheden van behoud van de 6 hoven, Projectnummer 090302 16 april 2009) blijkt dat de 6 noordwestelijke hoven gerestaureerd kunnen worden.

Ook voor het Willem Dreeshuis geldt dat het bestaande gebouw verouderd is en niet kan voorzien in de beleidswensen en diverse vragen op het gebied van zorg. Bovendien ligt er een opgave voor wat betreft herstel en verbeteren van de openbare ruimte. De monumentale hoven worden daarom gerestaureerd, een ander deel, waaronder het bestaande Willem Dreeshuis wordt gesloopt. De wens van de bewonersvereniging alles te houden zoals het is, is daarom niet reëel.

Het stadsdeel erkent echter de specifieke waarden en het karakter van de wijk en tracht deze in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Het streven is om het aantal woningen in het plan tenminste gelijk te houden aan het huidige aantal woningen. Er is immers een tekort aan woningen in de stad. Bewonersdraagvlak voor het plan is ook een voorwaarde voor het plan. Een belangrijk middel om dit draagvlak te verwerven is het bieden van een terugkeergarantie door de woningcorporatie. De woningcorporaties heeft een terugkeergarantie gegeven aan alle huurders die voor 1 juli 2006 een vast huurcontract hadden (zie ook sociaal plan). Aantallen woningen zijn een eerste voorwaarde om de terugkeergarantie aan bewoners te kunnen nakomen.

Het is geen gemakkelijke opgave om het aantal woningen gelijk te houden. De bestaande en te herontwikkelen woningen zijn zeer klein en moeten aanzienlijk groter

worden, willen zij weer voldoen aan hedendaagse kwaliteitswensen van woningzoekenden. Bovendien leidt de wens tot ontduplexen van (een deel van) de woningen in de hoven in Jeruzalem ertoe dat het aantal woningen aldaar afneemt. Dit leidt tot een verdichtingsopgave welke beperkt wordt door de inzet op het handhaven van de monumentale waarde van het tuindorp Frankendaal.

De opgave ten aanzien van het aandeel betaalbare huurwoningen wordt in het SP als volgt geformuleerd: handhaven van tenminste 30% betaalbare huurwoningen in de buurt nu en in de toekomst. Indien noodzakelijk zal het percentage worden verhoogd voor bewoners met een terugkeergarantie. Een percentage van 100% sociaal zoals de bewonersvereniging voorstaat is financieel niet haalbaar. Bovendien is woningdifferentiatie naar grootte en prijs een beleidsdoelstelling uit de Woonvisie 2015 Kiezen voor mensen.

In het bewonersonderzoek van Rochdale onder haar huurders gaf 43% van de respondenten aan voor sloop van de eigen woning te zijn en 33% voor restauratie van de eigen woning. De conclusie is: 76% van de respondenten is voor een ingreep aan de woning. Er is duidelijke sprake van een wens tot mix van sloop/nieuwbouw en restauratie. Dit is ook in de plannen verwerkt. Van de bestaande woningen wordt de helft gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De andere helft wordt gerestaureerd.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

7.

Insprekers maken bezwaar tegen het doortrekken van de Lorentzlaan tussen de Pieter Zeemanlaan en de Flammionstraat als rijweg in plaats van het huidige fietspad. Hiermee zou een grotere geluidsoverlast ontstaan en een slechtere luchtkwaliteit (fijnstof). Voorts vrezen insprekers voor waardevermindering van de woning.

Beantwoording stadsdeel:

Voor de inhoudelijke beantwoording ten aanzien van het doortrekken van de Lorentzlaan zie onder de beantwoording van inspraakreactie 4. Ten aanzien van de waardevermindering van de woning: van belang voor dit bestemmingsplan is de vraag of als gevolg van het bestemmingsplan planschade ex artikel 6.1. Wro wordt geleden (dat kan zijn in de vorm van waardevermindering van de woning) welke zou zijn te verhalen op het stadsdeel. Om deze vraag te beantwoorden heeft het stadsdeel een planschade risico analyse (psra) laten uitvoeren. Hierin is geconcludeerd dat van een planologisch nadeel geen sprake zal zijn als gevolg van de herinrichting. Planschade (en daarmee waardevermindering van de woning welke is toe te rekenen aan het bestemmingsplan) is gelet hierop niet waarschijnlijk.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

8.

Inspreker protesteert tegen een andere dan woonbestemming voor het pand Middenweg 146. Gelet op het feit dat dit pand thans te koop staat en gelegen is naast een seksinrichting (no. 144), vreest inspreker dat no. 146 mogelijk bij no.144 wordt getrokken waarmee de overlast zou vergroten.

Beantwoording stadsdeel:

Bij het stadsdeel is geen verzoek bekend tot bestemmingswijziging van Middenweg 146 c.q. het pand bij de bedrijfsvoering van no. 144 te betrekken. De doelstelling voor het actualisatiedeel van dit bestemmingsplan is een conserverende regeling te maken waarbij zowel de feitelijke situatie als het vigerend planologisch juridisch regime van invloed kunnen zijn op de uiteindelijke wijze van bestemmen. In het geval van de seksinrichting heeft het stadsdeel een exploitatievergunning verleend en deze een aantal maal verlengd. Er is dus toestemming verleend voor het uitoefenen van het bedrijf ter plaatse; echter planologisch is het nooit geregeld. Omdat het stadsdeel wel toestemming heeft gegeven en geen objectieve ruimtelijke motieven aanwezig zijn het huidige gebruik niet meer toe te staan, wordt thans dit gebruik ook planologisch toegestaan. Het pand no.146 heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming en krijgt deze in het nieuwe bestemmingsplan opnieuw (het uitoefenen van een prostitutiebedrijf is derhalve niet mogelijk).

Overwegingen ten overvloede: het stadsdeel realiseert zich dat de exploitatie van een seksinrichting in de praktijk gepaard kan gaan met overlast voor omwonenden. Dat geldt niet alleen specifiek voor dit bedrijf maar in principe voor elk soortgelijke inrichting die gevestigd nabij woningen. Dat neemt niet weg dat de aanwezigheid momenteel een feit is en handhaving niet in rede ligt. De inrichting moet daarom positief bestemd worden. De aanduiding seksinrichting wordt vervangen door de aanduiding prostitutie waarmee de huidige bedrijfsactiviteiten nauwkeuriger gedefinieerd zijn. Anders gezegd is alleen een prostitutiebedrijf mogelijk en geen andere vormen van erotisch vermaak (zoals seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel). De mogelijke bedrijfsactiviteiten kunnen hierdoor beter beheerd worden.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan (er is wel een aanpassing voor het perceel Middenweg 144-zie ambtshalve wijzigingen).

9.

Inspreker verzoekt om bij bedrijfsbeëindiging van de seksinrichting op Middenweg 144 een doorstart niet mogelijk te maken, zowel in betreffend pand als in andere panden.

Beantwoording stadsdeel:

Een seksinrichting wordt in dit bestemmingsplan expliciet verboden (artikel 19, lid a sub2). Seksinrichtingen zijn dus elders in het plangebied niet toegestaan. Ten aanzien van het verzoek van inspreker bij bedrijfsbeëindiging een doorstart niet mogelijk te maken overweegt het stadsdeel dat -afwegende de belangen- het bedrijf bij eventuele beëindiging de mogelijkheid moet behouden het bedrijf conform het huidig gebruik door te verkopen.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan (er is wel een aanpassing voor het perceel Middenweg 144-zie ambtshalve wijzigingen).

10.

Inspreker vraagt zich of de aanwezigheid van de seksinrichting op Middenweg 144 is toegestaan op basis van het (geldende) bestemmingsplan. Inspreker verzoekt het stadsdeel rekening te houden met de bestemming in de toekomst c.q. een enkele

woonbestemming toe te kennen aan het perceel, en is verder bezorgd over de toekomst van Middenweg 146 (inspreker is er bang voor dat no. 146 bij de bedrijfsvoering op no. 144 getrokken wordt omdat no. 146 niet als woning te verkopen is).

Beantwoording stadsdeel:

De seksinrichting is niet toegestaan op basis van het geldend bestemmingsplan: aan het perceel Middenweg 144 is in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Woningen" is toegekend. Voor het overige zie de beantwoording onder inspraakreactie 8.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan (er is wel een aanpassing voor het perceel Middenweg 144-zie ambtshalve wijzigingen).

11-36.

Beantwoording stadsdeel:

De reacties 11 t/m 36 zijn dezelfde reactie als die beschreven onder 8. Aan een enkele reactie is een enkele passage toegevoegd of afgehaald, maar dit heeft voor de strekking alsook voor de beantwoording van het stadsdeel geen wezenlijke gevolgen. Voor de beantwoording wordt daarom verwezen naar de beantwoording onder inspraakreactie 8.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan (er is wel een aanpassing voor het perceel Middenweg 144-zie ambtshalve wijzigingen).

37.

37.1. De insprekers spreken hun verbazing uit over een stukje in de stadsdeelkrant van 22 mei 2009 waarin staat dat het plan is vastgesteld; naar de mening van insprekers staat men pas aan het begin van de procedure.

Beantwoording stadsdeel:

Insprekers doelen op het Stedenbouwkundig Plan. Dit plan is inderdaad vastgesteld op 22 mei 2009, nadat inspraak is gevoerd over het concept- stedenbouwkundig plan. Op dit concept hebben de bewoners overigens ook gereageerd en antwoord gekregen. Thans wordt het stedenbouwkundig Plan planologisch- juridisch verankerd in het bestemmingsplan. Zoals insprekers terecht stellen betrof de vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan geenszins de laatste fase: juist tegen het bestemmingsplan kan men achtereenvolgens inspraak (op het voorontwerp), zienswijze (op het ontwerp) en uiteindelijk beroep indienen bij de Raad van State.

37.2. In algemene zin zijn de insprekers het niet eens met bouwmassa, bouwhoogte en verschijningsvorm van het blok I aan de Pasteurstraat en de argumenten van het stadsdeel hiervoor. De insprekers stellen vervolgens voor het blok op een andere plek in de wijk te plaatsen. Het argument dat de huizen tegenover de Koningkerk al zo hoog zijn en daarom de hoogte gerechtvaardigd is delen de bewoners niet daar bij de inrichting van de Pasteurstraat destijds rekening is gehouden met de hoogte van deze huizen en daardoor niet storend is. De insprekers kennen verder de welstandscriteria niet waarmee rekening moet worden gehouden bij de nieuwbouw en hopen dat het criterium van architectonische eenheid zoals dat geldt aan de oneven zijde aan de

Pasteurstraat ook geldt voor de even nummers (tussen Koningskerk en Hugo de Vrieslaan).

Beantwoording stadsdeel:

Ten aanzien van de welstandscriteria klopt het dat bouwaanvragen langs het criterium van behoud van architectonische eenheid worden gelegd op basis van de welstandsnota. Echter in dit geval is Tuindorp Frankendael aangewezen als transformatiegebied. Deze typering betekent voor "Tuindorp Frankendael" dat verwezen wordt naar de uitgangspunten zoals verwoord in het SP. In dat SP zijn ten aanzien van blok I beeldkwaliteitrichtlijnen gegeven waaraan de bouwaanvraag zal moeten voldoen. Deze zijn niet allemaal in het bestemmingsplan opgesomd, daar deze voor het bestemmingsplan niet allemaal relevant zijn. Zaken als detaillering en materiaalgebruik worden immers pas bij de bouwaanvraag getoetst. Voor de beeldkwaliteitrichtlijnen wordt dan ook verwezen naar het SP. Samengevat komt het erop neer dat de beeldkwaliteitrichtlijnen er mede op toezien dat het te realiseren gebouw recht doet aan eigentijdse architectuur, maar tegelijk aangesloten aan de modernistische, ingetogen en functionele (architectonische en stedenbouwkundige) stijl van de wijk Jeruzalem. Hier wordt mede verwezen naar de naoorlogse wederopbouw architectuur: in dit geval houdt dit een verfijnde en vlakke detaillering met liggende gevelopeningen, slanke kozijnprofielen en een minimaal aantal materialen en kleuren. De huidige bebouwing aan de westzijde van de Pasteurstraat, ook ter plaatse van het nieuw te realiseren blok I, valt daar bijvoorbeeld onder. De bebouwing aan de oostzijde van de Pasteurstraat is van een eerdere periode (eind 19^e, begin 20^e eeuw) en behelst een meer traditionele bouwstijl bestaande uit twee bouwlagen plus kap. In de huidige situatie zijn deze twee verschillende stijlperiodes dus reeds aanwezig en, hoewel verschillend, niet conflicterend met elkaar. Het SP borduurt daar in feite op voort.

Ten aanzien van de bouwmassa van blok I in relatie tot de omgeving: daar wordt onder inspraakreactie 1 op ingegaan (hier wordt dan ook naar verwezen).

37.3. Verder nodigen de insprekers de leden van de commissie uit te kijken naar de effecten van de plannen op met name sfeervolle en karakteristieke Pasteurstraat. De aanwezige lindebomen passen daarbij in het straatbeeld; men vindt het jammer als die zouden moeten verdwijnen.

Beantwoording stadsdeel:

Uitgangspunt zoals geformuleerd in het SP is de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. Daar waar de bomen te dicht op de nieuwbouwlocatie groeien, worden ze gekapt. Uitgangspunt daarbij is wel de bestaande bomen te herplanten binnen de plangrenzen of in de omgeving. Voorts is het uitgangspunt dat in het geval bestaande bomen niet herplant kunnen worden voor elke gekapte boom een nieuwe boom geplant zal worden in het plangebied of in de nabijheid van het gebied waar de boom nu staat.

37.4. Ook in de brief van 7 april uiten de insprekers hun zorgen over de hoogte van het geplande gebouw (blok I) in relatie tot de meest voorkomende architectonische verschijningsvorm aan de Pasteurstraat, te weten twee bouwlagen plus kap. Tevens leidt de nieuwbouw tot het wegnemen van licht in de voortuintjes en wordt het karakter van de weg aangetast. De situering van het blok, met de "achterkant" van het gebouw gericht naar de woningen aan de overkant van de Pasteurstraat zou er voorts toe lei-

den dat er geen betrokkenheid c.q. verbinding is tussen de woningen aan de Pasteurstraat en blok I. Men pleit ook in deze brief voor een verplaatsing van blok I naar elders in de wijk en op deze locatie te opteren voor een vergelijkbare vorm als de geplande nieuwe hoven (blok G en H).

Beantwoording stadsdeel:

Ten aanzien de architectonische verhouding zie de beantwoording onder 37.2; ten aanzien van lichtinval: daar wordt onder de beantwoording van inspraakreactie 1 op ingegaan. De idee achter blok I is, zoals aangegeven, aan te sluiten bij de stedenbouwkundige en architectonische stijl van het historische "Jeruzalem". Wat betreft architectuur is onder 37.2 aangegeven hoe dit is uitgewerkt. De wens ook stedenbouwkundig aan te sluiten bij het historisch karakter uit zich in de verkaveling van blok I: het betreft een hakenverkaveling die vaker terugkomt in de wijk en als vernieuwend en succesvol stedenbouwkundig principe een van de redenen is geweest delen van de wijk als beschermd monument uit de wederopbouwperiode aan te wijzen. Binnen deze hakenverkaveling is de voorkant altijd intern- dus op het binnenhof- gericht. De openingen in de twee haken en de openbare toegankelijkheid van het binnenhof leggen via de groene aankleding relaties met de buitenkant. De ervaring met de andere soortgelijke hoven in de wijk is niet dat de verkaveling ertoe leidt dat met de buitenkant geen interactie meer is.

37.5. Het bevreemdt de insprekers voorts dat uit een gesprek met een woordvoerder van Rochdale is gebleken dat Rochdale ter plaatse genooddaakt is een grotere hoogte te realiseren daar De Key elders in de wijk niet in staat was meer massa te realiseren (en er dus voor Rochdale ter plaatse van blok I een stedenbouwkundige opgave teneinde het aantal woningen te behouden).

Beantwoording stadsdeel:

Het SP is een resultante van diverse beleidswensen op het gebied van cultuurhistorie, stedenbouw, volkshuisvesting etcetera. De wens tot restauratie en behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter in een deel van de wijk, leidt -in combinatie met de wens tot behoud van het aantal woningen- ertoe dat in een ander deel van de wijk een stedenbouwkundig programma wordt gerealiseerd waar meer mogelijk is ten opzichte van het huidige woningareaal. Het SP is daarmee een integrale visie op de wijk als geheel. Wie of wat dit vervolgens realiseert -de Key of Rochdale- is niet relevant.

38.

Insprekers maken bezwaar tegen een specifiek onderdeel van het plan, te weten het doortrekken van de Lorentzlaan tussen de Pieter Zeemanlaan en de Flammariontstaat voor auto's (eenrichtingsstraat). De argumenten hiervoor zijn "veiligheid", "luchtkwaliteit", "autoluw houden van de buurt en bevorderen fietsverkeer" en het "onderbreken van de groene zone".

Beantwoording stadsdeel:

Onder de beantwoording van inspraakreactie 1.3 wordt ingegaan op het doortrekken van de Lorentzlaan.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

39.

Inspreker wil geen tijdelijke woningen en speelruimte in Robert Kochplantsoen gelet op de groene waarden van dit plantsoen.

Beantwoording stadsdeel:

Het is de bedoeling dat het Robert Kochplantsoen in zijn geheel wordt gerenoveerd. In deze plannen is geen plek voor Er vindt geen tijdelijke huisvesting plaats. Wel is ruimte voor een speelvoorziening. Deze wordt terughoudend vormgegeven en mag niet overheersen in het rustige beeld van het park. Het stadsdeel is van oordeel dat een speelvoorziening landschappelijk inpasbaar is in het park.

Aanpassingen:

De reactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3 Overleg ex art 3.1.1 Bro

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de volgende overleginstanties:

- | | |
|----|--|
| 1 | VROM Inspectie |
| 2 | Provincie Noord-Holland |
| 3 | Amsterdamse Planologische Commissie |
| 4 | Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) |
| 5 | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) |
| 6 | Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) |
| 7 | Waternet |
| 8 | Liander |
| 9 | N.V. Nederlandse Gasunie |
| 10 | KPN Telecom |
| 11 | Pro Rail |
| 12 | Brandweer Amsterdam - Amstelland |

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn reacties binnengekomen van in totaal 4 overleginstanties, te weten Liander, Gasunie, Brandweer Amsterdam- Amstelland en Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO). Hieronder zijn de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. De integrale reacties zijn als bijlage aan deze notitie. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

Buiten termijn is reactie ontvangen van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB). Deze is meegenomen en beantwoord onder 5.

1. Brandweer Amsterdam- Amstelland, 4 januari 2010

1.1. De brandweer Amsterdam- Amstelland heeft vanuit het oogpunt van fysieke veiligheid geen opmerkingen; de specifieke brandveiligheidsaspecten komen bij de behandeling van de bouwvergunning voor de latere plannen aan de orde. Ten aanzien van de voorziene bestemmingen waar minder zelfredzame mensen verblijven verzoekt de brandweer bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten en voor voldoende bluswatervoorzieningen te zorgen. Ten aanzien van het gestelde t.a.v. de in het plangebied aanwezige gasleiding heeft de brandweer geen opmerkingen; wel heeft de brandweer een voorkeur om in de toelichting van het bestemmingsplan in te gaan op diverse veiligheidsaspecten (een 'veiligheidsparagraaf').

Beantwoording stadsdeel:

Het verzoek van de Brandweer om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met diverse veiligheidsaspecten wordt meegenomen bij de behandeling van de (nog op te stellen) bouwaanvragen. Het aspect veiligheid wordt geregeld in het BLVC plan (afgezien van het aspect 'externe veiligheid' waar dit bestemmingsplan wel op ingaat). Hierin worden onder meer zaken geregeld over de bereikbaarheid tijdens langdurige bouwphase voor nood- en hulpdiensten. Het stadsdeel zal in het kader van de bouwvergunningen de Brandweer benaderen voor overleg over de veiligheid.

Aanpassingen:

De reactie van Brandweer Amsterdam- Amstelland leidt niet tot aanpassingen.

2. Gasunie, 2 februari 2010

2.1. Gasunie verzoekt de vrijwaringzone van 5 meter rondom de 16 inch 40 bar hogedrukaardgasleiding terug te brengen naar 4 meter.

Beantwoording stadsdeel:

De toelichting en verbeelding worden hierop aangepast.

2.2. Gasunie adviseert alvast rekening te houden met het nieuwe beleid zoals vastgelegd in het ontwerp AMvB buisleidingen.

Beantwoording stadsdeel:

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het ontwerp AMvB Buisleidingen (onder paragraaf 4.3.6); de reactie van Gasunie leidt wat betreft aspect niet tot aanpassingen.

Aanpassingen:

De reactie van Gasunie leidt tot een aanpassing (aanpassen vrijwaringzone rondom de 16 inch 40 bar hogedrukaardgasleiding).

3. Liander, 14 januari 2010

3.1. Liander heeft geen opmerkingen bij het bestemmingsplan.

Beantwoording stadsdeel:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen:

De reactie van Liander leidt niet tot aanpassingen.

4. Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)

4.1. DRO verzoekt de status van de randen van het plangebied en de Maxwellstraat als onderdeel van het hoofdnet fiets te vermelden. Voorts maakt de Hugo De Vrieslaan onderdeel uit van het Amsterdamse Hoofdnet OV. Ingrepen in deze infrastructuur dienen te worden voorgelegd aan de Centrale Verkeerscommissie.

Beantwoording stadsdeel:

Deze opmerkingen worden toegevoegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

4.2. DRO geeft aan dat bij sloop - nieuwbouw de Wet geluidhinder van toepassing is (de nieuwbouw wordt getoetst aan de normen die gelden voor vervangende nieuwbouw). Voorts geeft DRO aan dat het opdelen van woningen in voor- en achterzijde in de Wgh (Wet geluidhinder) niet aan de orde is. DRO adviseert het bestemmingsplan voor te leggen aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA).

Beantwoording stadsdeel:

Allereerst wordt opgemerkt dat in het kader van de te voeren hogere grenswaarde procedure overleg gevoerd is met TAVGA. In deze procedure wordt het gestelde in de Wgh ten aanzien van de toegestane geluidbelasting op woningen gewaarborgd.

Voor vervangende nieuwbouw, oftewel woningen die op basis van het geldend bestemmingsplan al mogelijk zijn, hoeft in het kader van het bestemmingsplan naar de mening van het stadsdeel geen nader akoestisch onderzoek verricht te worden. Van vervangende nieuwbouw in beginsel geen sprake als het bebouwingsvolume toeneemt. Dat neemt het in dit geval wel omdat de woningen dieper worden dan de huidige blokken (de extra diepte wordt toegestaan aan de 'achterzijde'). De woningen worden overigens ook iets hoger. Daarmee zijn de nieuwe woningen in blok G en H, zoals DRO terecht opmerkt, geen geprojecteerde woningen in de zin van de Wgh (het geldend bestemmingsplan voorziet er niet in) en is akoestisch onderzoek nodig (en i.c. ook uitgevoerd).

Aanpassing:

De reactie van DRO leidt tot een aanpassing in de toelichting wat betreft het aspect geluid.

5. Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB)

5.1 DMB doet tekstvoorstellen voor de aspecten externe veiligheid en luchtkwaliteit en verzoekt een passage op te nemen met betrekking tot de geformuleerde ambities op het gebied van duurzaamheid.

Beantwoording stadsdeel:

De tekstvoorstellen worden overgenomen, wel wordt gerefereerd aan het onderzoek van IBA inzake luchtkwaliteit dat gedaan is voor dit gebied. Voor duurzaamheid wordt een aparte paragraaf opgenomen, met daarin de ambities op het gebied van duurzaamheid, specifiek voor het herontwikkelingsdeel van Tuindorp Frankendael, zoals geformuleerd in het SP.

5.2. DMB geeft aan dat de begrippenlijst wat betreft de omschrijving 'geluidgevoelige bestemming aangepast moet worden n.a.v. de meest recente wijziging in de Wet geluidhinder.

Beantwoording stadsdeel:

Het begrip is vervangen door de volgende definitie: geluidsgevoelige bestemmingen: gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

5.3 DMB merkt op dat binnen de bestemming het (kennelijk) niet mogelijk is deze te gebruiken als bedrijfsruimte c.q. buitenruimte voor kinderdagverblijf terwijl dit wel mogelijk is binnen de bestemming Wonen (beroep aan huis). Voorts geeft DMB aan dat het beter ware kinderdagverblijven niet toe te staan bij woningen in verband met geluidoverlast van buiten spelende kinderen.

Beantwoording stadsdeel:

Kinderdagverblijven komen niet voor in de gehanteerde Staat van Inrichtingen en zijn derhalve niet mogelijk in de bestemming Wonen. Bij aanvraag is dus een zelfstandige procedure nodig, waarbinnen het stadsdeel aan afweging kan maken al dan niet medewerking te verlenen..

5.4. DMB raadt aan de gehanteerde (Amsterdamse) Staat van inrichtingen te vervangen door de Staat van inrichtingen van VNG.

Beantwoording stadsdeel:

Het uitgangspunt van het stadsdeel is tot op heden altijd geweest dat de Amsterdamse Staat van inrichtingen opgenomen dient te worden als bijlage bij bestemmingsplannen. Deze wordt aangehouden.

5.5. DMB geeft aan dat ook vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken moet worden naar de geluidaspecten m.b.t. 30 km /h wegen.

Beantwoording stadsdeel:

Volgens de Atlas Amsterdam is Tuindorp Frankendael een relatief stille wijk. Met name in het binnendeel, waar de 30 km /h wegen zijn is een aanvaardbaar geluidniveau aanwezig. De geluidoverlast doet zich met name voor aan de randen als gevolg van de grote infrastructurele elementen (o.a. Kruisweg, Middenweg, Gooiseweg). Geconcludeerd wordt dat vanuit een goede ruimtelijke ordening het bestemmingsplan zowel voor het ontwikkeldeel als het actualisatiedeel acceptabel is wat betreft het aspect geluid van de 30 km /h wegen. Dit wordt toegevoegd aan de toelichting.

Aanpassingen:

De reactie van DMB leidt tot aanpassingen in de toelichting wat betreft het aspect geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en duurzaamheid. Tevens is een wijziging doorgevoerd in de regels (begrip geluidgevoelige bestemmingen).

4 Ambtshalve wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In de toelichting zijn enkele aanpassingen doorgevoerd om deze volledig in overeenstemming te brengen met de verbeelding en regels: het gaat dan om de beschrijving van de bouwhoogtes en gebruiksmogelijkheden van de blokken I t/m N (paragraaf 3.3.3 van de toelichting), alsmede de planbeschrijving van De Brede School.

Lopende de inspraakprocedure is een deel van de wijk aangewezen tot Rijksmonument uit de wederopbouwperiode. Hiervan wordt melding gemaakt in de toelichting (voor de verbeelding en regels heeft de aanwijzing geen gevolgen).

Gedurende de inspraakprocedure en de voorbereiding daarvan liep tevens een aantal haalbaarheidsonderzoeken. Het voeren van een inspraakprocedure bij bestemmingsplannen is niet verplicht volgens in de Wro. Het is een extra voorziening die het stadsdeel biedt richting de burgers. Het is gelet hierop juridisch niet noodzakelijk dat alle haalbaarheidsonderzoeken volledig voldragen zijn ten tijde van de inspraakprocedure. Het betreffen de volgende onderzoeken:

- Nadere grondwatertoets Jeruzalem van 26 maart 2010, opgesteld door het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam (IBA);
- Aangepaste bezonningsstudie Tuindorp Frankendael, SAB (aanpassing 1 april 2010);
- Nader natuuronderzoek Notitie compensatie en mitigatie voor de vleermuis en de huismus in plangebied Jeruzalem, Dienst Ruimtelijke Ordening; februari 2010;
- Onderbouwing vaststelling hogere grenswaarden ten behoeve van het nieuwbouwproject Jeruzalem in het bestemmingsplan Frankendael 7 april 2010 en het ontwerp-ontheffingbesluit Hogere grenswaarde, SAB;
- Akoestisch onderzoek Jeruzalem t.b.v. aanvraag hogere waarden, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 8 januari 2010.
- Notitie Luchtkwaliteit "Het project Jeruzalem"; Ingenieursbureau Amsterdam; projectnummer 35242; d.d. 17 maart 2010;

De resultaten van dit onderzoek alsmede de gevolgen van de onderzoeken zijn opgenomen in de toelichting, onder de paragraaf 4.5. Hieronder samengevat de belangrijkste aspecten:

Nadere grondwatertoets: Conclusie in dit onderzoek is dat in het gebied niet overal de ontwateringsnorm van tenminste 0,5 meter gehaald. Er dienen daartoe mitigerende maatregelen genomen te worden. Dit bestemmingsplan staat het nemen van die mitigerende maatregelen niet in de weg. In het nader grondwateronderzoek is het vermoeden ontstaan dat de riolering in het gebied lekt en daardoor een drainerende functie vervult. Op enig moment in de toekomst zal de riolering in het projectgebied vervangen moeten worden. Geadviseerd wordt om door Waternet onderzoek uit te laten voeren naar de actuele staat van de riolering en op basis daarvan tot een duurzame herinrichting van de wijk Jeruzalem te komen. Het bestemmingsplan staat een duurzame herinrichting van het rioleringssysteem niet in de weg.

Voorts is op basis van dit onderzoek in de toelichting van het bestemmingsplan een tekstuele aanpassing gedaan ten aanzien van de beschrijving van de (grond)waterpeilen (paragraaf 4.5.)

Nader natuuronderzoek: Op grond van een notitie compensatie en mitigatie voor de vleermuis en de huismus in plangebied Jeruzalem van de Dienst Ruimtelijke Ordening¹ kan geconcludeerd worden dat met het nemen van mitigerende maatregelen geen overtreding plaatsvindt van de Flora- en Faunawet. Deze conclusie, alsmede de beschrijving van de notitie is opgenomen in de toelichting (paragraaf 4.4.3).

-Het resultaat van het akoestisch onderzoek is dat voor een aantal woningen een hogere grenswaarde dient te worden vastgesteld als gevolg van wegverkeerslawaai van de Gooiseweg, de Kruislaan, de Middenweg en de Hugo de Vrieslaan. De woningen maken deel uit van de te herontwikkelen blokken G, H, J, K en N. De Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA heeft op 6 april 2010) een positief advies afgegeven. De hogere waarden kunnen gelet daarop vastgesteld worden; het ontwerp besluit HGW wordt tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. De conclusie van het ontwerp besluit HGW, het advies van TAVGA en de onderbouwing zijn verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.3.4)

De aangepaste bezonningsstudie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het prostitutiebedrijf aan de Middenweg 144 is het zo dat omwonenden als gevolg van de exploitatie van het bedrijf overlast ervaren. Dat neemt niet weg dat de aanwezigheid van het bedrijf momenteel een feit is en handhaving niet in rede ligt. Het bedrijf wordt daarom positief bestemd. De aanduiding seksinrichting zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan wordt wel vervangen door de aanduiding prostitutiebedrijf waarmee de huidige bedrijfsactiviteiten gedetailleerder bestemd zijn. Anders gezegd is alleen een prostitutiebedrijf mogelijk en geen andere vormen van erotisch vermaak (zoals seksbioscoop, -theater, - automatenhal en -winkel). De mogelijke bedrijfsactiviteiten zijn hierdoor ingekaderd: slechts het huidige gebruik (wonen prostitutiebedrijf) is mogelijk. Daarmee wordt ook de mate van overlast beheerst en is een acceptabel woon -en leefklimaat aanwezig.

Tot slot is de toelichting aangepast wat betreft het onderdeel de bloemenkiosk in het Robert Kochplantsoen in de bestemming Groen. Toegevoegd is de in het SP verwoorde wens: "door de zuidelijke kop (van het Robert Kochplantsoen) te openen en de bloemenstal te verplaatsen, wordt de zichtrelatie tussen begraafplaats en de wijk hersteld". Voort is aangegeven dat op dit moment er nog geen overeenkomst c.q. alternatieve locatie is en de bestaande kiosk opgenomen is in het bestemmingsplan.

¹ Notitie compensatie en mitigatie voor de vleermuis en de huismus in plangebied Jeruzalem, Dienst Ruimtelijke Ordening; februari 2010