

Notulen informatie- en inspraakbijeenkomst concept - ontwerpbestemmingsplan Stadswerf Oostenburg

Telefoon	020 – 256 44 53
E-mail	iklarenbeek@centrum.amsterdam.nl
Datum	26 maart 2014
Plaats	Het Werkteater, Oostenburgergracht 75, 1018 NC Amsterdam
Aanwezig	Robby van Beveren, voorzitter, stadsdeel Centrum Edward Loos, projectmanager, stadsdeel Centrum Wicher Gielstra, stedenbouwkundige, stadsdeel Centrum Irene Klarenbeek, projectleider bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg, stadsdeel Centrum Eva Baeten, assistent projectleider, stadsdeel Centrum Paula Huiszoon, jurist Dienst Ruimtelijke Ordening, gemeente Amsterdam 35 bewoners en anderszins betrokkenen
verslag	Cunera Frisart

Grijs gearceerde tekst betreft toegezegde acties.

1. Opening

Robby van Beveren opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Na een viertal participatiebijeenkomsten in Pakhuis De Zwijger wordt nu toelichting gegeven op het concept-ontwerpbestemmingsplan Stadswerf Oostenburg en is er vervolgens gelegenheid tot inspraak: wie wil, kan zijn/haar mening geven over het plan.

2. Toelichting concept-ontwerpbestemmingsplan Stadswerf Oostenburg (Irene Klarenbeek)

Aanleiding voor nieuw bestemmingsplan

Al een aantal jaren bestaat de wens om Oostenburg Noord te transformeren van uitsluitend werkgebied naar werk/woongebied. Deze wens is vastgelegd in de Structuurvisie Amsterdam 2040 (2011), in het Programmakkoord 2010-2014 en in het ruimtelijk kader Stadswerf Oostenburg (2013). Omdat het huidige plan geen woningen toestaat, moet een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden.

Stedenbouwkundig raamwerk

Tijdens de participatiebijeenkomsten in Pakhuis De Zwijger is door het stadsdeel, Stadgenoot (eigenaar van grootste deel plangebied), omwonenden en anderszins betrokkenen gewerkt aan het stedenbouwkundig raamwerk. Van het resultaat wordt een afbeelding getoond. Het INIT en de monumentale gebouwen (Van Gendhallen, poortgebouw en koudgasgebouw) blijven behouden. Daartussen zijn bouwvelden ingetekend, waar de komende tien jaar op kleinere en grotere kavels gefaseerd nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Dijkgracht, Oostenburgermiddenstraat en Jacob Bontiusplaats vormen de hoofdstructuur, waar autoverkeer het gebied binnenkomt. Aan de VOC-kade is het industriële verleden op Oostenburg het best zichtbaar, onder andere door de ligging aan het water, de Van Gendhallen, de blauwe bokken en het gebouw van de Theaterfabriek.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is de juridische vertaling van het stedenbouwkundig raamwerk.

Bestemmingen

Onderscheid is gemaakt tussen bestaande bebouwing en nieuw te realiseren bebouwing. Voor bestaande bebouwing (Van Gendhallen, INIT, koudgasgebouw en poortgebouw waarin respectievelijk Roest en Rosa & Rita huizen) gelden zogeheten eindbestemmingen, zoals we dat ook kennen bij andere

bestemmingsplannen in de binnenstad, zoals bijvoorbeeld bestemmingsplan Oostelijke eilanden. De regels voor het gebruik van de gebouwen zijn flexibel, de bebouwingsregels gedetailleerd. Functiewijzigingen zijn mogelijk, uitbreiding van volume niet of nauwelijks.

Voor de nog te realiseren bebouwing gelden zogeheten nog uit te werken bestemmingen, dat wil zeggen:

- een bestemming moet worden uitgewerkt in een uitwerkingsplan voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. Een uitwerkingsplan kan gemaakt worden voor een kavel of voor een heel deelgebied;
- zolang geen uitwerkingsplan in procedure is, geldt een bouwverbod. Ieder uitwerkingsplan ligt 6 weken ter inzage; gedurende die periode kan een ieder die dat wenst een zienswijze indienen;
- het college van burgemeester en wethouders stelt het uitwerkingsplan vast;
- een uitwerkingsplan moet worden opgesteld binnen de regels, die het bestemmingsplan aangeeft.
-

Er is voor deze planvorm gekozen omdat gemeente en eigenaren graag willen, dat wonen in het gebied snel mogelijk wordt. Stadswerf Oostenburg is een zogeheten gezoneerd industrieterrein (een industrieterrein met 'grote lawaaimakers'). Om woningbouw mogelijk te maken, moet deze zonering opgeheven worden. Daartoe is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Ook biedt deze manier van bestemmen voldoende houvast om het stedenbouwkundig raamwerk te waarborgen en is tegelijkertijd voldoende flexibel om de gewenste ontwikkelingen op langere termijn mogelijk te maken. Bijvoorbeeld: wanneer hoge nieuwbouw aan de Dijkgracht gerealiseerd is, heeft dat gevolgen voor de mate van spoorweglawaai in het gebied achter de hoogbouw. *Zonder* die hoogbouw zullen bij woningen in het gebied erachter andere voorzieningen getroffen moeten worden in verband met de geluidhinder dan *met* die hoogbouw. De gekozen planvorm (met nog uit te werken bestemmingen voor nieuw te realiseren bebouwing) maakt het mogelijk om in te spelen op dit soort ontwikkelingen. De gemeente houdt met deze planvorm grip op de ontwikkelingen.

Uit te werken bestemmingen per deelgebied

De bestemming *Gemengd* staat veel verschillende functies toe. Om de verhouding 50% wonen en 50% werken te garanderen is per deelgebied een totaal aantal vierkante meters brutovloeroppervlak (bvo) vastgelegd en voor een aantal functies een specifiek minimum en/of maximum aantal vierkante meters bvo.. Omdat in de gehele stad sprake is van leegstand van kantoren mag niet ongelimiteerd kantoorruimte worden toegevoegd en is per deelgebied een bvo voor kantoren vastgelegd. Om concurrentie met bestaande winkels in de (Czaar Peter)buurt te voorkomen is voor detailhandel een maximum oppervlak voor het gehele plangebied vastgelegd. In verband met mogelijke overlast voor omwonenden gelden ook voor horeca beperkingen.

- Deelgebied Lijnbaan:
 - o bestemming *Gemengd - 1UW* (UW=uit te werken) en *Verkeer*;
 - o totaal bvo dat gerealiseerd mag worden is 28.000m², verdeeld over 15.000-20.000m² wonen waarvan 4.000m² wonen sociaal, 3.000m² kantoren en 3x300m² horeca 3 of 4. (horeca 3=café, horeca 4=restaurant);
 - o op de tekening zijn in het deelgebied drie zogeheten relatielijnen ingetekend. Binnen 25m van zo'n relatielijn worden wegen gerealiseerd, die de aansluiting op de buurtegebieden garanderen;
 - o de regels schrijven voor, dat een plein gerealiseerd moet worden met een oppervlak van 1.200m².
- Deelgebied tussen INIT en Dijkgracht:
 - o bestemming *Gemengd - 2UW* en *Verkeer*;
 - o totaal bvo dat gerealiseerd mag worden is 31.000m², verdeeld over 10.000-15.500m² wonen, waarvan 3.000m² wonen sociaal en 8.000m² kantoren;
 - o langs de Dijkgracht is een maximale bouwhoogte van 32m toegestaan (10 bouwlagen) en een aantal 'torens' tot 42m op nog nader te bepalen plekken.
- Deelgebied VOC-kade:
 - o bestemming *Gemengd - 3UW* en *Verkeer*;
 - o totaal bvo dat gerealiseerd mag worden is 75.000m², verdeeld over 38.000-48.000m² wonen waarvan 9.600m² wonen sociaal, 13.000m² kantoren, 4x500m² horeca en 13.500m² hotel (=horeca 5, dit oppervlak mag in één hotel opgesoupeerd worden, maar ook verdeeld over een aantal kleinere hotels);
 - o op de tekening is in het deelgebied één relatielijn ingetekend. Binnen 25m van deze lijn wordt een weg gerealiseerd, in de regels is opgenomen dat haaks op de VOC-kade nog twee wegen worden gerealiseerd;
 - o langs de VOC-kade is een maximale bouwhoogte van 32m toegestaan (10 bouwlagen) en een aantal 'torens' tot 42m op nog nader te bepalen plekken;
 - o beleid van het stadsdeel is, dat bij vernieuwing van een bestemmingsplan ook de waardering opnieuw wordt vastgesteld. De categorie 'nieuwbouw na 1940' is gewijzigd. Tegenwoordig zijn de panden uit de wederopbouwperiode (1940-1970) ook voorzien van een waardering en is de categorie nieuwbouw alle nieuwbouw na 1970. De bebouwing waarin de Theaterfabriek huist,

heeft de waardering orde 2. Dat wil zeggen, dat het gebouw beeldbepalend is voor het gebied waar het staat en het uitgangspunt is behoud en herstel.

- Deelgebied Oostenburgervaart:
 - o bestemming *Gemengd - 4UW en Verkeer*;
 - o totaal bvo dat gerealiseerd mag worden is 40.000m², verdeeld over 28.000-32.000m² wonen waarvan 6.400m² wonen sociaal, 3.000m² kantoren en 2x300m² horeca;
 - o op de tekening is een relatielijn ingetekend. Binnen 25m van deze lijn wordt een weg gerealiseerd in het verlengde van een eventuele toekomstige brug over de Oostenburgervaart, die het gebied verbindt met de Czaar Peterbuurt;
 - o aan de kade dienen twee kleine pleinen gerealiseerd te worden.

Aan de hand van een aantal afbeeldingen van deelgebied Oostenburgervaart wordt uitgelegd hoe het totaal aantal m² bvo, dat in de regels is vastgelegd, zich verhoudt tot het totaal aantal m² bvo op de plankaart:

- plankaart deelgebied Oostenburgervaart: 95.000m² bvo;
- regels voor openbare ruimte schrijven wegen voor, blijft over voor bebouwing: 65.000m²;
- als binnen deze bebouwing maximaal 40.000 m² gerealiseerd mag worden, zoals in de regels is opgenomen, wordt de bebouwing twee bouwlagen lager dan volgens de bouwhoogten op de plankaart is toegestaan.

Van Gendthallen

Bugaboo BV, ontwerper en producent van kinderwagens en eigenaar van de Van Gendthallen, heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Hiervoor zal een procedure tot afwijking van het huidige bestemmingsplan worden gevolgd. De inhoud van het bestemmingsplan Stadsurf Oostenburg wordt afgestemd op de inhoud van de te verlenen omgevingsvergunning.

- o bestemming *Gemengd-2*;
- o bvo: 5.000m² kantoren, 500m², 700m² horeca 3 of 4 en op de kaart horeca 2 (Roest).

Vraag/opmerking (V) en antwoord (A)

- V Marga Doodeman stelt vast, dat deelnemers van het Eilandenoverleg tijdens het halfjaarlijkse overleg met onder andere Roeland Lagendijk onjuist zijn geïnformeerd. Dhr. Lagendijk vertelde daar namelijk, dat de Theaterfabriek zou worden gesloopt en nu blijkt dit niet het geval.
- A Irene Klarenbeek legt uit, dat de waardering orde 2 ertoe leidt, dat behoud en herstel nu het uitgangspunt is voor dit gebouw. Overigens zegt dit nog niets over het gebruik. Ook in het huidige bestemmingsplan kent het gebouw diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder een horeca 2 bestemming.
- V Worden voorzieningen getroffen aan het pand om geluidshinder te voorkomen?
- A Irene Klarenbeek antwoordt, dat opheffen van eerder genoemde zoneringsindustrialawaai voor bepaalde panden met bepaalde functies ook betekent, dat deze ingrijpend geïsoleerd moeten worden ter voorkoming van geluidsoverlast voor omwonenden.¹
- V De spreker vreest, dat één in-/uitgang voor autoverkeer tot het gebied niet zal volstaan, aangezien er veel woningen gerealiseerd zullen worden en dus veel autoverkeer bij komt. Behoud van de Theaterfabriek staat ook garant voor veel autoverkeer.
- A Irene Klarenbeek antwoordt, dat bij het opstellen van het ruimtelijk kader onderzoek is gedaan naar de verkeersontsluiting van het gebied. Afwikkeling van autoverkeer via de noordelijke ontsluiting bleek toereikend. Verder onderzoek ten behoeve van eventuele verbetering van de ontsluiting volgt. Het nieuwe bestemmingsplan maakt gebouwde parkeervoorzieningen mogelijk en de bedoeling is dan ook om in deelgebied Dijkgracht een (groot) parkeergebouw te realiseren. Dit onderwerp wordt nog verder uitgewerkt.
- V Wat is de stand van zaken met betrekking tot de omgevingsvergunningprocedure voor de Van Gendthallen? Behelst deze ook een horeca 2 bestemming?
- A Edward Loos antwoordt, dat de formele aanvraag uiterlijk op 1 april 2014 zal worden ingediend door de eigenaar (eigenaar is Van Gendthallen BV). Deze aanvraag betreft de twee linker (meest westelijke) hallen en hierin is geen horeca 2 opgenomen. Eventuele toekomstige plannen voor de overige hallen zijn op dit moment niet bekend bij de gemeente.

¹ Tijdens de beantwoording van deze vraag is gezegd dat nog uitgezocht zou worden of het antwoord correct en volledig was. Uit navraag bij een jurist van het stadsdeel blijkt het antwoord correct, een nadere aanvulling is niet nodig.

3. Procedure en planning

26 maart 2014	Informatie- en inspraakbijeenkomst. Verslag inspraakbijeenkomst wordt verzonden naar degenen, die presentielijst hebben ingevuld.
t/m 18 april 2014	Mogelijkheid tot reageren op vermeende onjuistheden in verslag en alsnog indienen schriftelijke inspraakreacties. Inspraakreacties worden verwerkt.
Juni of augustus 2014	College van burgemeester en wethouders geeft ontwerpbestemmingsplan vrij voor tervisielegging. Tijdens tervisielegging (6 weken) is het mogelijk een zienswijze in te dienen. Wie de presentielijst heeft ingevuld wordt hiervan op de hoogte gehouden. Uiteraard wordt dit ook gepubliceerd. Op de zienswijzen wordt gereageerd met een nota van beantwoording. Zienswijzen kunnen leiden tot aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.
Oktober/november 2014	Bestuurscommissie adviseert het college van burgemeester en wethouders over het ontwerpbestemmingsplan.
Eind 2014	College van burgemeester en wethouders legt het ontwerpbestemmingsplan voor aan de gemeenteraad. Na behandeling in de raadscommissie stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
Na vaststelling	Bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg ligt dan opnieuw ter inzage gedurende 6 weken, waarin men desgewenst beroep kan aantekenen bij de Raad van State en een verzoek om schorsing kan indienen (zienswijzen indienen is dan niet meer mogelijk).

4. Inspraakreacties

Inspraakreactie/opmerking (I) en antwoord (A)

- I Jeroen Verhulst (Buurtwerkgroep Oostenburg Noord, Eilandenoverleg) spreekt in op 9 punten:
1. Verkaveling: verzoek om met het bestemmingsplan te garanderen, dat de oevers van de Oostenburgervaart en de Oostenburgerdwarfsvaart openbaar blijven door deze de bestemming *Verkeer* te geven;
 2. Bouwhoogte: verzoek om de afwisseling in bouwhoogte aan de VOC-kade, evenals in de overige uit te werken deelgebieden, te waarborgen. Echter, aan de VOC-kade géén toren van 42m en dus evenmin een massieve wand van 32m;
 3. Ontsluiting: verzoek alléén een fietsbrug in het verlengde van de Cruquiusstraat op te nemen en niet in het verlengde van de Jacob Bontiusplaats/Eerste Leeghwaterstraat, aangezien deze dan erg dicht bij uiteinde Oostenburgervaart ligt en minder geschikt is als fietsontsluiting richting Sarphatistraat/Dappermarkt;
 4. Groen: het concept ontwerpbestemmingsplan garandeert onvoldoende de komst van groen. De bestemming *Verkeer* maakt een groene invulling weliswaar mogelijk, maar garandeert deze niet. Een groenbestemming wordt daarom gewenst voor het gebied van het parkje bij Rosa & Rita, het terrein onder de blauwe bokken aan de VOC-kade, langs de Oostenburgervaart en in het verlengde daarvan en voor het spoortalud;
 5. Groene route Dijkgracht: er moet voldoende ruimte opgenomen worden tussen de spoordijk en de bebouwing, opdat de groene route als een herkenbaar element in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Voor een goede groene route is ruimte nodig voor een fietspad en voetpad langs een groen talud;
 6. Milieu: (spoorweglawaai, fijnstof, bodemvervuiling): gepleit wordt voor een geluidscherm langs het spoorwegtracé. Bomen dragen bij aan het tegengaan van fijnstof. Aandacht voor bodemvervuiling;
 7. Horeca: horecafuncties mogen niet tot overlast voor omwonenden leiden. Aandacht voor overlast op de omgeving grenzend aan het plangebied ontbreekt in het concept-ontwerpbestemmingsplan, terwijl met name de burens op Wittenburg nu al erg veel overlast ervaren;
 8. Detailhandel: het bestemmingsplan zou meer mogelijkheden moeten bieden aan kleinere (!) detailhandel voor dagelijkse levensbehoefte dan in het concept-ontwerpbestemmingsplan het geval is;

9. Sociale huur: sociale woningbouw mag volgens het concept-ontwerpbestemmingsplan ook sociale koop zijn (overigens vindt de Buurtwerkgroep Oostenburg verkoopprijzen van € 230.000 nauwelijks nog sociaal te noemen). Verzoek is een minimum van 30% sociale huur, waaronder ook woningen voor gezinnen, opdat ook echt een gemengde wijk zal ontstaan.
- I Nathalie van Haren (bewoner Pakhuis Oostenburg, Buurtwerkgroep Oostenburg Noord) is blij, dat de gemeente de historische relatie tussen water en land erkent. Zij pleit dan ook voor het openbaar houden van *alle* kades, ook die van de Oostenburgervaart en Oostenburgerdwarsvaart, zodat iedereen kan genieten van dit unieke gebied. De kades volbouwen leidt tot een visuele versmalling van het water, dat (met name in de dwarsvaart) toch al niet zo breed is. Bij openbare kades blijft het beeld vriendelijker, een goed zicht op Pakhuis Oostenburg behouden en de driehoeksverbinding Pakhuis Oostenburg/Bakkerij/Van Gendhallen gewaarborgd. Openbare kades maken een aantrekkelijke fiets- en wandelroute mogelijk waarlangs het eilandkarakter en het rijke industriële verleden ervaren kan worden. Openbare kades bieden ruimte aan bomen, wat bijdraagt aan de aansluiting met de andere kade van de Oostenburgervaart en bovendien aan het afvangen van fijnstof van verkeer op de A10 en de ingang van de Piet Heintunnel.
- I Fons Baede (bewoner Pakhuis Oostenburg, Buurtwerkgroep Oostenburg Noord) wijst op onduidelijkheid/tegenstrijdigheid in het concept-ontwerpbestemmingsplan omtrent de brug over de Oostenburgerdwarsvaart:
- volgens de toelichting alleen bedoeld voor langzaam verkeer en hulpdiensten;
 - maar óók wordt gerept over onderzoek naar toegankelijkheid autoverkeer;
 - én over geen doorgaand verkeer.
- De Buurtwerkgroep Oostenburg Noord is geen voorstander van doorgaand verkeer over deze brug, die daarvoor te smal zou zijn. Vernieuwen is vanuit historisch oogpunt niet wenselijk. De werkgroep pleit voor het verkeersluw houden van deze route.
- Dhr. Baede verzoekt om in de tekeningen de relatie tussen voorliggend concept-ontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan Water duidelijk te maken.
- Ook verneemt dhr. Baede graag waarom de Theaterfabriek 'ineens' een orde 2 waardering heeft gekregen en tot slot vreest hij voor een parkeerprobleem op Oostenburg en toenemende parkeerdruk op de omliggende buurten.
- A Irene Klarenbeek legt uit, dat de plangrens van het bestemmingsplan Water gelijk is aan die van voorliggend concept-ontwerpbestemmingsplan. Zij neemt de suggestie over om in de toelichting met tekeningen in beeld te brengen hoe beiden zich tot elkaar verhouden, wat de consequenties van het bestemmingsplan Water zijn voor het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg.
- I Frits Gimpel (bewoner Conradstraat) vindt, dat een bouwhoogte van 12-19m geen recht doet aan de Bakkerij en is ook niet blij met de schaduwwerking van de nieuwe bebouwing.
- I Aart Nolen (bewoner Bakkerij, Buurtwerkgroep Oostenburg Noord) complimenteert het stadsdeel met alle stukken die, weliswaar omvangrijk en niet altijd even duidelijk, de bewoner toch enigszins richting geven.
- Dhr. Nolen schetst een schrikbeeld van jarenlang braakliggende terreinen en een steeds opnieuw komen en gaan van heimachines, hijskranen en ander groot materieel wanneer de te ontwikkelen deelgebieden kavel voor kavel worden uitgegeven. Hij pleit daarom voor het voeren van regie op de bouwtijd en indien mogelijk het vaststellen van een maximale bouwtijd per blok, opdat tien jaar gebiedsontwikkeling met zo min mogelijk overlast voor nieuwe en huidige bewoners gepaard zal gaan.
- De Buurtwerkgroep Oostenburg Noord is voorstander van een divers stadsbeeld met variatie in bouwhoogtes en straatbreedtes, echter géén woontorens van 42m hoogte aan de VOC-kade. Beperk deze hoogbouw liever tot locaties grenzend aan het talud en wel zo, dat rekening wordt gehouden met de gevolgen voor wind, zicht en (slag)schaduw voor omliggende bebouwing. Zorg ook voor regie op voldoende bouw van maximaal 12m hoogte ter afwisseling van alle hoogbouw.
- Dhr. Nolen verzoekt geen autoverkeer toe te staan over de kleine weg achter de Bakkerij, maar deze te reserveren voor voetgangers en fietsers.
- I Sybrand Hekking (bewoner Bakkerij, Buurtwerkgroep Oostenburg Noord) stelt dat de duurzaamheidsparagraaf al met al te mager is.
- Hij pleit voor een geluidscherm langs het gehele spoortracé. In een overleg met de werkgroep liet ProRail weten, dat de gemeente dit zou moeten aanvragen. De werkgroep vindt het argument, dat de machinist het zicht op de bocht niet ontnomen zou mogen worden door een scherm vreemd, aangezien dit een paar bochten verderop, waar wel een scherm staat, blijkbaar niet geldt.

Bovendien zitten machinisten in de moderne treinen steeds hoger. Geluidoverlast wordt vooral veroorzaakt door nachtelijke goederentreinen, die zich piepend voortbewegen. Het vele fijnstof, veroorzaakt door het dagelijkse verkeer over de Piet Heinkade, belangrijke oost/westverbinding, blijft niet aan de andere kant van de spoorwegdijk, maar waait daar overheen naar Oostenburg. De vervuilingnorm wordt ruimschoots overschreden. De werkgroep verzoekt om voorzieningen en pleit voor bomen/groen als belangrijke afvanger van fijnstof (en tevens geluiddemper). Geopperd wordt om verticale- en daktuinen aan te leggen en hierbij vooral ook het dak van het INIT te betrekken, groot genoeg voor sedumvegetatie, zonnepanelen en windmolens. Op grondwaterniveau is sprake van overschrijding van normen voor bodemverontreiniging. De werkgroep verzoekt om ingrijpen en gaat ervan uit, dat de 14 opslagtanks (erfenis van Werkspoor) verwijderd worden (net als olietanks bij particulieren) en vervuilde grond ingepakt wordt (bijvoorbeeld met behulp van damwanden).

- I Jeroen Verhulst stelt, dat Buurtwerkgroep Oostenburg Noord / het Eilandenoverleg al jaren pleit voor de groene route Dijkgracht en verzoekt hier nu haast mee te maken. Daartoe is een groenbestemming voor het spoortalud nodig en een aanvulling van grond en groen daar waar nu damwanden hoog langs het spoor staan, opdat een gelijke breedte wordt verkregen met delen elders langs het spoor. Door een fiets- en wandelpad te realiseren met een groene afscheiding van de rijweg kan de groene route als zodanig herkend worden. Een groene route kan met relatief weinig kosten een stimulans zijn voor een succesvolle ontwikkeling van het plan Dhr. Verhulst verzoekt dan ook haast te maken met het realiseren van de groene route door om te beginnen de aanleg van een tijdelijk houtsnipperpad.
- A Edward Loos deelt mee, dat twee weken geleden tijdens intern overleg met onder andere Roeland Lagendijk en de directeur Schoon en Heel is besloten, dat het voetpad nu zo snel mogelijk gerealiseerd zal worden.
- I Inez Brandsma (bewoner Wittenburg, werkgroep VOC-kade) ziet de horeca 2 bestemming met lede ogen aan. Mw. Brandsma ervaart veel overlast en stress van de huidige horeca op Oostenburg Noord, onder andere muziekoverlast van de dancefeesten van Roest, dat door het water ver gedragen en door de gebouwen weerkaatst wordt. Allerlei onderzoek en metingen zijn en worden verricht (wegverkeer, treinverkeer, industriegeluid), maar nergens wordt melding gemaakt van onderzoek naar geluid via het water. De overlast heeft mw. Brandsma zelfs doen besluiten haar vakanties te plannen tijdens evenementen.
- A Robby van Beveren antwoordt, dat met de huidige horeca afspraken zijn gemaakt over toegestane geluidsniveaus en aantal feesten per jaar. Dit wordt door Handhaving van stadsdeel Centrum gecontroleerd. In dat kader is het belangrijk, dat omwonenden eventuele overlast melden. Irene Klarenbeek wijst op de mogelijkheid deze mening nog eens expliciet op papier te zetten en als inspraakreactie in te dienen.
- I Marga Doodeman (bewoner Wittenburg, werkgroep VOC-kade) heeft de volgende kritiek op het concept-ontwerpbestemmingsplan en wensen voor het uiteindelijke bestemmingsplan:
- helaas wordt veel horeca mogelijk gemaakt op de VOC-kade met zelfs ruimere openingstijden dan voor de huidige horeca gelden, wat weliswaar volgens de regels niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van wonen, maar voor de bewoners van Wittenburg is van die kwaliteit nu al geen sprake meer en de werkgroep VOC-kade (bestaande uit 35 bewoners van Wittenburg tot nu toe) is dan ook tegen uitbreiding van horeca op de VOC-kade;
 - de werkgroep VOC-kade verzoekt om handhaving van beleid, onder andere geen muziek op het water en houden aan sluitingstijden;
 - de werkgroep verzoekt het stadsdeel ook om maatregelen tegen overlast door rook en lawaai, dus liever plaatsen van schermen tegen weerkaatsing van geluid dan plaatsen van bankjes aan het water vanwaar de gesprekken op Wittenburg woordelijk zijn te verstaan;
 - gevraagd wordt ondernemers te controleren, aangezien wat zij vertellen niet overeenkomt met de praktijk (zie website Roest en Honk: onbeperkt feesten voor 200-500 personen, barbecue et cetera, het kan allemaal);
 - graag bij het bestemmen van Oostenburg de hele context meenemen: het water is geen grens maar een geluiddrager dus actualiseer allereerst normen die wellicht voldeden in een tijd van andere geluidstechnieken maar tegenwoordig niet meer en verricht metingen daar waar men de overlast ervaart, dat wil zeggen ook op Wittenburg, de veelheid aan activiteiten (niet alleen op Oostenburg) is grensoverschrijdend voor omwonenden;
 - horeca 2 bestemming (dat wil zeggen gelegenheid tot dansen op en luisteren naar overwegend mechanische muziek) voor de Van Gendthallen en de Theaterfabriek is een slecht idee: de hallen zijn niet gebouwd voor een dergelijke functie en de vraag is in hoeverre isolatie van een

- monumentaal gebouw mogelijk is, zodanig dat horeca-2-activiteiten niet meer tot overlast voor omwonenden zullen leiden, want bewoners zijn niet tegen horeca maar wel tegen geluidoverlast;
- verzocht wordt de passage te schrappen over 'meer ruimte voor ruimere openingstijden waar een relatief kleine kans op overlast bestaat, onder andere op het Oostenburgereiland';
 - een dringend verzoek om bewoners, de experts betreffende hun buurt, serieus te nemen in hun klachten, die ze immers zullen blijven uiten wanneer geen verbetering optreedt. Ook het claimen van planschade door woningeigenaren is niet uitgesloten. Veel overlast leidt immers tot daling van de waarde van de woning, wat ook weer consequenties heeft voor de WOZ-waarde van huurwoningen;
 - 20-30% sociale huurwoningen is te weinig voor de 60% Amsterdammers, die minder verdienen dan de inkomensgrens voor sociale huurwoningen.

Aangezien mw. Doodeman voorafgaande aan deze avond niet beter wist dan dat de Theaterfabriek gesloopt zou worden (zie eerder), heeft zij deze buiten beschouwing gelaten bij haar inspraakreactie.

- I Henk Mallo (bewoner Wittenburg, werkgroep VOC-kade) informeert hoe lang 'tijdelijk' is bij de tijdelijke vergunning voor het stadsstrand bij Roest. Amsterdam kent meer stadsstranden (onder andere Blijburg), echter niet in de directe omgeving van woningen, zoals dat bij Roest het geval is. Bovendien maakt de kade het aanleggen van boten mogelijk, wat leidt tot meer bootverkeer. Dhr. Mallo verzoekt de mogelijkheid te beperken om voor evenementen op het stadsstrand bij Roest vergunningen te verlenen, waarover Roest zelf niet beschikt. Hij benadrukt, dat de werkgroep VOC-kade het stadsstrand graag ziet verdwijnen.
- I Het stadsstrand moet in dat geval niet vervangen worden door meer horeca aan de VOC-kade.
- A Robby van Beveren zegt, dat overlastklachten die nu worden aangevoerd in het kader van de inspraak ook gemeld moeten worden bij de afdeling Handhaving van het stadsdeel, want los van de vaststelling van een bestemmingsplan is het van belang, dat bewoners en stadsdeel in gesprek blijven over het huidige gebruik, opdat het stadsdeel beleid, vergunningen, afspraken et cetera kan handhaven.
- I Bart Uitdenbogaart stelt vast, dat er sprake is van een zekere druk op de buurt, waar het stadsdeel geen grip op heeft, aangezien voor kletsen op stadsstranden geen regelgeving bestaat, die gehandhaafd kan worden
- A Edward Loos maakt onderscheid tussen twee zaken: 1. de rol van de gemeente in het al dan niet verlenen van vergunningen en het al dan niet kunnen beperken van stadsstranden (wat niet met een bestemmingsplan is te regelen) en 2. de rol van de eigenaar c.q. exploitant. Getracht is met de exploitant goede afspraken te maken en op te treden indien deze niet worden nagekomen. In het najaar van 2013 zijn veel metingen gedaan in en buiten woningen. De reacties vanavond maken duidelijk, dat overleg met de exploitant en met eigenaar Stadgenoot over het gebruik tijdens de overgangperiode tot aan de realisatie van de nieuwbouw noodzakelijk is.
- Dhr. Loos zegt toe, dat hij de dag na de inspraakbijeenkomst (27 maart 2014) collega's zal verzoeken een overleg te plannen met de werkgroep VOC-kade en medewerkers van Gebiedsbeheer en Handhaving.
- I Mw. Doodeman waardeert het, dat dhr. Loos hart voor de zaak toont en hoopt dat dit ook voor zijn opvolger geldt.
- I Een klap in je handen kaatst nu al meteen terug naar Wittenburg via de paar gebouwen die op de VOC-kade staan. Laat staan als daar een hele wand gebouwd gaat worden.
- A Wicher Gielstra antwoordt, dat in het zogeheten beeldkwaliteitplan de materialisering van de gebouwen aan de orde komt, ook in relatie tot geluidoverlast/weerkaatsen van geluid via (hoge) gebouwen.

Niets meer aan de orde zijnde, bedankt Robby van Beveren de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit hij de bijeenkomst.