

Bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord Nota van beantwoording zienswijzen

**Stadsdeel Oost
Gemeente Amsterdam**

9 april 2013

A. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord heeft met ingang van 13 december 2012 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Ook de instanties die bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn betrokken zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. In totaal zijn er 6 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Eén zienswijze is ondertekend door meerdere personen.

B. Zienswijzen

In hoofdstuk 1 'Zienswijzen' zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording. Tevens is aangegeven of de opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Zienswijzen

1. Adressant 1

1.1 Opmerking

Uit het ontwerpbestemmingsplan en de begeleidende stukken is niet duidelijk op te maken in hoeverre een behoefteonderzoek is verricht voor meer recreatie en horeca in het gebied en in bijzonder op het Kompaseiland. Adressant is van mening dat het gebied voornamelijk voorziet in een woonfunctie waaraan de werk- en recreatie functie ongeschikt zijn. Het is volgens adressant evident dat het verzorgingsgebied voor de thans op het KNSM/Java aanwezige horeca onvoldoende is. Het is niet wenselijk nieuwe horeca-initiatieven toe te staan.

Antwoord

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van bestaande horecagelegenheden die reeds planologisch zijn toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe horeca in het plangebied. Ook kent het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de aanleg of uitbreiding van het 'Kompaseiland'.

Het in de toelichting van het bestemmingsplan genoemde 'Kompaseiland' is één van de toekomstige ontwikkelingen die in de structuurvisie worden genoemd maar die momenteel nog niet concreet genoeg zijn om in het bestemmingsplan mee te nemen. Blijkens de structuurvisie wordt het aanplampen van een nieuw eiland niet voor 2030 voorzien. Te zijner tijd zal een planologische procedure moeten worden doorlopen waarbij de economische en milieutechnische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Opmerking

Adressant geeft aan dat het onduidelijk is of het ontwerpbestemmingsplan uitgaat van uitbreiding van het huidige Kompaseiland, of dat gepland is een nieuw 'Kompaseiland' te bouwen. De behoefte aan een ontwikkeld 'Kompaseiland' is onvoldoende onderbouwd. Aangegeven wordt dat het onderzoek waaruit die behoefte zou blijken niet publiek is gemaakt.

Antwoord

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheden voor de aanleg of uitbreiding van het 'Kompaseiland'. Zie verder de beantwoording onder 1.1.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3 Opmerking

Adressant geeft aan dat als er steigers en horeca worden gerealiseerd ter plaatse van het Kompaseiland dit zal leiden tot een toename van het aantal aangemeerde boten. Hierdoor ondervinden omwonenden onrust en geluidsoverlast met als gevolg een waardevermindering van het onroerend goed in het gebied.

Tevens wordt aangegeven dat horeca ter plaatse van het Kompaseiland meer bezoekers zal aantrekken. Adressant geeft aan dat deze bezoekers voor onrust en geluidshinder zullen zorgen. Het geluid wordt versterkt door het water zoals blijkt uit ervaringen van adressant met de horeca aan de Zeeburgerkade.

Antwoord

Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheden voor de aanleg of uitbreiding van het 'Kompaseiland' danwel de realisatie van horeca of steigers aan het Kompaseiland. Zie verder de beantwoording onder 1.1.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Opmerking

Het ontwerpbestemmingsplan wijst het Kompaseiland aan als 'metropolitane plek'. Het is adressant onduidelijk wat dat betekent, laat staan wat de gevolgen zouden kunnen zijn van het aanwijzen van het Kompaseiland als 'metropolitane plek'.

Antwoord

In de 'Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en Duurzaam' is het 'Kompaseiland' aangewezen als 'metropolitane plek'. In de structuurvisie is aangegeven dat 'metropolitane plekken' locaties zijn op een bijzonder punt in de stad, vaak op het snijvlak tussen stad en landschap, elk met een enorme potentie om er een bijzondere plek van te maken.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van 'metropolitane plekken' opgenomen.

1.5 Opmerking

Uit de begeleidende stukken bij het ontwerpbestemmingsplan is het adressant niet duidelijk in hoeverre een behoefteonderzoek is verricht voor verhoging van het aantal aanmeerplaatsen voor de binnenscheepvaart bij de Surinamekade. Uit het huidige gebruik door de binnenvaart, blijkt door jaar en dag dat -ondanks dat voor veel meer schepen ruimte is - slechts een heel beperkt aantal schepen voor anker gaat dan wel aan de kade afmeert. Het belang voor het faciliteren van meer afmeermogelijkheden in de vorm van steigers ontbreekt vanwege onvoldoende vraag. Dat de vraag naar binnenvaart toe zou nemen, en dat dat steigerbouw zou rechtvaardigen, wordt volgens adressant onvoldoende onderbouwd.

Antwoord

Het huidige bestemmingsplan maakt afmeren van schepen langs de kade (3 breed) in 8 clusters mogelijk. In totaal biedt dit ruimte voor 24 schepen. Deze indeling is echter gebaseerd op de situatie in 1986 waarbij de schepen een gemiddelde lengte hadden van 80 meter. De

lengte van de huidige binnenvaart ligt tussen de 80 meter en 135 meter. In het nieuwe bestemmingsplan zijn vlakken opgenomen die haaks afmeren mogelijk maken. Door haaks af te meren op de kade, wordt ruimte gevonden voor langere schepen. Er zullen maximaal 6 steigers worden gerealiseerd waarlangs aan beide zijden maximaal 2 schepen kunnen afmeren. Het totale aantal afmeerplaatsen blijft daardoor op 24.

Het voorliggende bestemmingsplan kent daarmee geen mogelijkheden voor het afmeren van meer binnenvaartschepen. Het bestemmingsplan maakt het wel mogelijk dat binnenvaartschepen haaks kunnen afmeren, zonder dat het aantal afmeerplaatsen toeneemt.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.6 Opmerking

Adressant geeft aan dat de aanleg van steigers mogelijk een aanzuigende werking zal hebben op binnenvaartschepen en pleziervaartuigen. Adressant is van mening dat het toenemende gebruik zal leiden tot onnodige overlast voor de omwonenden.

Antwoord

Het voorliggende bestemmingsplan kent geen mogelijkheden voor het afmeren van meer binnenvaartschepen. Het bestemmingsplan maakt het wel mogelijk dat binnenvaartschepen haaks kunnen afmeren, zonder dat het aantal afmeerplaatsen toeneemt. Zie verder de beantwoording onder 1.5. Hoe intensief er gebruik wordt gemaakt van deze nieuwe afmeermogelijkheid is op voorhand niet te zeggen. Ter plaatse van de door adressant bedoelde steigers zal het afmeren voor pleziervaartuigen overigens verboden zijn.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.7 Opmerking

Last van hangjongeren bij de steigers- de overlast van hangjongeren is een bekend probleem voor alle wooncomplexen aan de noordkant van de KNSM- Laan. Adressant verwacht dat de steigers een aantrekkelijke locatie worden voor hangjongeren. Dit zal gepaard gaan met geluidsoverlast, zwerfvuil en gevoel van onveiligheid voor de omwonenden.

Bovendien is volgens adressant te voorzien dat de steigers spelende kinderen - bij gebrek aan voldoende andere speelmogelijkheden - aan zal trekken, met alle daarmee gepaarde gevaren voor die kinderen.

Antwoord

Het bestemmingsplan geeft bouw- en gebruiksmogelijkheden. Bij het ontwerp en de uitvoering van de te realiseren steigers zal rekening moeten worden gehouden met aspecten zoals openbare orde en veiligheid. Een bestemmingsplan bevat geen regels omtrent deze aspecten.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.8 Opmerking

Adressant is van mening dat de aanleg van steigers aan de Surinamekade de zichtlijn voor omwonenden ernstig beperkt. Aangegeven wordt dat dit gepaard zal gaan met aantasting van de rust en privacy voor omwonenden. Ook wordt aangegeven dat de Surinamekade zijn aantrekkelijkheid ontleent aan het contrast tussen de beslotenheid op het land en de openheid van het water. Om het contrast maximaal te laten blijven is het intact houden van lange zichtlijnen over het water van belang. Door het bouwen van steigers wordt dit beeld ernstig aangetast.

Antwoord

Doordat de lengte van binnenvaartschepen in de loop der tijd is toegenomen is het noodzakelijk op een andere manier af te meren. Zie verder de beantwoording onder 1.5. Ondanks dat door deze andere manier van afmeren het zicht veranderd, blijft binnenvaart en het afmeren van binnenvaartschepen een belangrijk onderdeel van het gebruik van het water en de kade.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Adressant 2

2.1 Opmerking

De reden dat adressant op het ontwerpbestemmingsplan reageert, heeft te maken met de plannen voor een horeca-paviljoen die er wel degelijk zijn, maar die tot verbazing van adressant niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Adressant refereert aan een persbericht van 9 maart 2012 van ConverseDC waarin is aangegeven wordt dat Stadsdeel Oost en ConverseDC een samenwerkingsovereenkomst hebben ondertekend aangaande de ontwikkeling van een horeca-paviljoen (600 m²) in het IJ ten noorden van het Azartplein.

Adressant geeft aan dat het stadsdeel al jarenlang met ConverseDC in overleg is over dit horeca-paviljoen. Adressant had verwacht dat zo'n ingrijpend plan, waar ook al tijden aan wordt gewerkt, in het ontwerpbestemmingsplan zou worden opgenomen. Ook ConverseDC rekende er, ten tijde van schrijven van het persbericht, op dat dit paviljoen een jaar later wel in het (ontwerp)bestemmingsplan terecht zou komen.

Adressant is tegen de ontwikkeling van het horeca-paviljoen maar vraagt zich af waarom het niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Aangegeven wordt dat tijdens een voorlichtingsbijeenkomst naar voren is gekomen dat omwonenden niet bepaald enthousiast waren over dit plan.

Antwoord

De door adressant bedoelde ontwikkeling is niet concreet genoeg om op te nemen in het bestemmingsplan. De uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is nog niet aangetoond. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal te zijner tijd een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Opmerking

Adressant geeft aan dat de dreiging van een schadeclaim door ConverseDC de voornaamste motivatie is voor het stadsdeel om met ConverseDC samen te werken. Een eerdere mogelijke locatie voor zo'n horeca-paviljoen (opgenomen in het vigerende bestemmingsplan) was komen te vervallen, en door te dreigen met een schadeclaim heeft ConverseDC het stadsdeel ertoe kunnen bewegen een alternatieve locatie te zoeken. Adressant geeft aan dat de wens om een schadeclaim te voorkomen geen goede motivatie is om ruimtelijk beleid op te baseren.

Adressant is van mening dat het stadsdeel hier een duidelijkere keuze had moeten: ofwel door de samenwerking met ConverseDC beëindigen, en dan maar zien wat er van een eventuele schadeclaim terechtkomt, ofwel door een meer up-to-date ontwerpbestemmingsplan te presenteren dat de daadwerkelijk bestaande plannen zo eerlijk mogelijk weergeeft. Voor adressant alsmede voor het stadsdeel had een keuze hierin meer duidelijkheid gegeven.

Antwoord

De door adressant bedoelde ontwikkeling is niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen omdat de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling nog niet is aangetoond. Zie verder de beantwoording onder 2.1.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Opmerking

Door het horeca-paviljoen niet meteen in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen, heeft het stadsdeel ervoor gekozen de dreiging van een schadeclaim voort te laten bestaan. Adressant is het derhalve niet eens met de conclusie zoals genoemd in 7.3 van de toelichting: "Voor het stadsdeel zijn aan het opstellen en de uitvoering van dit conserverende plan geen kosten verbonden".

Antwoord

Een door adressant bedoelde schadeclaim staat los van het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Opmerking

Adressant geeft aan dat de ontwikkeling van het horeca-paviljoen voorziet in parkeeroverlast, geluidsoverlast en een negatief effect heeft op het uitzicht over het water.

Antwoord

Zie beantwoording onder 2.1.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Opmerking

Wanneer op 1 juli 2013 de bestemmingsplannen niet actueel zijn, kan het stadsdeel geen rechten (lees: leges) heffen voor verleende diensten die verband houden met het desbetreffende bestemmingsplan. Adressant vermoed dat het stadsdeel het huidige, weinig controversiële ontwerpbestemmingsplan goedgekeurd zal willen krijgen, zodat de deadline van 1 juli 2013 niet in gevaar komt, om daarna te proberen een wijziging in het goedgekeurde bestemmingsplan aan te brengen voor het horeca-paviljoen.

Antwoord

De door adressant bedoelde ontwikkeling is niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen omdat de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling nog niet is aangetoond. Zie verder de beantwoording onder 2.1.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Adressant 3

3.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat de woonfunctie van het gebied en de havenactiviteiten op gespannen voet staan met elkaar. Dat wil niet zeggen dat een combinatie niet mogelijk en zelfs wenselijk is, maar er moet terughoudend mee omgegaan worden. Aangegeven wordt dat een toename van de havenactiviteiten onwenselijk is. Een deel van de Sumatrakade is op dit moment een ligplaats voor de beroepsvaart. Dat levert met enige regelmaat geluidsoverlast op voor de bewoners aan de Sumatrakade en het Azartplein. De geplande loodrechte plaatsing van de schepen levert een toename van geluidsoverlast op aangezien er meerdere schepen tegelijk bij de huizen komen te liggen. Adressant verwacht dat de schepen in de toekomst groter zullen worden (met grotere motorvermogen), waardoor geluidsoverlast verder toe zal nemen.

Antwoord

Zowel in het voorliggende als in het vigerende plan worden 24 ligplaatsen voor beroepsvaart mogelijk gemaakt. Er komen geen ligplaatsen bij, alleen de ligging van de schepen wordt veranderd om te kunnen voldoen aan de eisen van deze tijd. Om geluidsoverlast tegen te gaan zal afgemeerd worden met de boeg aan de zijde van de kade. De motor bevindt zich dan zo ver mogelijk van de kade.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Opmerking

Een nieuw te bouwen horeca-paviljoen in het water ter hoogte van het Azartplein/ Surinamekade is niet wenselijk vanwege te verwachte geluidsoverlast en toename van de parkeerdruk.

Antwoord

De door adressant bedoelde ontwikkeling is niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen omdat de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling nog niet is aangetoond. Zie verder de beantwoording onder 2.1.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Opmerking

Hoewel de ontwikkeling van het zogeheten 'Kompaseiland' niet in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen wordt het wel vermeld in de toelichting. In de toelichting wordt benoemd dat het wenselijk is in de toekomst een recreatieplek ter plaatse van het 'Kompaseiland' te creëren. Gezien de verwachte toename van het aantal plezierboten, geluidsoverlast en toename van de parkeerdruk is terughoudendheid geboden.

Antwoord

Het 'Kompaseiland' wordt inderdaad niet mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan. Het 'Kompaseiland' is beschreven in de 'Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en Duurzaam'. In de structuurvisie staan diverse toekomstige ontwikkelingen, zoals het Kompaseiland die momenteel nog niet concreet genoeg zijn om in het bestemmingsplan mee te nemen. De Structuurvisie geeft randvoorwaarden voor ontwikkeling van het Kompaseiland en fungeert als beleidskader, maar biedt onvoldoende basis om te vertalen in het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Adressant 4, 5 en 6

4.1 Opmerking

Adressanten geven aan dat het wenselijk is vestiging van (specialistische) detailhandel en hoogwaardige dienstverlening in de plint van Nieuw Argentinië op te nemen. Het winkelcentrum Brazilië holt steeds verder uit waardoor een monocultuur dreigt te ontstaan van uitsluitend vestigingen van grote winkelketens. Een dergelijke monocultuur komt de ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat niet ten goede. Juist een gedifferentieerd aanbod kan voor zowel commerciële partijen als bewoners synergie opleveren.

Antwoord

Het voorliggende bestemmingsplan gaat ter plaatse van de locatie Nieuw Argentinië uit van de bestaande planologische rechten. In het vigerende bestemmingsplan 'Rietlanden' is alleen consument verzorgende dienstverlening toegestaan. Dit is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Dienstverlening is derhalve toegestaan in de plint van Nieuw Argentinië.

Detailhandel is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Rietlanden' en derhalve ook niet in het voorliggende bestemmingsplan. Gezien de hoeveelheid aan detailhandel in de buurt is er geen aanleiding om nieuwe detailhandel toe te staan. De aanwezige parkeervoorzieningen zijn hier ook niet op berekend. Het toestaan van detailhandel zou een bedreiging zijn voor het functioneren van Brazilië.

Conclusie

NB Tijdens de raadsbehandeling van het bestemmingsplan op 25 juni 2013 is een amendement aangenomen welke voorziet in het toestaan van detailhandel in de eerste bouwlaag van Nieuw Argentinië.

4.2 Opmerking

Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft. Het geldende bestemmingsplan 'Rietlanden' uit 1999 gaat ter plaatse van het pand Nieuw Argentinië uit van de bestemming 'gemengde voorzieningen' (G2). In de regels bij dit vigerende bestemmingsplan wordt voor de Oostelijke Handelskade het aantal horecagelegenheden gemaximaliseerd op 5. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet overgenomen, want ter plaatse van de locatie Nieuw Argentinië is alsnog horeca van categorie III en IV toegestaan. Aan de Oostelijke Handelskade liggen nu reeds 5 horecagelegenheden. Direct grenzend aan de Oostelijke Handelskade tellen adressanten nog 2 horecagelegenheden en aan de parallel lopende Veemkade nog eens 3. In totaal zijn dat nu al maar liefst 10 horecagelegenheden aan en nabij de Oostelijke Handelskade. Door de voorgenomen horeca functies ter plaatse van Nieuw Argentinië kan het gestelde maximum nog meer worden overschrijden. Adressant geeft aan dat het aantal parkeerplaatsen op straat niet is toegenomen. Nieuwe horecagelegenheden zal een hogere parkeerdruk met zich meenemen. Aangegeven wordt dat buurtbewoners het huidige aantal horecagelegenheden als meer dan voldoende ervaart. Van sommige horecagelegenheden ondervinden buurtbewoners al jaren overlast. Nog meer horeca is in conflict met eerdere afspraken en in sociaal-maatschappelijk opzicht onnodig en ongewenst.

Antwoord

Het toestaan van horeca in Nieuw Argentinië is gebaseerd op bestaande rechten. Het is niet wenselijk bestaande rechten in te perken. De nieuwbouwblokken Nieuw Argentinië zijn gerealiseerd en vergund op grond van het geldende bestemmingsplan waarin de vestiging van horeca mogelijk is. Eén van de blokken is nog niet gerealiseerd. Aangezien de exacte invulling van de blokken nog niet bekend is, is het wenselijk de gebruiksmogelijkheden (bestaande rechten) ten aanzien van de niet-woonfuncties in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen.

In het vigerende bestemmingsplan Rietlanden is alleen voor horeca II (Café, bar) en Horeca VI (coffeeshop) een maximum aantal voor de Oostelijke Handelskade opgenomen, de overige horeca categorieën en straten zijn niet gelimiteerd. Café/Bar valt in het voorliggende bestemmingsplan onder horeca van de categorie III en restaurant onder categorie IV. Deze laatste wordt dus in het oude plan niet gelimiteerd. Een groot gedeelte van het bestemmingsplan Rietlanden is in 2007 vervangen door bestemmingsplan Borneo, Sporenburg en Rietlanden. Op basis van dat bestemmingsplan zijn maximaal 3 vestigingen van horeca van de categorie III mogelijk. Daarmee is in het gebied dat buiten bestemmingsplan Borneo, Sporenburg en Rietlanden valt (en binnen bestemmingsplan Rietlanden) nog ruimte voor maximaal twee vestigingen van horeca van de categorie III.

Naar aanleiding van de zienswijze en om de bestaande rechten uit de vigerende plannen correct te vertalen naar dit bestemmingsplan wordt in het voorliggende bestemmingsplan binnen de bestemmingen gemengd-4 en gemengd-5 een beperking opgenomen ten aanzien van de vestiging van horeca van de categorie III in die zin dat er in totaal maximaal twee vestigingen worden toegestaan. .

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.