

Verslag inspraakavond bestemmingsplan De Punt

Datum inspraakavond: donderdag 6 oktober 2011

1. Opening

Voorzitter Frederik van Beek opent de avond en stelt zich voor. Hij is projectleider bestemmingsplannen van Stadsdeel Nieuw-West. Ook Wiebe van der Veen is aanwezig, hij is projectmanager Stedelijke vernieuwing vanuit het stadsdeel. De stedenbouwkundige van het stadsdeel, Pieterjan van Agtmaal, geeft een toelichting. Hugo Misset is van het bureau Van Riezen & Partners en de opsteller van het bestemmingsplan. Notulist van de avond is Liesbeth Vermeulen. Er komt een deels woordelijk verslag. Het is naast een informatieavond ook een formele inspraakavond.

Eerst zal het bestemmingsplan gepresenteerd worden. Daarna is er ruimte voor vragen en antwoorden. Vervolgens is er het formele deel waarbij een mondelinge inspraakreactie kan worden gegeven. Hierop komt vanavond geen antwoord, wel in een nota van antwoord. Als u die wilt hebben, kunt u intekenen op een formulier en krijgt u de antwoorden thuis gestuurd. Daarna is er aan drie tafels gelegenheid vragen te stellen aan de professionals. Onderwerpen zijn: Bestemmingsplan, Nieuwbouw Weerklank en Stedelijke vernieuwing in het algemeen.

2. Toelichting op voorontwerpbestemmingsplan

Aan de hand van een PowerPointpresentatie op een groot scherm geeft de heer Van Beek een toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan De Punt.

Dit is deels een conserverend plan (met name bestaande woonfuncties) en deels een ontwikkelingsplan. De ontwikkelingen zijn divers van aard en omvatten woningen, maatschappelijke functies en gemengde functies (onder andere detailhandel, horeca en dienstverlening).

Waarom moet het bestemmingsplan worden herzien? Het oude, huidige plan dateert uit 1950 en heet het Algemeen Uitbreidings Plan. Eigenlijk moet zo'n plan elke tien jaar worden herzien. Op de tweede plaats is herziening nodig vanwege de ruimtelijke ontwikkeling in de buurt: stedelijke vernieuwing en uitwerkingsplannen. Er worden afspraken voor de toekomst gemaakt. Ten slotte zijn er gewijzigde inzichten, vandaar dat vorige week een bewonersbrief is verstuurd.

Dit voorontwerp ligt zes weken ter inzage, vanaf 29 september tot 9 november a.s. Na de voorontwerpfase is er weer de gelegenheid tot inspraak tijdens de ontwerpfase (inspraak heet dan: 'het indienen van een zienswijze'). Dient men dan geen zienswijze in dan kan men ook niet in beroep gaan. Na de ontwerpfase stelt de deelraad het bestemmingsplan vast. Na afloop van de beroepstermijn (zes weken) treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er een voorlopige voorziening is gevraagd aan de voorzieningenrechter.

Belangrijke nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen in het bestemmingsplan: de Weerklank, de Grandolocatie, woonblokken de Punt Noord (Waterschapsbuurt en Hoogheemraadbuurt) en de Schuithuisstraat. De werking van het bestemmingsplan is juridisch bindend, het legt functies en gebruik van gronden vast en geeft een kader voor de vergunningverlening.

3. Ontwikkelingen in de Punt

De heer Van Agtmaal geeft een presentatie over de ontwikkelingen in de Punt en hoe deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

In de presentatie gaat dhr. Van Agtmaal in op de nieuwe ontwikkelingen in de Punt en hoe

deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het stadsdeel heeft de plannen uit de uitwerkingsplannen de Punt Noord en Hart Dijkgraafplein overgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er een aantal nieuwe ontwikkelingen en gewijzigde inzichten die nog niet bekend waren bij het maken van de uitwerkingsplannen. Bijvoorbeeld de nieuwbouw van de Weerklank. Kentalis, de zorgorganisatie achter de Weerklank, gaat nieuwbouw ontwikkelen op de huidige locatie van de Weerklank (hoek Griendstraat/ Osdorperban). De Kameleon komt ook in dit nieuwe gebouw. Het nieuwe gebouw wordt een visitekaartje voor de buurt.

De waterschapsbuurt wordt de komende jaren helemaal vernieuwd. De eerste fase is al klaar. Als de Kameleon naar de Weerklanklocatie verhuist dan zal ook de rest van de woningen uit de eerste fase gebouwd worden.

In de Hoogheemraadbuurt blijven de woningen hetzelfde, er komt wat nieuwbouw op de einde van de hofjes, daar waar vroeger de seniorenwoningen stonden. Ook wordt de openbare ruimte aangepast. De aanpak van de hofjes is samen met de bewoners vormgegeven.

Voor de plannen voor de Grandolocatie op het Dijkgraafplein zijn een aantal wijzigingen. Deze wijzigingen zijn deels al omschreven in de uitnodigingsbrief voor deze avond. Vergeleken met het Uitwerkingsplan maakt het ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een extra laag op de Grando-locatie kan worden gebouwd. Deze extra laag kan aan de Tussen Meer kant van het gebouw worden gerealiseerd, en moet terugliggend worden uitgevoerd. Ook wordt het bedrijfsverzamelgebouw gesloopt, de eigenaar van het bedrijfsverzamelgebouw hier graag nieuwe woningen ontwikkelen. Hij sluit hiermee aan bij de plannen van corporatie Ymere. In de Grando-locatie zouden volgens het uitwerkingsplan ook Wibowoningen worden gebouwd. Het stadsdeel wil de verplichting om deze Wibos te bouwen loslaten. De herhuisvestingsrelatie met de oude seniorenwoningen in de Hoogheemraadbuurt bestaat niet meer en in heel Nieuw-West zijn inmiddels genoeg Wibos woningen gerealiseerd.. Osiragroep heeft aangegeven dat zij het geplande ontmoetingscentrum voor ouderen op het Dijkgraafplein niet kan afnemen. Het stadsdeel heeft zelf geen middelen om dit centrum alsnog te realiseren. Daarom is besloten dat de activiteiten voor ouderen ook in buurthuis de Aker zullen blijven.

Opmerking uit de zaal: raar dat Osira niet meer bouwt, er zijn toch veel ouderen hier?

De heer Van der Veen: Osira heeft momenteel veel moeite met het realiseren van de door hun geplande functies, vanwege de crisis is het geld er gewoon niet. Niet alle wijzigingen bij de Grando en de andere locaties zijn van invloed op het bestemmingsplan (dit geldt echter wel voor de bouwhoogte van de Grando. Het stadsdeel is desondanks wel benieuwd naar de reacties van de bewoners op de wijzigingen omdat deze wel van invloed zijn op de buurt. De plint van de Grando locatie heeft een gemengde bestemming gekregen. Dit betekent dat er in de toekomst alsnog een activiteitencentrum gerealiseerd kan worden, maar er kan ook winkelruimte komen.

Er zijn veel vragen over het winkelblokje langs de Ingelandenweg. Het winkelblokje staat in het bestemmingsplan opgenomen zoals het nu is. De reden hiervoor is dat het stadsdeel niet verwacht dat de eigenaren (gezamenlijk) plannen maken die het blokje bijvoorbeeld veel hoger of groter maken. Een gezamenlijk plan van de ondernemers kan altijd worden ingediend. Indien het te laat is voor opname in het bestemmingsplan dan kan altijd nog bezien worden of er een afwijkingsprocedure gevoerd kan worden.

Het blokje is particulier bezit, met veel verschillende eigenaren. Het stadsdeel heeft niet de ambitie om de eigenaren uit te kopen. Hiervoor is geen geld en dit zou erg moeilijk worden in verband met de verschillende eigenaren. Het plein wordt heringericht. Hiermee wordt volgend jaar gestart.

Ondanks de crisis gaan het stadsdeel en Ymere door met de vernieuwing in de Punt.

4. Vragen uit de zaal:

Een man heeft een pand op het Dijkgraafplein, maar heeft nog nooit iets gehoord van plannen van de gemeente voor het winkelblokje.

De heer Van Agtmaal: er is wel contact geweest met de eigenaren, maar nog niet met alle eigenaren. Het stadsdeel geeft aan dat zij de eigenaren actiever had kunnen benaderen en wil dit de komende tijd ook gaan doen. Er is waarschijnlijk wel subsidie voor een cosmetische ingreep, hierover wil het stadsdeel in gesprek met de (winkel & woning)eigenaren.

Wordt het bestemmingsplan straks weer aangepast?

De heer Van Agtmaal: Eens in de tien jaar wordt het bestemmingsplan aangepast. Nu dateerde het AUP uit 1950. Het nieuwe bestemmingsplan zal in ieder geval voor 10 jaar gelden. Bewoners of bijvoorbeeld een projectontwikkelaar kunnen een bouwvergunning aanvragen bij het stadsdeel. Als de plannen niet in het bestemmingsplan passen, dan kan het stadsdeel eventueel besluiten om van het bestemmingsplan af te wijken. Op deze beslissing kunnen bewoners en belanghebbende vervolgens reageren en een zienswijze indienen, er kan niet zomaar afgeweken worden van het bestemmingsplan.

Kan er zomaar een verdieping op het Grandogebouw worden gezet?

Het stadsdeel bekijkt bij zo'n uitbreiding of de verhoging van het gebouw negatieve effecten heeft op de omgeving. Dat was in deze situatie niet het geval. De omringende gebouwen krijgen niet minder zon. De Grando wordt door de extra laag even hoog als de flat aan de andere kant van Tussen Meer. Vanavond kan iedereen reacties op de verhoging van het gebouw kenbaar maken. Die gaan naar de deelraad, die de reacties vervolgens meeneemt in de beslissing over het bestemmingsplan.

De aanwezige bewoners kunnen door in te spreken vanavond niet echt meedenken over het plan,. Het stadsdeel geeft nu alleen informatie.

De bewoners van de Punt kunnen deze en de komende weken inspreken op het bestemmingsplan de Punt. Dit betekent echter niet dat zij kunnen meebeslissen over het bestemmingsplan. Inspraak is een recht wat bewoners hebben om hun reactie op het bestemmingsplan te geven. De deelraad van het stadsdeel neemt de reacties van bewoners mee bij de goed- of afkeuring van het plan.

Wanneer is de Visser 't Hoofschool klaar?

De heer Van der Veen: de leerlingen gaan eind 2012 naar een noodgebouw, daarna begint de bouw. Die duurt anderhalf jaar. Dus de school is klaar in 2014.

Hoe worden de parkeerplekken ingevuld op de Hoogheemraadweg? Nu is er minder plek doordat er nieuwe woningen zijn gekomen.

De heer Van Agtmaal: Het aantal parkeerplekken in de buurt wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, maar in het uitwerkingsplan voor de Punt Noord. Momenteel ontstaat er parkeerdruk bij de Waterschapsbuurt omdat niet alle parkeerplaatsen klaar zijn.

De Osdorper Ban wordt iets smaller met aan weerszijden parkeervakken. Er komt een middenberm op de Hoogheemraadweg en de Ingelandenweg, niet op de Osdorper Ban. . De parkeerplaatsen voor de Weerklank worden op eigen terrein gerealiseerd, dit levert dus geen extra parkeerdruk op in de buurt.

In totaal komen er meer mensen in de Waterschapsbuurt te wonen. De huidige parkeernormen voorzien hierin maar mocht in de toekomst blijken dat de parkeerdruk in het gebied te hoog wordt dan bekijkt het stadsdeel welke maatregelen er genomen kunnen worden, bijvoorbeeld door toepassen van eenrichtingsverkeer. Er blijft voldoende parkeerruimte in de buurt maar in sommige straten zal men soms iets verder moeten lopen dan men gewend is.

Als er beloftes worden gebroken, waar kunnen we dan terecht?

De discussie over het aantal parkeerplekken staat los van het bestemmingsplan en wordt ook niet geregeld worden in het bestemmingsplan. Bewoners zijn welkom om op een andere avond te praten over de parkeerproblemen, bijvoorbeeld tijdens het wijkoverleg wat het stadsdeel één keer per kwartaal organiseert. Het volgende wijkoverleg vindt plaats op 13 december.

Wat is de verdeling tussen koopwoningen en sociale huurwoningen?

Deze verdeling wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, alleen dat op bepaalde plekken de functie wonen komt te gelden.

Hebben bepaalde blokken in de Waterschapsbuurt deelfuncties?

Ja dat klopt. In een aantal blokken heeft de begane grond een gemengde functie gekregen. Hierdoor wordt het in deze woningen mogelijk om een kantoor aan huis te vestigen. Je moet hierbij niet denken aan grote bedrijven of garages.

Is het terrein van Grando particulier?

Het is deels van Ymere, deels van een particulier ontwikkelaar.

In de hoogheemraadbuurt zijn de oorspronkelijke woningen in felle kleuren geschilderd. Dit steekt nu erg af tegen de nieuwe woningen.

Deze vraag wordt vaker gesteld, ook aan Ymere, de eigenaar van de huurwoningen in het gebied. Ymere heeft aangegeven dat de oude huizen geschilderd gaan worden en dat de nieuwe kleuren worden afgestemd op de gebruikte kleuren bij de nieuwbouw.

De voorzitter gaat afsluiten. Nu komt het deel met mondelinge inspraakreacties. Het stadsdeel zal hier niet direct antwoord opgeven, maar schriftelijk via de Nota van Beantwoording. Als bewoners hun adres noteren op de intekenlijst, krijgen ze de Nota van Beantwoording thuisgestuurd.

5. Mondelinge inspraakreacties

Mohamed A : er is een groenstrook bij zijn huis met veel onkruid. Hij vraagt de groenstrook weg te halen en er parkeerplaats van te maken of bestrating. Het gaat om Waterschapstraat 80.

Een andere aanwezige: dit is een aanvulling, de hele wijk wordt niet onderhouden, er is een groenprobleem en er is sprake van zwerfafval.

Een andere aanwezige: El Sinou, Hoogheemraadweg, waarom komt hier een middenberm? Ik wil helemaal geen berm, liever een brede weg.

Bewoonster Waterschapsstraat 113: op deze avond uit ik mijn ongenoegen omdat er niks gebeurt met de klachten over achterstallig onderhoud en zwerfafval. We willen een antwoord.

6. Afsluiting

De voorzitter sluit het officiële deel af en wenst iedereen een prettige avond.

Er zijn drie informatietafels ingericht waar de aanwezige bewoners hun vragen over het bestemmingsplan, de stedelijke vernieuwing in zijn algemeenheid en de nieuwbouwplannen voor de Weerklank kunnen stellen.