

Nota van beantwoording inspraakreacties

Bestemmingsplan 'Overtoomse Veld'

17 september 2010

A. Inleiding

Met ingang van 8 oktober 2009 tot en met 20 november 2009 heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder schriftelijk kunnen reageren. Er zijn in totaal 12 reacties binnen gekomen. Enkele inspraakreacties zijn ondertekend door meerdere buurtbewoners / belanghebbenden. In deze nota van beantwoording zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

In de nota van beantwoording wordt veelal gesproken over uitwerkingsplannen. In stadsdeel Nieuw-West worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden/ Stedenbouwkundig Programma van Eisen uitwerkingsplannen genoemd. Het betreft hier echter geen uitwerkingsplan in de zin van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

B. Inspraakreacties

Tijdens de periode dat de stukken ter visie hebben gelegen zijn ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan door 212 personen en/of instanties inspraakreacties ingediend.

Inspreker 1
Inspreker 2
Inspreker 3
Inspreker 4
Inspreker 5
Inspreker 6
Inspreker 7
Inspreker 8
Inspreker 9, namens de bewonersgroep 'Marius 80'
Inspreker 10, namens 'Actiecomité Plein Allebé Ja!'
Inspreker 11, namens 93 adressanten
Inspreker 12, namens 6 adressanten

Omdat de nota van beantwoording als bijlage bij het bestemmingsplan wordt toegevoegd, en derhalve op de website ruimtelijkeplannen.nl komt te staan, zijn de namen van de insprekers in een separaat document gevoegd. Dit in verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp).

Inspreker 1

Opmerking 1.1

Adressant geeft aan geen brieven met uitnodigingen voor inspraakavonden meer te willen ontvangen. Alle plannen zijn al uitgedacht en er wordt geen rekening gehouden met de betrokkenen.

Antwoord 1.1

De mening wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bij de inspraakprocedure wordt er om te voorkomen dat burgers de aankondiging in de Westerpost niet lezen tevens een bewonersbrief verstuurd. Het stadsdeel vindt de meningen van burgers wel degelijk van belang bij de inspraak voor het bestemmingsplan. Het is aan het stadsdeel om de inspraak van burgers onderbouwd te beantwoorden. Dit kan mogelijk leiden tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 2

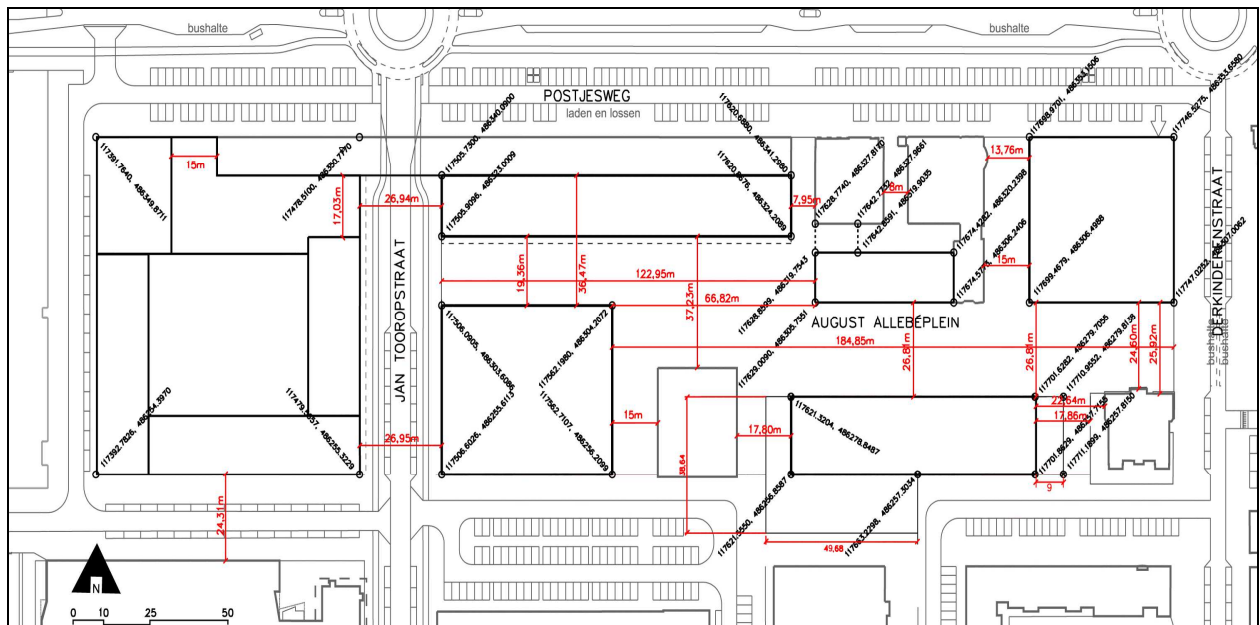
Opmerking 2.1

Adressant geeft aan dat de bebouwing van drie bouwlagen langs de Jan Tooropstraat, ter plaatse van het August Allebéplein, een negatief effect heeft op de privacy van zijn woning aan de Postjeswegflat. Tevens blokkeert de nieuwe bebouwing een groot deel van het uitzicht van adressant.

Antwoord 2.1

Het stadsdeel heeft in samenwerking met diverse ontwikkelaars het Uitwerkingsplan August Allebéplein opgesteld. Het uitwerkingsplan is op 17 februari 2010 door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart vastgesteld. Doel van de herontwikkeling van het August Allebéplein is om het huidige winkelcentrum uit te breiden en te versterken. Daarnaast moet het August Allebéplein het hart van Overtoomse Veld gaan vormen. Om dit te bereiken worden, naast winkelfuncties, ook onderwijs, zorg en welzijn op het plein geconcentreerd.

Tussen de nieuwe bebouwing van drie bouwlagen, langs de westzijde van de Jan Tooropstraat en de bestaande Postjeswegflat ligt een strook van 17 meter waar een bouwhoogte van 4 meter is toegestaan. Zie afbeelding hieronder.



In de nieuwe situatie betekent dit concreet dat er ten opzichte van de huidige situatie een laag bebouwing wordt toegevoegd. Een bouwvolume van drie bouwlagen en een onderlinge afstand van 17 meter is een aanvaardbare maat voor een stedelijke omgeving. In een stedelijke omgeving geldt een andere beoordeling van de aanvaardbaarheid voor wat betreft uitzicht en privacy dan in een minder dicht bebouwde omgeving. Het is inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving dat absolute privacy niet mogelijk is en dat er altijd situaties zijn waarin inkijk in de woning mogelijk is vanuit een ander gebouw. Ditzelfde geldt voor de beperking van het uitzicht.

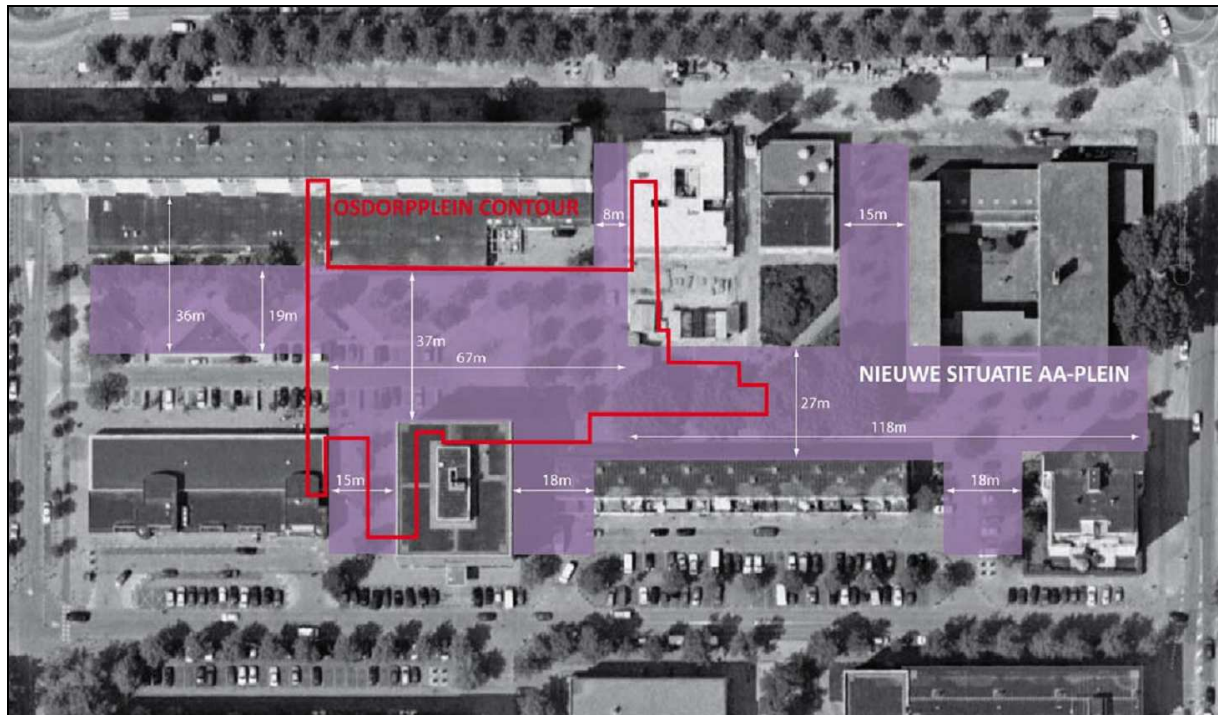
Opmerking 2.2

Er wordt aangegeven dat verdere verdichting ter plaatse van de Lidl een onverstandig plan is. Het vormen van een smalle straat zal de veiligheidsbeleving niet ten goede komen. Daarnaast zal het nieuwe pand het ruimtelijk gevoel dat er nu op het pand heerst beperken.

Antwoord 2.2

Het Uitwerkingsplan August Allebéplein is op 17 februari 2010 door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart vastgesteld. De breedte van het plein is in het Uitwerkingsplan afgestemd op het gebruik: bij de winkels wordt de ruimte wat smaller waardoor een winkelstraat ontstaat van ruim 19 meter breed. Het centrale plein wordt breder ten gunste van de verblijfsfunctie en de bezonning. Door het toevoegen van winkels en er voor te zorgen dat er geen achterkanten en blinde gevels ontstaan zal de sociale veiligheid toenemen en niet verslechteren.

In vergelijking met de oppervlakte van bijvoorbeeld het Osdorpplein is het August Allebéplein ruim van opzet. Dit is weergegeven op de afbeelding op de volgende pagina.



Afbeelding: vergelijking oppervlakte August Allebéplein (grijs vlak) en Osdorpplein (rood omlijnd)

Opmerking 2.3

Adressant geeft aan dat door het intensiveren van het aantal winkels op het August Allebéplein en het verhogen van het aantal woningen parkeren in de buurt lastig zal worden. Hier zijn volgens adressant onvoldoende voorzieningen voor getroffen.

Antwoord 2.3

Voor het volledige gebied Overtoomse Veld is een parkeerbalans gemaakt. Deze parkeerbalans is opgesteld om er voor te zorgen dat op drukke momenten er voldoende parkeerruimte beschikbaar is. Concreet betekent dit dat het aantal parkeerplaatsen is afgeleid van de drukste momenten aan het begin van de avond en de zaterdagmiddag. In de parkeerbalans zijn alle programmaonderdelen opgenomen. Daarbij is ook rekening gehouden met parkeerplaatsen voor bewoners. Voor de nieuw te bouwen woningen worden de parkeerplaatsen zo veel mogelijk in parkeergarages gerealiseerd, zodat er veel minder auto's in de openbare ruimte komen te staan. Voor het August Allebéplein is binnen het geheel van Overtoomse Veld een aparte parkeerbalans opgesteld, omdat juist hier de winkels en voorzieningen zijn gevestigd. Voor de nieuw te bouwen woningen zullen zo'n 450 gebouwde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op maaiveld worden zo'n 450 plaatsen gerealiseerd. Binnen het maaiveldparkeren zal voor het winkelende publiek een deel van de parkeerplaatsen die het dichtst bij de winkels zijn gelegen, overdag en aan het begin van de avond een 10 cent zone worden ingesteld. De combinatie van parkeergarages en een betaald parkeerregime zal er voor zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Voor een deel van de bebouwing van blok 6, te weten 70 starterswoningen, gelegen tussen het spoor en de Jan Tooropstraat, worden geen parkeerplaatsen

gerealiseerd. Deze woningen worden vanaf het moment van verkoop uitgesloten van de mogelijkheid om een vergunning voor het parkeren op maaiveld te verkrijgen.

Opgemerkt moet worden dat de parkeerbalans onderhevig is aan verandering, omdat het programma (woningaantal en oppervlak voorzieningen) binnen de regels van het bestemmingsplan nog kan variëren. De parkeerbalans volgt deze variatie. Duidelijk is echter dat binnen de marges waarin het programma kan wijzigen altijd een sluitende parkeerbalans wordt bereikt. De realisatie van de uit de balans volgende aantallen benodigde parkeerplaatsen is op grond van dit bestemmingsplan mogelijk.

Inspreker 3

Opmerking 3.1

In het uitwerkingsplan van 'De Voerman' staat dat aan de kant van de A10 een gebouw komt van 10 verdiepingen, waarvan er 6 bestemd zijn voor parkeren. De adressant geeft aan bezwaar te hebben tegen de voorgestelde bouwhoogte van 32 meter ter plaatse van de bestemming GD-U-2. Adressant geeft tevens aan te wensen dat de nieuwbouw aan de Jan Voermanstraat en de A10 maximaal 4 bouwlagen wordt, conform de bestaande situatie.

Antwoord 3.1

De voormalige stadsdeelraad van Slotervaart heeft in december 2007 een participatieplan en in februari 2008 randvoorwaarden voor De Voerman vastgesteld. Dit heeft geresulteerd in een uitwerkingsplan dat op 21 april 2010 door de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Slotervaart is vastgesteld.

Het A10-gebouw heeft afmetingen waarmee voldaan wordt aan de stedenbouwkundige uitgangspunten die het stadsdeel samen met Far West heeft opgesteld. Het gebouw aan de zijde van de A10 zorgt ervoor dat een geluid- en autoluw binnengebied in De Voerman gecreëerd wordt.

De Voerman is in het ontwerp bestemmingsplan overigens niet meer als uit te werken bestemming meer opgenomen, maar met eindbestemmingen.

Opmerking 3.2

In de toekomstige situatie zal er veel groen verdwijnen tussen de haken van De Voerman. Dit zal gepaard gaan met een verslechtering van het uitzicht en het woongenot.

Antwoord 3.2

Om te voorkomen dat er groen verdwijnt en hier helemaal niets voor terug komt, heeft het stadsdeel het groencompensatiebeleid opgesteld. Dit zorgt ervoor dat het groen dat noodgedwongen wijkt voor stedelijke vernieuwing gecompenseerd wordt. Een volledige groencompensatie van 100% conform het groencompensatiebeleid van het stadsdeel is voor dit project moeilijk te realiseren, omdat het hier een verdichtingslocatie betreft. Het huidige groen wordt voor 79% gecompenseerd in de openbare ruimte. Mogelijkheden om de compensatie van 79% te verhogen kunnen gezocht worden tijdens de bouwplanontwikkeling. Gedacht kan worden aan sedumdaken en een deels groene invulling van het parkeerdek, zoals ook al in het uitwerkingsplan is aangegeven. Overigens zijn de privétuinen van de bewoners buiten de groenberekeningen gebleven.

Inspreker 4

Opmerking 4.1

Over het parkeerbeleid maakt adressant de volgende opmerkingen. Bewoners kunnen maximaal 2 parkeervergunningen per woning m.u.v complexen met een parkeergarage, die kunnen één parkeervergunning per woning aanvragen. Dit is niet in overeenstemming met het UWP en afsprakenkader. Er zou geen parkeervergunning worden afgegeven voor woningen waar een

parkeervoorziening wordt aangeboden. Eigenaren die geen gebruik maken van deze (bebouwde) parkeervoorzieningen komen ook niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Adressant vraagt zich af of er in de parkeerberekening van het August Allebéplein rekening is gehouden met 2 parkeerplaatsen per zelfstandige wooneenheid. Tevens is niets vermeld over waar bezoekers parkeren en wordt er niet verwezen naar een parkeernorm of parkeerrichtlijn voor winkelend publiek. De adressant geeft aan dat in het afsprakenkader is vastgelegd uit te gaan van de CROW richtlijn. Adressant geeft aan dat het wenselijk is dit nader te omschrijven onder het parkeerbeleid.

Antwoord 4.1

Het voormalige stadsdeel Slotervaart heeft eigen parkeerbeleid. Per 1 januari 2008 heeft stadsdeel Slotervaart betaald parkeren ingevoerd in het gebied ten oosten van de spoorlijn en de Staalmanpleinbuurt. Ook voor Overtoomse Veld geldt betaald parkeren. Bewoners kunnen maximaal twee parkeervergunningen per zelfstandige woning aanvragen, tenzij zij een eigen parkeerplaats bezitten of een parkeerplaats kunnen huren in de bij het complex behorende parkeergarage. In dat geval kunnen zij alleen voor een eventuele tweede auto in aanmerking komen voor een parkeervergunning. Voor het August Allebéplein gelden net als voor heel Overtoomse veld de parkeernormen zoals die door het stadsdeel en gemeente Amsterdam zijn vastgesteld. Hierin wordt niet gerekend met 2 auto's per huishouden. Voor het August Allebéplein is gerekend met de volgende normen:

Woningen	
<i>nieuwe markt woningen</i>	<i>1,25 /per woning (incl 0,25 bezoekers parkeren)</i>
<i>nieuwe markt woningen zonder parkeerplaats</i>	<i>0,25 /per woning (alleen bezoekers parkeren)</i>
<i>nieuwe sociale huur woningen</i>	<i>1 /per woning (incl 0,4 bezoekers parkeren)</i>
<i>bestaande mark woningen</i>	<i>0,72 /per woning (incl bezoekers parkeren)</i>

Werk	
<i>detailhandel nieuw en bestaand</i>	<i>1 /per 33m²</i>
<i>commerciële en maatschappelijke dienstverlening</i>	<i>1 /per 125m²</i>
<i>kantoren en bedrijven</i>	<i>1 /per 125m²</i>
<i>Onderwijs</i>	<i>0,5 /per lokaal</i>
<i>religieuze voorzieningen</i>	<i>1,5 /per 100m²</i>

Voor overige beantwoording zie antwoord 2.3

Opmerking 4.2

Adressant vraagt zich af of het Uitwerkingsplan August Allebéplein, bij toetsing van bouwplannen, een onlosmakelijk onderdeel is van het bestemmingsplan.

Antwoord 4.2

Het vastgestelde 'Uitwerkingsplan August Allebéplein' vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan. De bebouwingscontouren / functies van het uitwerkingsplan zijn overgenomen op de verbeelding en in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan vormt het planologisch-juridisch kader waar bouwplannen op getoetst worden. Het uitwerkingsplan heeft bij bouwplantoetsing geen juridische betekenis.

Opmerking 4.3

Ter plaatse van het meest westelijk gelegen bouwblok van het August Allebéplein (blok 6) geldt voor de gehele kavel, inclusief de binnentuin, de bestemming Gemengd-4. Dat zou betekenen dat daar over de gehele plot op maaiveld niveau, detailhandel kan komen. Er staat geen bouwhoogte op de plankaart aangegeven dus dan zou het theoretisch ondervangen zijn.

Antwoord 4.3

Het gestelde onder opmerking 4.3 is niet correct. Ter plaatse van het binnenterrein kan er enkel een parkeergarage onder maaiveld worden gerealiseerd.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien dat het binnenterrein buiten het bouwvlak valt, derhalve kan hier niet worden gebouwd en is er dus geen 'detailhandel' toegestaan.

Overigens moet gezegd worden dat de digitale versie van het bestemmingsplan hierin meer duidelijkheid verschaft dan de analoge versie. De leesbaarheid van de analoge versie wordt beperkt door landelijke eisen aan de standaardisatie. Wettelijk gezien geeft de digitale versie de doorslag.

Opmerking 4.4

Adressant geeft aan dat in het bestemmingsplan een branchering zou worden opgenomen. Binnen deze branchering moet ruimte worden gegeven voor maximaal 2 supermarkten, te weten in blok 4 en blok 5 van het August Allebéplein.

Antwoord 4.4

Gezien het gestelde onder 4.4 is het bestemmingsplan aangepast. Er is een branchering opgenomen voor maximaal twee supermarkten.

Inspreker 5

Opmerking 5.1

Adressant geeft aan dat de toekomstige situatie ter plaatse van de huidige Lidl (blok 4) zal voorzien in parkeeroverlast op de Postjesweg en Marius Bauerstaat.

Antwoord 5.1

Voor beantwoording zie antwoord 2.3.

Opmerking 5.2

Adressant merkt tevens op dat het grondoppervlak verveelvoudigt waardoor er nauwelijks openbare ruimte en groen overblijft.

Antwoord 5.2

In het Uitwerkingsplan staat de stedenbouwkundige invulling niet los van de inrichting van het plein. In het Uitwerkingsplan is het programma van eisen voor de openbare ruimte opgenomen: een open plein, hoogwaardige inrichting, bomen handhaven waar het kan, parkeren van auto's niet meer op het plein, water en veel bankjes. Het plein moet overzichtelijk en sociaal veilig worden ingericht.

De totale fysieke pleinruimte zal in de nieuwe situatie nog geen 5% kleiner zijn dan in de huidige situatie (hierbij wordt het parkeren voor de Lidl niet als plein meegerekend).

Voor verdere beantwoording zie antwoord 2.2 De afbeelding bij antwoord 2.2 geeft aan dat het August Allebéplein in vergelijking met het Osdorppelein ruim van opzet is.

Opmerking 5.3

Adressant geeft aan dat de toekomstige situatie voorziet in een drukke en vooral luid aanwezige winkelstraat in plaats van een rustig ruim plein.

Antwoord 5.3

In het 'Vernieuwingsplan Overtoomse Veld' uit 2004 is het August Allebéplein aangewezen als plein met een wijkverzorgende functie. In de toekomstige situatie zal er niet meer worden geparkeerd op het

plein. Het bestemmingsplan voorziet voor het August Allebéplein niet in een bijzondere omstandigheid voor een stedelijke omgeving.

Opmerking 5.4

Verder merkt de adressant op dat de uitbreiding van het winkelaanbod veel te groot is.

Antwoord 5.4

Het August Allebéplein is in het detailhandelbeleid van het stadsdeel aangewezen als concentratiegebied. Hier wil het stadsdeel inzetten op versterking en vergroting van het productaanbod en uitstraling van de panden.

De uitbreiding van het winkelaanbod is op 23 maart 2010 getoetst door de Commissie Winkelplanning Amsterdam (CWA) en akkoord bevonden.

Opmerking 5.5

Adressant geeft aan dat een groot gedeelte van de bewoners aan de Postjesweg -volledig onnodig- hun vrije uitzicht over het August Allebéplein kwijtraken.

Antwoord 5.5

De stadsdeelraad heeft op 17 februari 2010 het Uitwerkingsplan 'August Allebéplein' vastgesteld. Doel van de herontwikkeling van het August Allebéplein is om het huidige winkelcentrum uit te breiden en te versterken. Daarnaast moet het August Allebéplein het hart van Overtoomse veld gaan vormen. Adressant woont in een stedelijke omgeving. De afstand van de woningen van de Postjeswegflat tot aan de nieuwbouw van de huidige Lidl is meer dan 35 meter, dit is een ruime maatvoering voor stedelijke begrippen. Voor verdere beantwoording zie antwoord 2.1 en de afbeelding behorend bij antwoord 2.2.

Opmerking 5.6

Adressant geeft tevens aan geen privacy meer te hebben op het balkon, slaapkamer en woonkamer na realisatie van het geplande bouwblok ter plaatse van de huidige Lidl.

Antwoord 5.6

Voor beantwoording zie antwoord 2.1.

Opmerking 5.7

Adressant maakt zich, ondanks de uitgevoerde bezonningstudie, zorgen over de vermindering van lichtinval.

Antwoord 5.7

In Nederland is het recht op zonuren niet wettelijk geregeld. Uit het woonwaarderingstelsel van 1962 is wel een 'lichte' en een 'strengere' TNO-norm af te leiden, welke in Nederland algemeen aanvaard is. Voor 'voldoende' bezonning in de woonkamer wordt de 'lichte TNO-norm' gehanteerd, inhoudende ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober. Voor een 'goede' bezonning in de woonkamer wordt de 'strengere TNO-norm' gehanteerd, inhoudende ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari - 22 november.

Voor het August Allebéplein is een bezonningsstudie gemaakt. Hieruit blijkt dat de diverse bouwblokken in het plan geen ernstige bezonningsproblemen veroorzaken op de bestaande bebouwing. Op de kortste dag zal sprake zijn van enige schaduwwerking, maar zelfs dan in beperkte mate. Gezien de bezonningsstudie wordt er voldaan aan de norm van een 'goede' bezonning.

De daglichttoetreding is wettelijk geregeld in het bouwbesluit. Conform artikel 3.135 Bouwbesluit 2003 dient een bestaand bouwwerk zodanig te zijn, dat daglicht in voldoende mate kan toetreden. In casu is

dit het geval. De nieuwbouw van de huidige Lidl wordt op meer dan 35 meter afstand geplaatst ten opzichte van de huidige woningen. Hierdoor zal er voldoende daglicht kunnen toetreden.

Opmerking 5.8

Het nieuwe bouwblok ter plaatse van de huidige Lidl vormt met de plint van de Postjesweg een 'straat'. Adressant is van mening dat dit zal resulteren in geluidsoverlast door bezoekers.

Antwoord 5.8

Door middel van het uitwerkingsplan wil het stadsdeel het August Allebéplein uitbreiden en versterken tot een wijkverzorgend concentratiegebied. Hierbij wil het stadsdeel inzetten op versterking en vergroting van het productaanbod en uitstraling van de panden. In de toekomstige situatie is de 'straat' ruim 19 meter breed, hetgeen normaal is voor stedelijke begrippen. Het August Allebéplein voorziet derhalve niet in een bijzondere omstandigheid voor een stedelijke omgeving. Het bestemmingsplan doet geen uitspraken over geluidsoverlast van winkelend publiek.

Opmerking 5.9

Adressant maakt zich zorgen over de mogelijke realisatie van een parkeergarage onder de Postjeswegflat en het hierbij gepaard gaande geluidsoverlast en risico voor de fundering van de flat.

Antwoord 5.9

Voor de realisatie van blok 6 is het gewenst om de laagbouw aan de westzijde van de Jan Tooropstraat van de Postjeswegflat te slopen, mits overeenstemming met de VVE van de Postjeswegflat wordt bereikt. Hierdoor kan er een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd. Parkeren onder de hoogbouw van de Postjeswegflat is niet mogelijk in het bestemmingsplan.

Opmerking 5.10

De Jan Tooropstraat is in de Nota van Beantwoording op de inspraak op het POR, in oktober 2005, tot autoluw bestempeld. Dit wordt niet vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan.

Antwoord 5.10

Het 'Uitwerkingsplan Raamwerk / Openbare Ruimte Overtoomse Veld' (POR) is opgesteld om bij de ontwikkeling van de 13 uitwerkingsplannen de onderlinge samenhang te bewaken en om een visie te ontwikkelen voor de hoofdopzet van de openbare ruimte. Het POR werd op 12 oktober 2005 vastgesteld door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart. In hoofdstuk 4 van de bestemmingsplantoelichting wordt een korte samenvatting van het POR gegeven. In afwijking van de in 5.10 gemaakte opmerking is bij de besluitvorming over het POR gesteld dat de gehele Jan Tooropstraat wordt voorzien van vrijliggende fietspaden. De term autoluw is nergens genoemd in de besluitvorming over het POR.

Het bestemmingsplan doet geen nadere uitspraken over het wel of niet bestempelen van 'autoluwe' wegen.

Opmerking 5.11

Als de Jan Tooropstraat niet autoluw wordt gemaakt is adressant van mening dat er significant meer overlast zal worden ondervonden door fijnstofuitstoot, stankoverlast, lawaai-overlast en een toename van schadelijke stoffen uit uitlaatgassen.

Antwoord 5.11

Voor het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitonderzoek verricht (d.d. 28 juli 2010, kenmerk: 20082523-15). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de huidige situatie (in dit onderzoek het peiljaar 2010) noch na realisatie van de verschillende deelplannen in Overtoomse Veld (in dit onderzoek het peiljaar 2020) grenswaarden worden overschreden op de beschouwde wegen binnen en rondom het plan. Ter plaatse van het plangebied wordt dus voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit zoals die zijn gesteld in de Wet milieubeheer.

Opmerking 5.12

Door de Marius Bauerstraat crossen de hele nacht auto's, brommers, scooters en motoren. Door het afsluiten van de Marius Bauerstraat zal de geluidsoverlast plaatsvinden langs de Postjesweg. Adressant is van mening dat hierdoor de nachtelijke situatie onhoudbaar wordt.

Antwoord 5.12

Het bestemmingsplan doet geen uitspraken over overlast van motorvoertuigen. Om eventuele overlast tegen te gaan kunnen inrichtings- en beheersmaatregelen worden genomen.

Opmerking 5.13

Adressant is van mening dat door de bouwvlakken gelegen tegen het politiebureau en moskee er op het August Allebéplein veel meer hoeken en nissen worden gecreëerd. Dit resulteert in een onoverzichtelijk plein met slechte sociale veiligheid en is tevens van negatieve invloed op het beheer.

Antwoord 5.13

De stedenbouwkundige planvorming is na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast. De nieuwe bebouwing tegen het politiebureau en moskee gaat uit van een grotendeels gesloten bouwblok.

Opmerking 5.14

Adressant begrijpt niet waarom in het bestemmingsplan de ingang van de supermarkt in de eerste bouwlaag van de Postjesweg aan de zijde van de postjesweg open blijft. In de Nota van Beantwoording van de POR van 2005 is bepaald dat deze ingang dicht zou gaan.

Antwoord 5.14

Het bestemmingplan doet geen uitspraken over aan welke zijde van de supermarkt een ingang komt. Het bestemmingplan geeft alleen planologische gebryuiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden aan.

Opmerking 5.15

Adressant geeft aan dat eventuele waardevermindering van de woning zal worden verhaald bij de gemeente.

Antwoord 5.15

Het staat adressant vrij om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen bij het stadsdeel.

Inspreker 6

Opmerking 6.1

Door adressant wordt aangegeven dat een aanzienlijk deel van het Mondriaanplein is aangeduid met de bestemming 'Verkeer-1'. Binnen deze bestemming zijn geen speelvoorzieningen toegestaan, terwijl deze wel zijn voorzien in het ontwerp van het Mondriaanplein.

Antwoord 6.1

Gezien het gestelde onder 6.1 zal de bestemming 'Verkeer-1' worden aangevuld met speelvoorzieningen.

Opmerking 6.2

De weg langs de groene middenzone ter plaatse van het Middengebied Noord dient te worden verbreed ten behoeve van de bereikbaarheid van de brandweer.

Antwoord 6.2

De beoogde situering en maatvoering van de groenstrook is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast overeenkomstig de door de Brandweer geaccordeerde inrichtingstekening.

Opmerking 6.3

De groene middenzone ter plaatse van het Middengebied Noord wordt doorbroken door een voetpad. Adressant vraagt zich af of dit moet worden opgenomen op de plankaart.

Antwoord 6.3

Binnen de bestemming groen kunnen voetpaden worden gerealiseerd. Hierdoor hoeft de verbeelding niet te worden aangepast.

Opmerking 6.4

In artikel 19.3 staat dat voor nutsvoorzieningen de aanduiding 'nutsbedrijf' benodigd is. In het Middengebied Noord is 2 maal een traforuimte en 1 maal een WOS in de appartementengebouwen voorzien. Adressant vraagt zich af of dit niet alsnog op de plankaart moet worden aangegeven.

Antwoord 6.4

Kleine nutsvoorzieningen (tot 25 m²) worden niet op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Alleen grotere nutsvoorzieningen zijn aangeduid.

In het artikel 'Algemene ontheffingsregels' is opgenomen dat het dagelijks bestuur bevoegd is ontheffing te verlenen voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum bruto vloeroppervlak van 25 m². De nutsvoorzieningen waar adressant op doelt, hoeven niet te worden opgenomen op de verbeelding.

Opmerking 6.5

Door adressant wordt aangegeven dat ter plaatse van 4 parkeergarages de bestemming 'Tuin-1' geldt. Adressant is van mening dat dit de bestemming 'Tuin-2' dient te zijn, want het gaat hier om tuinen/balkons boven een parkeergarage.

Antwoord 6.5

Gezien het gestelde onder 6.5 is de verbeelding aangepast.

Opmerking 6.6

Adressant geeft aan dat ter plaatse van twee parkeergarages geen 'Tuin-1' of 'Tuin-2' op de plankaart staat aangegeven.

Antwoord 6.6

Gezien het gestelde onder 6.6 is de verbeelding aangevuld met de bestemming 'Tuin-2'.

Opmerking 6.7

Het plandeel 'Zilt', liggende aan de zuidzijde van het Middengebied Noord, sluit niet goed aan op de plannen. Er is geen rekening gehouden met de extra diepe kopwoning aan de noordzijde. De parkeerstraat aan de achterzijde is niet aangegeven en het gebied ten behoeve van parkeren (pg-1) is te klein aangegeven.

Antwoord 6.7

Gezien het gestelde onder 6.7 is de verbeelding aangepast.

Opmerking 6.8

De tuinen van plandeel 'Zilt' zijn bestemd als 'Tuin-1': hier mag niet op worden gebouwd. In de tuinen zijn bergingen zijn voorzien. Adressant vraagt zich af of de bestemming 'Tuin-1' voldoet, of dat dit 'Tuin-2' moet zijn.

Antwoord 6.8

De bestemming 'Tuin-1' voldoet. In het plandeel 'Zilt' zijn bergingen voorzien van circa 6 m². Dit ligt onder het oppervlakte van vergunningsvrij bouwen, zoals dat geregeld is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Opmerking 6.9

De ter plaatse van het plandeel 'De Voerman' geldt de 'Uit te werken bestemming-2'. Hier geldt een bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde van 2 meter. Adressant is van mening dat deze hoogte te krap is voor de toekomstige parkeergarage.

Antwoord 6.9

Voor het plandeel 'De Voerman' heeft de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Slotervaart op 21 april 2010 het uitwerkingsplan vastgesteld. Dit uitwerkingsplan vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan. De toekomstige parkeergarage zal als half verdiept worden gerealiseerd. Het stadsdeel acht vanuit stedenbouwkundig oogpunt dat de toegestane bouwhoogte van 2 meter niet verruimt dient te worden.

Inspreker 7

Opmerking 7.1

Adressant is van mening dat de bestaande bebouwing van de Lidl destijds mogelijk is gemaakt op grond van een tijdelijke vrijstelling. Het betrof hier een vrijstelling voor een bebouwing voor 5 jaar. Adressant is van mening dat de bebouwing in februari 2007 weer afgebroken had moeten worden. Kan er worden aangegeven met welke wettelijke grondslag het stadsdeel de bebouwing en het gebruik na 2007 heeft toegestaan.

Antwoord 7.1

In 2002 is door de VOF herontwikkeling August Allebéplein een bouwaanvraag ingediend voor de verbouw en uitbreiding van de reeds aanwezige bebouwing van de Basismarkt. Omdat het ontwerp van het gebouw niet voldeed aan de wensen van de welstand is er voor gekozen een vergunning te verlenen voor 5 jaar op basis van een vrijstelling op basis van artikel 45 lid 1 sub b Woningwet. Deze mogelijkheid kon gebruikt worden omdat het om een tijdelijk gebouw ging dat past binnen het AUP. Omdat de tijdelijke vergunning in 2007 zou verlopen is in 2006 overleg gevoerd en gezocht naar een oplossing. Omdat verlenging van de tijdelijke vergunning niet mogelijk was is aan Ahold Vastgoed b.v. voorgesteld opnieuw een bouwvergunning voor het pand aan te vragen. Deze procedure is gestart en

doorlopen op de normale wijze. De vergunning is verleend voor het Lidl pand in zijn huidige vorm op basis van het geldende bestemmingsplan het AUP en is onherroepelijk.

Opmerking 7.2

Adressant geeft aan dat de het huidige uitwerkingsplan kennelijk aanleiding heeft gezien om de uitbreiding van de winkel gepaard te laten gaan met de realisatie van woningen. Gevraagd wordt wat de aanleiding hiervoor is en of er ook is gekeken of de wens tot bouw van woningen ook op een andere wijze gerealiseerd kan worden. Adressant is van mening dat er voldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het winkelaanbod zonder dat dit hoeft te resulteren in dergelijke ingrijpende wijzigingen zoals in het bestemmingsplan is voorzien.

Antwoord 7.2

De aanleiding voor de uitbreiding van het winkelareaal en de realisatie van nieuwe woningen wordt benoemd in het 'Vernieuwingsplan Overtoomse Veld'. Het 'Vernieuwingsplan Overtoomse Veld' is op 11 februari 2004 door de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Slotervaart vastgesteld en op 16 juni 2004 door de Gemeenteraad bekrachtigd. In het vernieuwingsplan wordt zowel fysiek, sociaal als economisch ingegaan op het vernieuwingsgebied Overtoomse Veld en biedt de kaders voor de vernieuwingsopgave van het plangebied.

In het uitwerkingsplan is invulling gegeven aan het versterken van de winkelfunctie en de verdichtingsopgave zoals opgenomen in het vernieuwingsplan Overtoomse veld. Stedenbouwkundig is het belangrijk dat het August Allebéplein een eenheid gaat vormen met de buurt. Voor de pleinkant aan de Marius Bauerstraat betekent dit dat de nieuwbouw langs de Marius Bauerstraat zal bestaan uit een plint en 4 bouwlagen. Ook het communitycenter zal in de zelfde rooilijn en bouwhoogte worden gerealiseerd. Voor het gehele programma voor het August Allebéplein zijn in het kader van het vernieuwingsplan Overtoomse Veld en het uitwerkingsplan August Allebéplein allerlei varianten uitgewerkt om tot een definitief voorstel te komen. Het voorstel zoals vastgesteld door het bestuur in het Uitwerkingsplan August Allebéplein overgenomen in het bestemmingsplan.

Opmerking 7.3

In april 2007 heeft het stadsdeel een bouwvergunning afgegeven voor de uitbreiding van de Lidl. Gevraagd wordt of deze bouwvergunning überhaupt nog recht geeft tot uitvoering, nu tot op heden niet met de bouw is begonnen.

Antwoord 7.3

De onder 7.3 benoemde bouwvergunning heeft geen relatie met het bestemmingsplan. De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn gebaseerd op het vastgestelde Uitwerkingsplan August Allebéplein. Voor de tot standkoming van de bouwvergunning zie antwoord 7.1.

Opmerking 7.4

Adressant vraagt zich af in hoeverre deze vreemde verlenging van het voortbestaan van de Lidl en de afgegeven bouwvergunning zijn opgenomen in het ter plaatse gecreëerde bouwvlak G-4.

Adressant geeft aan het opmerkelijk te vinden dat het bestemmingsplan zo wordt ingericht om de in 2007 afgegeven bouwvergunning alsnog een rechtsgrond te geven.

In het bestemmingsplan gecreëerde bouwvlak maakt het mogelijk om het grondoppervlak van de bestaande bebouwing meer dan te verdubbelen en wordt de hoogte meer dan verviervoudigd. In hoeverre past hier nog het in de bouwvergunning genoemde begrip 'uitbreiding'. Gevraagd wordt wat de aanleiding is voor deze expansie.

Antwoord 7.4

Op 4 juli 2001 is door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart de Nota detailhandel en horeca vastgesteld. Deze nota is op 3 mei 2010 herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West. In deze nota wordt genoemd dat voor de toekomstige winkelstructuur concentratiegebieden worden

aangewezen. Dit zijn winkelgebieden die in de toekomst als zodanig moeten blijven functioneren. Het Sierplein, het Belgiëplein e.o., het August Allebéplein en het Buurtsteunpunt Delflandplein zijn als concentratiegebied aangewezen. Het beleid richt zich op versterking van de concentratiegebieden, en zal hier – indien noodzakelijk en mogelijk – actief de winkelfunctie ondersteunen.

Op 22 december 2004 is het 'Plan van Aanpak detailhandel Slotervaart 2004-2008' door het voormalige stadsdeel Slotervaart vastgesteld. Dit is een actieplan naar aanleiding van de Nota detailhandel. In het Plan van Aanpak zijn voor de verschillende winkelgebieden in het stadsdeel maatregelen voor de korte en lange termijn aangegeven. Ten aanzien van het August Allebéplein is op korte termijn het in stand houden voorzieningenniveau, leegstand en verloedering voorkomen op lange termijn wordt de herontwikkeling tot modern winkelcentrum voorzien.

Het uitwerkingsplan vormt uiteindelijk de basis voor de ontwikkelingen ter plaatse van het August Allebéplein. De benoemde afgegeven bouwvergunning van de Lidl heeft geen relatie met het bestemmingsplan. Voor de totstandkoming van de bouwvergunning zie het antwoord op opmerking 7.1.

Opmerking 7.5

Adressant vraagt zich af hoe het beschermingsrecht dat de huidige bebouwing en openbare ruimte heeft zich verhoudt ten opzichte van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

Antwoord 7.5

Er bestaat niet zoiets als beschermingsrecht van de huidige bebouwing en openbare ruimte.

Opmerking 7.6

Adressant is van mening dat het stadsdeel zich genoodzaakt voelt om in het bestemmingsplan het bouwvlak GD-4, langs de Marius Bauerstraat, deze omvang te geven om de uitvoering van de verleende bouwvergunning van 24 april 2007 aan VOF Wijkvernieuwing August Allebéplein mogelijk te maken. Er is in ieder geval bij herhaling gesuggereerd dat er afspraken zijn waar het stadsdeel niet meer onderuit kan komen. Adressant vraagt zich af of deze privaatrechtelijke overeenkomsten (voor zover deze bestaan) een bestuursrechtelijke beslissing kunnen beïnvloeden.

Antwoord 7.6

De verschillende bouwvolumes van de nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van het August Allebéplein zijn gebaseerd op de stedenbouwkundige analyse die ten grondslag ligt van het vastgestelde 'Uitwerkingsplan August Allebéplein'. Zoals eerder aangegeven in antwoord 7.1. is de bouwvergunning voor de huidige Lidl vestiging in 2007 verleend op basis van het AUP. Het idee dat er iets niet klopt is onjuist.

De eventuele privaatrechtelijke overeenkomsten kunnen een aanleiding zijn voor specifieke regelingen in het bestemmingsplan, maar voor een bestemmingsplan zijn meer factoren van belang. Voor de inhoud van een bestemmingsplan is het criterium van een goede ruimtelijke ordening doorslaggevend. Overigens zijn privaatrechtelijke overeenkomsten ook bestuurlijke beslissingen.

Opmerking 7.7

In de huidige situatie heeft adressant een vrij uitzicht, voldoende zon- en daglicht en acceptabele (geluids)overlast. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in aanzienlijke schade van het woongenot door verlies van vrij uitzicht, zon- en daglicht en een toename van (geluids)overlast.

Antwoord 7.7

Conform de Wet geluidhinder is bij het in het bestemmingsplan mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) verplicht akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidbelasting op de gevels van deze nieuwe gebouwen. Voor onderzoek naar de

geluidbelasting op de gevels van bestaande woningen is alleen aanleiding indien sprake is van reconstructie van wegen. Dat is op basis van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de bestaande wegen zonder uitvoering van de plannen al leiden tot een geluidbelasting op gevels die hoger is dan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit het aan het onderzoek ten grondslag liggende verkeersonderzoek blijkt echter dat de verkeersintensiteiten op de relevante wegen in 2018/2020 in totaal lager zullen zijn dan in de huidige situatie. Door enkele ingrepen in de verkeersstructuur wordt een herverdeling van het verkeer binnen het plangebied bereikt, waardoor een aantal wegen rustiger wordt en andere wegen drukker. Daarom kan niet gesteld worden dat het bestemmingsplan leidt tot een toename van geluidhinder: het bestemmingsplan leidt tot een vermindering van verkeer, de verkeerskundige ingrepen leiden tot veranderingen (soms minder en soms meer verkeer).

Voor verdere beantwoording zie antwoord 2.1 en 5.7

Opmerking 7.8

De autoluwe Jan Tooropstraat wordt een verkeersader voor nieuwe bewoners in de directe omgeving. De Jan Tooropstraat is een smalle weg die in de toekomstige situatie een veelvoud van het huidige aantal verkeersbewegingen zal moeten verwerken. Adressant is van mening dat het toestaan van deze extra verkeersdruk zal resulteren in schadelijke gevolgen voor de nachtrust en gezondheid.

Antwoord 7.8

Voor beantwoording zie antwoord 5.10 en 5.11.

Opmerking 7.9

Naast de Postjesweg en direct daarachter is een bouwhoogte van 4 meter voorzien. Adressant vraagt zich af wat voor bebouwing hier wordt toegestaan dat een bouwhoogte van 4 meter vereist. Adressant is van mening dat bebouwing op deze plek voorziet in extra waardevermindering voor bewoners van de Postjesflat. Adressant dringt aan hier een bouwhoogte van 0 meter op te nemen.

Antwoord 7.9

De bebouwing naast de Postjesweg en direct daarachter bestaat net als de huidige bestaande situatie uit één bouwlaag. In het bestemmingsplan wordt juist vastgelegd dat de bebouwing ter plaatse niet hoger mag worden.

Opmerking 7.10

Door adressant wordt aangegeven dat de inrichting van de openbare ruimte in het bestemmingsplan buiten beschouwing is gelaten.

Antwoord 7.10

Een bestemmingsplan gaat niet over de inrichting van de openbare ruimte. Dit is geregeld in het 'Uitwerkingsplan Raamwerk / Openbare Ruimte Overtoomse Veld' (POR). Zie hiertoe het gestelde onder antwoord 7.5.

Opmerking 7.11

Door de uitvoering van de bouwwerkzaamheden zal adressant mogelijk schade ondervinden aan de woning, eigendommen en (de fundering van) de flat.

Antwoord 7.11

Het ondervinden van bouwoverlast is niet ruimtelijk relevant voor een bestemmingsplan. Het staat adressant vrij om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen bij het stadsdeel.

Opmerking 7.12

Adressant verwijst voor overige punten naar de zienswijze die is opgesteld voor en door het Actiecomité August Allebéplein Ja!

Antwoord 7.12

Het gestelde onder opmerking 7.12 wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspreker 8

Opmerking 8.1

Adressant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan ter plaatse van het August Allebéplein en directe omgeving. Adressant voorziet een vermindering van uitzicht en zonlicht.

Antwoord 8.1

Voor beantwoording zie antwoord 2.1 en 5.7.

Opmerking 8.2

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een vergroting van stank- en geluidsoverlast ter plaatse van het August Allebéplein.

Antwoord 8.2

Voor het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitonderzoek verricht (d.d. 11 oktober 2010, kenmerk: 20082523-15). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de huidige situatie noch na realisatie van de verschillende deelplannen in Overtoomse Veld grenswaarden worden overschreden op de beschouwde wegen binnen en rondom het plan. Ter plaatse van het plangebied wordt dus voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit zoals die zijn gesteld in de Wet milieubeheer.

Uit het aan het onderzoek naar luchtkwaliteit ten grondslag liggende verkeersonderzoek blijkt echter dat de verkeersintensiteiten op de relevante wegen in 2018/2020 in totaal lager zullen zijn dan in de huidige situatie. Door enkele ingrepen in de verkeersstructuur wordt een herverdeling van het verkeer binnen het plangebied bereikt, waardoor een aantal wegen rustiger wordt en andere wegen drukker. Daarom kan niet gesteld worden dat het bestemmingsplan leidt tot een toename van stank: het bestemmingsplan leidt tot een vermindering van verkeer, de verkeerskundige ingrepen leiden tot veranderingen (soms minder en soms meer verkeer).

Opmerking 8.3

Adressant vraagt zich af waar in de toekomstige situatie auto's kunnen worden geparkeerd.

Antwoord 8.3

Voor beantwoording zie antwoord 2. 3.

De openbare ruimte van het August Allebéplein wordt in het definitieve maaiveldontwerp uitgewerkt. De transformatie van het August Allebéplein maakt overwegend gebouwd parkeren noodzakelijk.

Opmerking 8.4

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in een waardedaling van de woning van adressant.

Antwoord 8.4

Het staat adressant vrij om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen bij het stadsdeel.

Inspreker 9 (namens 92 adressanten)

Opmerking 9.1

Adressanten zijn van mening dat het bestemmingsvlak ter plaatse van het bouwvlak 'GD-U-3', gelegen achter de Marius Bauerstraat, loopt te ver door in de groenstrook. Hierbij is geen rekening gehouden met de inrichting van het 'Spoorpark' en de huidige schoolwerktuinen.

Antwoord 9.1

Gezien het gestelde onder 9.1 is het bestemmingsplan aangepast.

Het bestemmingsvlak ter plaatse van het bouwvlak 'GD-U-3' is onderdeel van de ontwikkellocatie 'Spoorstrook Zuid XL'. In het voorontwerpbestemmingsplan was het 'Spoorstrook Zuid XL' bestemd als 'Uit te werken bestemming-3'. Voor deze bestemming gold een uitwerkingsplicht. Deze uitwerkingsplicht was in het bestemmingsplan opgenomen omdat nog niet geheel duidelijk was hoe de herontwikkeling eruit zou komen te zien.

Op 21 april heeft het stadsdeel voor 'Spoorstrook Zuid XL' een uitwerkingsplan vastgesteld. Dit uitwerkingsplan vormt nu de basis voor het bestemmingsplan.

Het is niet de bedoeling om ter plaatse van het 'Spoorpark' te bouwen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn contouren van het 'Spoorpark' en de contouren van de nieuwbouw in acht genomen.

Opmerking 9.2

Volgens het bestemmingsplan zal de flat van adressanten aan de voor- en achterzijde op korte afstand worden ingesloten door twee bouwvlakken van 17 meter hoog, namelijk het bouwvlak GD-U-3 en door het bouwvlak GD-4 aan de Marius Bauerstraat.

Een overgroot deel van de bewoners zullen geen vrij uitzicht meer hebben, de privacy wordt beperkt en de nieuwe plannen hebben consequenties voor daglichtintreding en de bezonning van veel van de woningen. Adressanten zijn van mening dat er geen rekening is gehouden met het bestaan van hun flat.

Antwoord 9.2

De voormalige stadsdeelraad van Slotervaart heeft op 8 april 2009 de randvoorwaarden voor de locatie Spoorstrook Zuid XL vastgesteld, samen met het participatieplan. Op basis hiervan is een uitwerkingsplan opgesteld. Het uitwerkingsplan voor fase 1 is op 21 april 2010 door de voormalige stadsdeelraad vastgesteld.

De flat van de adressanten heeft een bouwhoogte van circa 27 meter. De onderlinge afstand tussen de flat van adressanten en de locatie 'Spoorstrook Zuid XL' bedraagt meer dan 24 meter. De onderlinge afstand tussen het flatgebouw en het bouwvlak aan de Marius Bauerstraat bedraagt meer dan 37 meter. De onderlinge afstanden zijn te beschouwen als een aanvaardbare maat voor een stedelijke omgeving.

Opmerking 9.3

Mochten er plannen zijn ter plaatse van het bouwvlak 'GD-U-3' horeca toe te staan maken adressanten hiertegen nadrukkelijk bezwaar.

Antwoord 9.3

Ter plaatse van de bestemming 'GDU-3' is thans het vastgestelde uitwerkingsplan Spoorstrook Zuid opgenomen in het bestemmingsplan. Hier geldt de bestemming 'Wonen-2', waarbij aan de Jan Tooropstraat slechts in de eerste bouwlaag 'kantoren, bedrijven, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen' zijn toegestaan. Er wordt geen 'Horeca' mogelijk gemaakt ter plaatse van het bouwvlak 'GD-U-3'.

Opmerking 9.4

Adressanten maken zich zorgen over het parkeren van de toekomstige bewoners in het bouwvlak 'GD-U-3'.

Antwoord 9.4

Het gebouwd parkeren wordt binnen het bouwvolume op maaiveld opgelost. Hierdoor is het parkeren vanaf de hoofdstraatzijde nauwelijks zichtbaar (op de toegangen na) en behouden de woningen op de begane grond een duidelijke relatie met de straat.

Opmerking 9.5

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om recht tegenover de hoofdingang van de flat van de adressanten een toegang/uitgang naar een parkeergarage in woonvlak GD-4 (langs de Jan Tooropstraat) te realiseren. Het lijkt adressanten veiliger en minder overlast gevend de toegang/uitgang te situeren aan de zijde van de Postjesweg.

Antwoord 9.5

Aangezien de exacte locatie van de ontsluiting naar de in- en uitrit van de parkeergarage nog niet bekend is, is dit niet opgenomen in het bestemmingsplan. Bij de verdere bouwplanuitwerking zal naar een optimale en verkeersveilige oplossing worden gezocht.

Opmerking 9.6

Adressanten geven aan dat het wenselijk is in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen dat binnen alle bouwvlakken ongeacht de bestemming, parkeren ten behoeve van gebruikers alleen is toegestaan onder het maaiveld.

Antwoord 9.6

In de stedelijke vernieuwingsopgave van Overtoomse Veld is het plangebied in verschillende deelgebieden verdeeld. Per deelgebied wordt een uitwerkingsplan gemaakt waarin aan de hand van beleidskaders het programma met randvoorwaarden en stedenbouwkundig ontwerp wordt beschreven.

In de verschillende uitwerkingsplannen zijn parkeervoorzieningen benoemd. De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte parkeervoorzieningen zijn op basis van de verschillende uitwerkingsplannen opgenomen. Het is daarbij onhaalbaar en niet noodzakelijk dat parkeren uitsluitend ondergronds kan plaatsvinden.

Opmerking 9.7

Adressanten maken bezwaar tegen de 60 meter hoge flat. Volgens adressanten zit niemand te wachten op een zo'n bepalende flat die moet dienen als 'landmark'.

Antwoord 9.7

Het 'Vernieuwingsplan Overtoomse Veld' d.d. 2004 en het Plan Openbare Ruimte d.d. 2005 zijn de kaders waarbinnen de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van de diverse uitwerkingsplannen mogelijk wordt gemaakt. Uitgangspunt van beide kaders is om samenhang tot stand te brengen tussen de deelprojecten onderling, tussen bestaande en nieuwe bebouwing en tussen gebouw en openbare ruimte. Het POR heeft bij de architectonische uitwerking een sturende rol. Bij het opstellen van het uitwerkingsplan voor het August Allebéplein is gekeken in hoeverre de invulling van het plan past binnen de uitgangspunten van het POR. Op het punt van de hoogte langs de Postjesweg is gekeken in hoeverre een afwijking qua hoogte langs het spoor met een toren van 60 meter inpasbaar is in het POR en inpasbaar is op het schaalniveau van Slotervaart. Op beide niveaus is het oordeel positief. In het vastgestelde 'Uitwerkingsplan August Allebéplein' is de 60 meter hoge toren opgenomen.

Opmerking 9.8

Voor het deelgebied August Allebéplein sluiten adressanten zich aan bij de groep August Allebéplein Ja!, bij het Bewonersprogramma August Allebéplein 'Een plein bouw je met mensen, niet met stenen' en bij de 'het alternatieve Uitwerkingsplan August Allebéplein' door het Atelier Stedelijke Vernieuwing.

Antwoord 9.8

Het gestelde onder opmerking 9.8 wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 9.9

Voor het zuidelijk gedeelte van de Jan Tooropstraat is er tijdens inspraakavonden in 2005 gepleit voor een autoluwe Jan Tooropstraat, die niet ontsloten zou worden naar de Lelylaan en waar geen bus doorheen zou rijden. In de POR van 7 juni 2005 stond namelijk dat de Jan Tooropstraat heringericht zou worden als ontsluitingsweg en busroute naar de Lelylaan in plaats van de Derkinderenstraat.

Adressanten waren destijds van mening dat dit voorstel resulteerde in een onveilige verkeerssituatie. Het voorstel van de adressanten was een 'knik' te maken voor de bus en de buurtontsluitingsroute: namelijk via het zuidelijk deel van de Derkinderenstraat, langs de Postjesweg en vervolgens via het noordelijk deel van de Jan Tooropstraat. In de Nota van Beantwoording van het POR is onder punt '4.1 Verkeersstructuur' aangegeven dat het idee van de 'knik' een goed voorstel is. Adressanten geven aan op verschillende plaatsen de verkeersoplossingen weer op het oude plan terugkomen.

Antwoord 9.9

Bij de vaststelling van het POR in 2005 is door de raad besloten de bus niet over de Jan Tooropstraat tussen de Postjesweg en de Lelylaan te laten rijden maar te kiezen voor de route over de Derkinderenstraat. Dit besluit is nog steeds van kracht en staat niet ter discussie. Zie ook het antwoord op opmerking 5.10

Inspreker 10 (namens 29 adressanten)

Opmerking 10.1

Adressanten geven aan dat ter plaatse van de bestemming GD-5, langs de Postjesweg, het voorontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om parkeren onder maaiveld te realiseren. Adressanten zijn van mening dat parkeren onder de huidige Postjeswegflat een onverantwoord besluit is.

Antwoord 10.1

Tijdens de fase van het voorontwerpbestemmingsplan is integraal onderzoek uitgevoerd naar de ondergrondse parkeervoorzieningen. In het ontwerp bestemmingsplan is het niet mogelijk dat er onder

de hoogbouw van de Postjeswegflat een parkeergarage kan worden gerealiseerd. Voor beantwoording zie verder antwoord 5.9.

Opmerking 10.2

Adressanten maken bezwaar tegen realisatie van de parkeergarage onder bouwvlak GD-4, GD-5 en W, gelegen tussen Marius Bauerstraat, Jan Tooropstraat en Postjesweg. De realisatie van parkeergarages heeft verregaande consequenties voor het grondwaterpeil, voorziet in toenemend aantal verkeerbewegingen en daarmee gepaarde overlast en brengt mogelijk schade aan de fundering en het casco van de Postjeswegflat.

Antwoord 10.2

Er is geohydrologisch onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige grondwatersituatie ter plaatse van het plangebied van Overtoomse Veld. De aanleiding tot het geohydrologisch onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aanleg een aantal ondergrondse parkeerkelders in het plangebied.

Het doel van het onderzoek is het in beeld brengen van de effecten van de aanwezigheid van de ondergrondse parkeerkelders op de grondwaterstroming en grondwaterstand, rekening houdend met de reeds aanwezige ondergrondse constructies. Op basis van (model)berekeningen is inzichtelijk gemaakt of binnen het plangebied in de toekomstige situatie ontoelaatbare effecten op de omgeving kunnen worden verwacht. De effecten op de omgeving betreffen het optreden van (grond)wateroverlast, het droogvallen van houten paalfunderingen en het optreden van maaiveld- en gebouwzakkingen.

In het geohydrologisch onderzoek dat als bijlage bij het bestemmingsplan wordt toegevoegd, wordt geconcludeerd dat de aanwezigheid van de parkeerkelders, indien gebruik wordt gemaakt van grondverbetering, naar verwachting niet leidt tot ontoelaatbare grondwaterstandveranderingen en afgeleide effecten hiervan. Waternet acht grondverbetering een robuuste en duurzame maatregel.

Het aantal verkeersbewegingen is een afgeleide van het aantal woningen dat wordt gebouwd. Verdichting betekent meer verkeersbewegingen. Maar een randvoorwaarde van die verdichting is altijd geweest dat het wegenstelsel de extra verkeersdruk aankan.

Het staat adressanten vrij om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen bij het stadsdeel.

Opmerking 10.3

Adressanten zijn van mening dat de toename van verkeersbewegingen rond de Postjeswegflat resulteert in toename van fijnstofuitstoot, hetgeen geen gunstig effect op de gezondheid heeft.

Antwoord 10.3

Voor beantwoording zie het gestelde in antwoord 5.11 van inspreker 5.

Opmerking 10.4

Adressanten geven aan dat in het concept Uitwerkingsplan August Allebéplein een parkeertekort is begroot van 70 plaatsen. Adressanten willen dat in het bestemmingsplan een voorziening wordt opgenomen zodat de bewoners van de Postjeswegflat altijd voorrang hebben op parkeervoorzieningen.

Antwoord 10.4

Volgens het beleid van de gemeente Amsterdam om het autobezit bij knooppunten van openbaar vervoer en winkelveorzieningen te ontmoedigen, komen er ter plaatse van het August Allebéplein 70 woningen zonder parkeerplaats. Voor deze woningen kan ook geen vergunning worden aangevraagd voor parkeren op straat. Ervaringen bij andere projecten en inschattingen van makelaars maken duidelijk dat er een markt bestaat voor dit type woningen. Bij de berekening van het benodigde aantal

parkeerplaatsen is rekening gehouden met deze 70 woningen zonder eigen parkeerbehoefte. Samengevat blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd, zowel langs de openbare weg als gebouwd in parkeergarages. In een bestemmingsplan worden geen voorrangregelingen voor bewoners van de Postjeswegflat opgenomen. Voor beantwoording zie ook het gestelde in antwoord 2.3 van inspreker 2.

Opmerking 10.5

Adressanten maken bezwaar tegen de blauwe parkeerzone langs de Postjeswegflat waar de (nieuwe) bezoekers van de supermarkt gebruik van gaan maken. Adressanten eisen dat de bewoners van de Postjeswegflat voorrang krijgen voor het gebruik van parkeervoorzieningen in plaats van de bezoekers van de supermarkt.

Antwoord 10.5

Voor beantwoording zie het gestelde in antwoord 10.4 van inspreker 10.

Opmerking 10.6

De omschrijving van de bestemming GD-5 vermeldt dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om horeca in de eerste bouwlaag te realiseren. Op dit moment zit er een café in de oosthoek van de Postjeswegflat en eentje langs de Jan Tooropstraat. De geluidsoverlast is niet mals, en gaat vaak door tot in de kleine uurtjes. Bij aanschaf van woningen gingen Adressanten er niet vanuit dat er meer horeca zou bijkomen op het August Allebéplein.

Antwoord 10.6

Doel van de herontwikkeling van het August Allebéplein is om het huidige winkelcentrum uit te breiden en te versterken. Op het August Allebéplein zullen diverse functies zoveel mogelijk worden gecombineerd. Het plein heeft het op dit moment moeilijk. Door van het plein het centrum van de buurt te maken –met een combinatie van diverse functies, waaronder horeca- zal de levendigheid worden versterkt waarvan de winkels op hun beurt zullen kunnen profiteren.

Het staat adressanten vrij om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen bij het stadsdeel.

Opmerking 10.7

Adressanten maken bezwaar tegen de bestemming horeca in het bouwvlak GD-4 ter plaatse van de huidige Lidl en bouwvlak GD-5 voor het politiebureau en het bouwvlak GD-1 op de hoek van de Jan Tooropstraat / Marius Bauerstraat.

Antwoord 10.7

In het bouwvlak GD-4 ter plaatse van de huidige Lidl alsmede het bouwvlak GD-1 op de hoek van de Jan Tooropstraat / Marius Bauerstraat wordt in het bestemmingsplan geen horeca toegestaan.

In het bouwvlak GD-5 aan de achterzijde van het politiebureau wordt wel horeca toegestaan. Het rapport de 'Draagkrachtmeting ontwikkeling August Allebéplein' geeft een beschrijving van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de opwaardering van het August Allebéplein. Voor het August Allebéplein bestaat het wenselijke programma uit een samenstelling van dagelijkse en niet-dagelijkse artikelensector. Daarnaast is er ruimte opgenomen voor overige voorzieningen en horeca. Hierbij moet worden gesteld dat het plein voornamelijk een boodschappencentrum blijft.

Opmerking 10.8

Adressanten vragen zich af hoe de rooilijnen van het nieuwe bouwvlak ter plaatse van de huidige Lidl (GD-4) ten opzichte van het BUMA-gebouw (K) zich verhoudt tot de bepalingen zoals zijn opgenomen in de bouwverordening. Adressanten maken bezwaar tegen de overschrijdingen van de rooilijnen.

Antwoord 10.8

Door middel van het vaststellen van het 'Uitwerkingsplan August Allebéplein' is de nieuwe stedenbouwkundige opzet bepaald. De hieruit voortkomende rooilijnen zijn in het bestemmingsplan overgenomen. Het bestemmingsplan overruled de bepalingen van de bouwverordening.

Opmerking 10.9

Adressanten maken bezwaar tegen de bouwhoogte van 17 meter ter plaatse van het bouwblok GD-4, langs de Marius Bauerstraat. De realisatie van een gebouw met een dergelijke hoogte vermindert zonen daglicht inval en brengt verlies aan uitzicht met zich mee en veroorzaakt daarmee aanzienlijke schade. Dit gaat gepaard met een waardevermindering van de woningen.

Antwoord 10.9

Voor beantwoording zie antwoord 2.1 en antwoord 5.7. Het staat adressanten vrij om op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen bij het stadsdeel.

Opmerking 10.10

Adressanten maken bezwaar tegen de realisatie van woningen ter plaatse van het bouwblok GD-4, langs de Marius Bauerstraat. Dit resulteert in een groot verlies aan privacy en het effectief gebruik van buitenruimte. Dit gaat gepaard met een waardevermindering van de woningen. Adressanten zijn van mening dat het August Allebéplein in de nieuwe situatie in een winkelstraat verandert, hetgeen van invloed is op de waarde van de woningen.

Antwoord 10.10

Voor beantwoording zie antwoord 2.2 en 9.2.

Opmerking 10.11

Adressanten zijn van mening dat de bestaande bebouwing van de Lidl destijds mogelijk is gemaakt op grond van een tijdelijke binnenplanse vrijstelling. Het betrof hier een vrijstelling voor een bebouwing voor 5 jaar. Adressant is van mening dat de bebouwing in februari 2007 weer afgebroken had moeten worden. Kan er worden aangegeven met welke wettelijke grondslag het stadsdeel de bebouwing en het gebruik na 2007 heeft toegestaan.

Antwoord 10.11

Voor beantwoording zie antwoord 7.1.

Opmerking 10.12

Adressanten geven aan dat de het huidige uitwerkingsplan kennelijk aanleiding heeft gezien om de uitbreiding van de winkel gepaard te laten gaan met de realisatie van woningen. Gevraagd wordt wat de aanleiding hiervoor is en of er ook is gekeken of de wens tot bouw van woningen ook op een andere wijze gerealiseerd kan worden. Adressanten zijn van mening dat er voldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het winkelaanbod zonder dat dit hoeft te resulteren in dergelijke ingrijpende wijzigingen zoals in het bestemmingsplan is voorzien.

Antwoord 10.12

Voor beantwoording zie antwoord 7.2.

Opmerking 10.13

In april 2007 heeft het stadsdeel een bouwvergunning afgegeven voor de uitbreiding van de winkel. Geeft deze bouwvergunning überhaupt nog recht tot uitvoering, nu tot op heden niet met de bouw is begonnen.

Antwoord 10.13

Voor beantwoording zie antwoord 7.1 en 7.3.

Opmerking 10.14

Adressanten vragen zich af in hoeverre deze vreemde verlenging van het voortbestaan van de Lidl en de afgegeven bouwvergunning zijn opgenomen in het ter plaatse gecreëerde bouwvlak G-4.

Adressanten geven aan het opmerkelijk te vinden dat het bestemmingsplan zo wordt ingericht om de in 2007 afgegeven bouwvergunning alsnog een rechtsgrond te geven.

In het bestemmingsplan gecreëerde bouwvlak maakt het mogelijk om het grondoppervlak van de bestaande bebouwing meer dan te verdubbelen en wordt de hoogte meer dan verviervoudigd. In hoeverre past hier nog het in de bouwvergunning genoemde begrip 'uitbreiding'. Gevraagd wordt wat de aanleiding is voor deze expansie.

Antwoord 10.14

Voor beantwoording zie antwoord 7.1 en 7.3.

Opmerking 10.15

Adressanten vragen zich af hoe het bestemmingsrecht dat de huidige bebouwing en openbare ruimte heeft zich verhoudt ten opzichte van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

Antwoord 10.15

Voor beantwoording zie antwoord 7.1 en 7.3.

Opmerking 10.16

Adressanten zijn van mening dat het stadsdeel zich genoodzaakt voelt om in het bestemmingsplan het bouwvlak G-4 deze omvang te geven om de uitvoering van de verleende bouwvergunning van 24 april 2007 aan VOF Wijkvernieuwing August Allebéplein mogelijk te maken. Er is in ieder geval bij herhaling gesuggereerd dat er afspraken zijn waar het stadsdeel niet meer onderuit kan komen. Adressant vraagt zich af of deze privaatrechtelijke overeenkomsten (voor zover deze bestaan) een bestuursrechtelijke kunnen beïnvloeden.

Antwoord 10.16

Voor beantwoording zie antwoord 7.1 en 7.6.

Opmerking 10.17

Ongeacht de vakkundig uitgevoerde bezonningstudies hebben adressanten ernstige twijfels of, na uitvoering van de geplande bebouwing, wordt voldaan aan de NEN-normen. Adressanten maken bezwaar tegen de verminderde lichtinval die zal ontstaan door bebouwing van bouwvlak GD-4 langs de Marius Bauerstraat.

Antwoord 10.17

Er zijn geen wettelijk vastgestelde NEN-normen voor bezonningsstudies. Voor het August Allebéplein is een bezonningsstudie gemaakt. Voor beantwoording zie verder antwoord 5.7.

Opmerking 10.18

Adressanten geven aan dat ter plaatse van het bestemmingsvlak GD-4, tegenover de Kringloper, het binnenterrein wordt aangemerkt als privétuin. Adressanten zijn van mening, gezien de verdichting en verharding van het August Allebéplein, dat dit terrein openbare ruimte moet worden.

Antwoord 10.18

Het binnenterrein is in de huidige situatie een parkeerterrein. In de toekomstige situatie zal het binnenterrein gebruikt worden als privétuin. Door het binnengebied te privatiseren is het beheer en de sociale controle goed te regelen. Het vastgestelde uitwerkingsplan voorziet niet in een abnormale verdichting van het stedelijk gebied.

Opmerking 10.19

Adressanten maken bezwaar tegen het bouwvlak GD-4 met een bouwhoogte van 4 meter gelegen aan de achterzijde van de Postjeswegflat, ter plaatse van blok 6 van het August Allebéplein. Adressanten vragen zich af wat voor bebouwing hier wordt toegestaan dat een bouwhoogte van 4 meter vereist. Adressant is van mening dat bebouwing op deze plek voorziet in extra waardevermindering voor bewoners van de Postjesflat alsmede de Jan Tooropstraat.

Antwoord 10.19

De bebouwing tussen de Postjesweg en Willem Roelofstraat bestaat net als de bestaande situatie uit één bouwlaag met diverse functies. Het is onjuist dat de bebouwing op deze plek voorziet in extra waardevermindering voor bewoners van de Postjesflat.

Opmerking 10.20

Adressanten geven aan dat de Jan Tooropstraat in de Nota van Beantwoording op de inspraak van het POR, in oktober 2005, tot autoluw is bestempeld. Adressanten geven aan dat in het bestemmingsplan een bepaling moet worden opgenomen die de Jan Tooropstraat tot niet-doorgaand en autoluw bestempeld.

Antwoord 10.20

Voor beantwoording zie antwoord 5.10.

Het bestemmingsplan doet geen nadere uitspraken over het wel of niet bestempelen van autoluwe wegen.

Opmerking 10.21

Het verkleinen van de openbare ruimte heeft grote gevolgen voor de geluidsoverlast. Hier is ontoereikend akoestisch onderzoek voor uitgevoerd. Adressanten zijn van mening dat hierbij voorbij wordt gegaan aan de belangen van de bewoners rond het August Allebéplein.

Antwoord 10.21

Verkleinen van de openbare ruimte hoeft niet te leiden tot toename van overlast. Een direct verband tussen deze twee zaken is er niet. Qua beheer zal worden ingezet op het voorkomen en beperken van overlast. Een goed functionerend plein zal hiervoor een belangrijke voorwaarde zijn. Het bestemmingsplan is echter niet de plaats waar het beheer wordt geregeld. Dit zal worden vastgelegd in een door de deelraad vast te stellen beheer en onderhoudsplan voor de openbare ruimte op het August Allebéplein.

Opmerking 10.22

Adressanten zijn van mening dat de overlast die wordt gegenereerd door de nieuwe situatie van het August Allebéplein niet is onderzocht.

Antwoord 10.22

De genoemde overlast is geen gevolg van het bestemmingsplan. Om eventuele overlast tegen te gaan kunnen inrichtings- en beheersmaatregelen worden genomen.

Opmerking 10.23

In de nieuwe situatie is er ter plaatse van het August Allebéplein geen ruimte meer voor evenementen, welke van belang zijn voor de verbroedering van de buurt en de sociale cohesie.

Antwoord 10.23

Het stadsdeel is van mening dat in de nieuwe situatie, in samenhang met de verschillende nieuwe functies die op het plein moeten komen, er meer mogelijkheden ontstaan voor het houden van evenementen.

Opmerking 10.24

Adressanten zijn van mening dat de aanwezige voorzieningen gericht moeten zijn op het August Allebéplein. Het politiebureau en de moskee worden van het plein afgezonderd.

Antwoord 10.24

Het politiebureau is geheel ontworpen en gericht op de Postjesweg. Het omdraaien van de politiepost is uiterst ingrijpend en daar is geen aanleiding toe. Om tot een duidelijke stedenbouwkundige samenhang van het August Allebéplein te komen is ervoor gekozen om achter het politiebureau en de moskee bebouwing toe te voegen. Daarnaast wordt met de Moskee overlegd om naast de reeds gerealiseerde ingang voor de vrouwen, een goede ontsluiting van de Moskee aan het plein te realiseren.

Opmerking 10.25

Adressanten zijn van mening dat de ingang van de Albert Hein ter plaatse van de Postjesweg gesloten wordt.

Antwoord 10.25

Voor beantwoording zie het gestelde in antwoord 5.14 van inspreker 5.

Opmerking 10.26

Adressanten hebben bezwaar tegen het toevoegen van de bestemming horeca ter plaatse van het bouwvlak gelegen voor het politiebureau.

Antwoord 10.26

Voor beantwoording zie antwoord 10.7.

Opmerking 10.27

Adressanten zijn van mening dat de sociale functie van het nieuwe August Allebéplein zal verslechteren ten opzichte van de huidige situatie van het plein.

Antwoord 10.27

Bij het opstellen van het uitwerkingsplan is veel aandacht besteed aan het vermijden van onoverzichtelijke situaties. Verder zijn de doorgangen breed gemaakt om stegen te vermijden. Daarnaast wordt ingezet op functies aan het plein met uitstraling en versterking van de sociale controle. Bij het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte zal veel aandacht moeten worden besteed aan veiligheid en overzichtelijkheid en een goede verlichting zodat er geen donkere hoeken

ontstaan. Deze inrichting wordt ook besproken met organisaties die betrokken zijn bij de veiligheid op straat, zoals de politie.

Het stadsdeel is van mening dat in de nieuwe situatie, in samenhang met de verschillende nieuwe functies die op het plein moeten komen, een verbetering zal zijn van de sociale functie van het plein.

Opmerking 10.28

Adressanten geven aan dat het bestemmingsplan de openbare ruimte ter plaatse van het August Allebéplein buiten beschouwing laat. Hierbij wordt bezwaar gemaakt tegen de verplaatsing van de kinderspeelplek naar de Marius Bauerstraat, achter het Community Center.

Antwoord 10.28

Het bestemmingsplan gaat niet over inrichting van de openbare ruimte. Hiertoe is het 'Uitwerkingsplan Raamwerk / Openbare Ruimte Overtoomse Veld' (POR) opgesteld.

Het POR is opgesteld om bij de ontwikkeling van de verschillende uitwerkingsplannen de onderlinge samenhang te bewaken en om een visie te ontwikkelen voor de hoofdopzet van de openbare ruimte. Het POR is op 12 oktober 2005 vastgesteld door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart.

In het uitwerkingsplan zijn verschillende welstandscriteria opgenomen om bij de vernieuwing de kwaliteit van het gebied en samenhang van de verschillende deelgebieden te vergroten. Deze welstandscriteria vormen uitgangspunten voor architectonische uitwerking. De uitgangspunten hebben betrekking op rooilijnen en bouwhoogten, op de hiërarchie in het stratenstelsel, de korrelgrootte, overgangen van gebouw naar openbare ruimte, gebouwtypologie, kleur en materiaaltoepassing.

Over de exacte locatie van kinderspeelplaatsen doet het bestemmingsplan geen uitspraken.

Opmerking 10.29

De huidige beplanting op het August Allebéplein zal, met het oog op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, waarschijnlijk sneuvelen. Adressanten maken hiertegen bezwaar.

Antwoord 10.29

De huidige bomen ter plaatse van het August Allebéplein hebben geen bijzondere waarde die planologische bescherming vergen. Het stadsdeel wil natuurlijk zo veel mogelijk bomen handhaven waar dat kan. In overleg met bewoners en belanghebbenden zal in het ontwerpproces voor de openbare ruimte bepaald worden welke bomen worden gehandhaafd en welke worden vervangen.

Opmerking 10.30

Adressanten maken bezwaar tegen het bouwvlak ter plaatse van het Spoorpark, achter de Marius Bauerstraat. Het bouwvlak doorkruist het Spoorpark tot aan de rand van het water.

Antwoord 10.30

Gezien het gestelde is het bestemmingsplan aangepast. Zie hiertoe antwoord 9.1.

Opmerking 10.31

Adressanten maken bezwaar tegen het aanwijzen van het August Allebéplein als het voorzieningen- en winkelcentrum van de wijk en het daarmee gepaard gaande verdwijnen van de winkels en voorzieningen aan de Derkinderenstraat en Jan Tooropstraat-Noord.

Antwoord 10.31

Het bestemmingsplan gaat niet uit van het wegbestemmen van de winkels en voorzieningen aan de Derkinderenstraat en Jan Tooropstraat-Noord. Bedrijven, dienstverlening, kantoren en

maatschappelijke voorzieningen zijn hier in de plint toegestaan. De bestaande detailhandel en horeca zijn conserverend bestemd.

Opmerking 10.32

Adressanten maken bezwaar tegen de bouwblokken GD-4 en GD-1 en de bouwhoogte van 31 meter langs de Derkinderenstraat. Bovendien stemt deze bouwhoogte niet overeen met maximale bouwhoogte van 30 meter, als vastgelegd voor deze locatie in het POR. Bouwblok GD-4 zal alle uitzicht vanuit de zijramen van de Urban villa wegnemen.

Antwoord 10.32

Per abuis is in het voorontwerp 31 meter opgenomen. Dit komt niet overeen met het vastgestelde uitwerkingsplan August Allebéplein, hetgeen leidend is voor het ontwerp bestemmingsplan. In verband met programmatische overwegingen is een bouwhoogte van 32 meter in het uitwerkingsplan opgenomen. Echter in het ontwerpbestemmingsplan is de verdere uitwerking van blok 1 van het August Allebéplein opgenomen. Hierbij is vanuit stedenbouwkundig oogpunt een gewijzigde vorm opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De aanpassing in vorm behelst het wegvallen van de haak bebouwing en het verhogen van het volume (van 32 naar 36 m) op de hoek Postjesweg-Derkinderenstraat. Stedenbouwkundig sluit dit beter aan op de bestaande bebouwingsstructuur in de omgeving. De aanpassing heeft geen nadelige gevolgen met betrekking tot de akoestiek en bezonning. Met het wegvallen van de haak wordt het uitzicht vanuit de Urban villa op de hoek van de Derkinderenstraat-Marius Bauerstraat vergroot.

Opmerking 10.33

Adressanten maken bezwaar tegen de toren van 60 meter, ten westen van de Postjeswegflat, omdat deze het uitzicht, licht en privacy van bewoners aan de westkant van de Postjeswegflat ernstig schaadt. In het vastgestelde POR staat niets vermeld over een dergelijke toren op deze plaats. In het POR wordt gesproken over hoogteaccenten van 60 meter op de hoek van Jan Tooropstraat / Jan Evertsenstraat (Jatopa/ de vliegbasis), en van 30 meter op de hoek van de Derkinderenstraat / Postjesweg. Adressanten willen dat de voorziene toren uit het bestemmingsplan wordt gehaald.

Antwoord 10.33

Voor beantwoording zie antwoord 9.7.

Opmerking 10.34

Adressanten dringen aan veilige oversteekplaatsen, duidelijke fietsroutes en wandelroutes in het bestemmingsplan vast te leggen.

Antwoord 10.34

Oversteekplaatsen, fiets- en wandelroutes worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Deze worden geregeld in verkeerskundige inrichtingsplannen.

Opmerking 10.35

Adressanten geven aan dat de schoolwerktuinen en het gebruik ervan dienen beschermd te worden en mogen niet worden opgeofferd aan de realisatie van het Spoorpark.

Antwoord 10.35

Door het verplaatsen van een deel van de schoolwerktuinen wordt de openbaarheid en de levendigheid van het Spoorpark vergroot. Door het toenemende aantal bewoners van Overtoomse Veld is er behoefte aan meer en een hogere kwaliteit van de openbare ruimte. Overtoomse Veld is rijk aan kinderen. De wens is om voor alle leeftijdsgroepen en zowel jongens als meisjes een aantrekkelijke en gevarieerd spelaanbod te realiseren in het park. Speelvoorzieningen voor jonge kinderen (leeftijd 0-6 jaar) bevinden zich voornamelijk in de woonhoven.

Opmerking 10.36

Adressanten maken bezwaar tegen het afsluiten van de Marius Bauerstraat.

Antwoord 10.36

In het POR is reeds opgenomen dat de Marius Bauerstraat ter hoogte van de Ru Pare school zou worden afgesloten. Hiermee kan de verkeersveiligheid van schoolgaande kinderen worden vergroot en kan ter hoogte van de afsluiting een openbaar schoolplein worden gerealiseerd. Bijkomend voordeel is dat het sluijverkeer op de Marius Bauerstraat onmogelijk wordt en dat dit verkeer zich zal verplaatsen naar de doorgaande verkeersroute over de Postjesweg. De ontsluiting van de aanliggende blokken kan met een U vorm vanuit enerzijds de Derkinderenstraat en anderzijds de Jan Tooropstraat worden geregeld

Opmerking 10.37

Adressanten maken bezwaar tegen het bestemmingsplan, omdat het de uitkomst is van tien jaar gebrekkige bewonersparticipatie.

Antwoord 10.37

Het gestelde wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 10.38

Adressanten tekenen bezwaar aan tegen het gelijktijdig ter inspraak leggen van het concept uitwerkingsplan vernieuwing August Allebéplein en het ontwerp bestemmingsplan Overtoomse Veld. Tevens willen adressanten weten hoe dit past de notitie bewonersparticipatie, inspraakverordening, vernieuwingsplan Overtoomse Veld, buuruitvoeringsplan 2008-2009 en de Nota van Beantwoording uit 2005. Al deze stukken handelen o.a. over sociale pijler, sociale vernieuwing, bewonersdeelname op maat, communicatie en informatie. Hier wordt geen aandacht aan besteed door het stadsdeel.

Antwoord 10.38

Allereerst moet worden vermeld dat het voorontwerpbestemmingsplan, conform de inspraakverordening van het voormalige stadsdeel Slotervaart ter inzage is gelegd.

Dit betekent dat het stadsdeel er bewust voor heeft gekozen om eerst het uitwerkingsplan in de inspraak te brengen en vlak daarna het bestemmingsplan in de inspraak te brengen. Het stadsdeel heeft vervolgens eerst het Uitwerkingsplan August Allebéplein vastgesteld alvorens het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Hiermee is het overzicht over de procedures zo transparant mogelijk gehouden. Het 2^e deel van de opmerking is aan de orde geweest bij de bestuurlijke besluitvorming door de stadsdeelraad Slotervaart bij het vaststellen van het Uitwerkingsplan August Allebéplein en heeft geen betrekking op het bestemmingsplan.

Opmerking 10.39

Adressanten maken bezwaar dat er nooit is begonnen bij de wensen van bewoners en gebruikers van het plein.

Antwoord 10.39

Zowel in de voorbereiding van het vernieuwingsplan Overtoomse Veld als in het uitwerkingsplan voor de openbare ruimte zijn de plannen voor het August Allebéplein uitvoerig met omwonenden en belanghebbenden besproken. Het stadsdeel is van mening dat er wel degelijk rekening wordt gehouden met de inspraak / meningen van burgers.

Opmerking 10.40

Adressanten geven aan dat bij alle bijeenkomsten, van 2000 tot 2007 is geroepen, dat bewoners het August Allebéplein open, licht, groen, ruim, overzichtelijk en sociaal veilig willen houden. Het stadsdeel heeft nooit geluisterd naar deze wensen.

Antwoord 10.40

In het 'Uitwerkingsplan August Allebéplein' staat de stedenbouwkundige invulling niet los van de inrichting van de openbare ruimte. In het uitwerkingsplan is het programma van eisen voor de openbare ruimte opgenomen. In hoofdstuk 4 staan de hoofdpunten weergegeven. Een open plein, hoogwaardige inrichting, bomen handhaven waar het kan parkeren van auto's niet meer op het plein, water en veel bankjes. Het plein moet overzichtelijk en sociaal veilig worden ingericht.

Het stadsdeel is van mening dat er wel degelijk rekening wordt gehouden met de mening van bewoners.

Opmerking 10.41

Adressanten maken bezwaar tegen alle afwijkingen in het voorontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het POR, welke in 2005 is vastgesteld.

Antwoord 10.41

De opmerking onder 10.41 wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspreker 11 (namens 93 adressanten)

Opmerking 11.1

Adressanten maken bezwaar tegen het bouwvlak GD-4, langs de Marius Bauerstraat, omdat dit de voorwaarde schept voor het volbouwen van het plein.

Antwoord 11.1

Voor beantwoording zie antwoord 2.2.

Opmerking 11.2

Adressanten vrezen voor verlies van privacy, woongenot, waardevermindering van de woningen, verdwijnen van het groen en verduistering van de woningen.

Antwoord 11.2

Voor beantwoording zie antwoord 2.1 en 10.10.

Opmerking 11.3

Adressanten geven aan zich aan te sluiten bij de zienswijzen van Actiecomité Plein Allebé Ja!

Antwoord 11.3

Het gestelde onder opmerking 11.3 wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspreker 12 (namens 6 adressanten)

Opmerking 12.1

Adressanten geven aan dat ter plaatse van het Spoorpark verharding moet worden uitgesloten. Adressanten geven aan zich op dit punt tevens aan te sluiten bij de zienswijze van Actiecomité Plein Allebé Ja!

Antwoord 12.1

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor beantwoording zie het gestelde in antwoord 9.1 van inspreker 9.

Opmerking 12.2

In het bestemmingsplan is niets terug te lezen over huidige knelpunten als het gaat om het stallen van fietsen. Adressanten verwachten dat de fietsparkeerproblemen ter plaatse van de 7^{de} Montessorischool in het bestemmingsplan wordt opgelost.

Antwoord 12.2

Deze school behoort niet tot het plangebied van het bestemmingsplan.

Opmerking 12.3

Adressanten vragen met klem om in het bestemmingsplan veilige oversteekplaatsen te regelen ter plaatse van de Jan Tooropstraat en de Derkinderenstraat. Adressanten geven aan zich op dit punt tevens aan te sluiten bij de zienswijze van Actiecomité Plein Allebé Ja!

Antwoord 12.3

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor beantwoording zie antwoord 10.34.