

Verslag inspraakavond concept ontwerp bestemmingsplan 'Osdorp Midden Noord', 20 april 2004

Aanwezig:

Stadsdeel Osdorp:

- Frank Ratelband (voorzitter)
- Simon Willing (stadsdeelvoorzitter en wethouder Wonen & Werken, Financiën, Communicatie en Openbare Orde)
- Derk van Rees (jurist)
- Ruud Riethoven (stedenbouwkundige)
- Fred Gonlag (projectleider)

Van Riezen & Partners

- Hugo Misset (planoloog)
- Paul Cottaar (verslag)

Insprekers: 45 (zie bijlage)

Onderstaand verslag is een uitgebreide samenvatting van wat is gezegd, maar is geen letterlijke weergave daarvan. Aan de aanwezigen is verzocht om bij het geven van een mondelinge reactie hun naam te vermelden, welke vervolgens is opgenomen in het verslag.

Dhr. Ratelband opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij stelt de vertegenwoordigers van het stadsdeel voor en geeft aan dat de inspraakavond betrekking heeft op het concept ontwerp van het bestemmingsplan Osdorp Midden Noord. Over onderwerpen als herhuisvesting, sloop/nieuwbouw en bouwplannen worden door het Projectbureau Vernieuwing Osdorp aparte informatieavonden georganiseerd. Dhr. Ratelband geeft aan dat aansluitend aan de inspraakavond er een hoorzitting over het concept ontheffingsverzoek Wet Geluidhinder Osdorp Midden Noord zal worden gehouden.

Dhr. Ratelband geeft dhr Misset het woord voor een toelichting over het concept ontwerp bestemmingsplan Osdorp Midden Noord.

Dhr. Misset geeft een korte presentatie over het begrip bestemmingsplan, de inhoud van het bestemmingsplan voor Osdorp Midden Noord en de vervolgprocedure.

Wat is een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan is een voor zowel burgers als overheid juridisch bindend document. In het bestemmingsplan wordt geregeld welk gebruik van de gronden en gebouwen is toegestaan en in welke bouwhoogtes/volumes gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan voor Osdorp Midden Noord bestaat uit de volgende onderdelen:

- Plankaart: dit is de kaart waarop is aangegeven welke bestemming bepaalde gronden of gebouwen hebben. Dit is aangegeven door middel van een letter ("W" staat bijvoorbeeld voor woningen). De cijfers in de bolletjes geven aan tot welke hoogte de gebouwen gebouwd mogen worden.
- Kadastrale kaart: hierop is door middel van een kadastraal nummer aangegeven van wie welke grond is.
- Profielen: de profielen geven aan wat de afstand is tussen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen en maatschappelijke voorzieningen) en bestaande wegen.
- Voorschriften: in de voorschriften is er per bestemming aangegeven welk gebruik van gronden en bebouwing is toegestaan.

Deze vier onderdelen van het bestemmingsplan vormen samen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Bij een bestemmingsplan zit altijd een toelichting, waarin de doelstellingen van het bestemmingsplan, het beleidskader, een uitleg van de juridische regeling en uitvoerbaarheidsaspecten aan bod komen. De toelichting is geen juridisch bindend deel van het bestemmingsplan.

Doelstelling van dit bestemmingsplan

De aanleiding voor het maken van het bestemmingsplan Osdorp Midden Noord is het Vernieuwingsplan Osdorp Midden Noord dat op 23 april 2003 is vastgesteld. Het vernieuwingsplan heeft onder meer als uitgangspunt om delen van Midden Noord te slopen en nieuwe woningen terug te bouwen. De doelstelling van het bestemmingsplan is de in het Vernieuwingsplan beschreven ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk te maken. Op basis van dit bestemmingsplan kan voor de te ontwikkelen delen een bouwvergunning worden afgegeven. Voor het overige deel van Osdorp Midden Noord legt het bestemmingsplan de bestaande situatie vast.

Bestemmingsplan inhoudelijk

De plangrenzen van het bestemmingsplan liggen aan de noordzijde in het hart van de Ookmeerweg, aan de westzijde in het midden van de Baden Powellweg, aan de zuidzijde in het hart van de Tussen Meer en aan de oostzijde in het midden van de Hoekenesgracht.

De nieuwe ontwikkelingen in Osdorp Midden Noord zijn:

1. Leo Polakhuis

Het bestaande verpleeg/verzorgingshuis wordt uitgebreid met een nieuwe vleugel, waarin onder meer een dienstencentrum en een kinderdagverblijf wordt gerealiseerd. De bouwvergunning is verleend en de eerste paal is geslagen.

In het bestemmingsplan heeft het Leo Polakhuis heeft de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" (Mx). De aanduiding +z geeft aan dat hier een zorgcentrum is toegestaan. Eén en ander is conform de verleende bouwvergunning.

2. Vrankendijke/EI Amien

Het vernieuwingsplan is uitgewerkt in een uitwerkingsplan dat op 9 september 2003 is vastgesteld. Op Vrankendijke zullen ruim 100 woningen worden gerealiseerd. De EI Amien school wordt herbouwd als brede school, met diverse maatschappelijke voorzieningen.

In het bestemmingsplan is het gedeelte waar de EI Amien school wordt herbouwd bestemd als "Maatschappelijke voorzieningen" (Mx). Voor het overige heeft Vrankendijke de bestemming "Woningen c.a." (Wx), waarbij naast woningen op de begane grond ook kleinschalige bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De coffeeshop, welke tijdelijk verplaatst is naar Tussen Meer, kan op basis van dit bestemmingsplan weer op Vrankendijke terugkeren.

3. Reimerswaalbuurt

Voor deze locatie wordt het Vernieuwingsplan uitgewerkt in een Masterplan. Uitgangspunten voor de Reimerswaalbuurt zijn het realiseren van tussen de 900 en 1.000 woningen en de bouw van de St. Lucasschool als een brede school. De woonblokken zijn bestemd als "Woningen c.a." (Wx) en de ruimte tussen de blokken als "Verkeersareaal" (Va). Naast woningen zijn in Reimerswaalbuurt overal op de begane grond maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toegestaan.

4. Voormalig terrein Schoolwerktuinen

Op 1 november 2000 is voor de Schoolwerktuinen een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vastgesteld dat wordt uitgewerkt in een voorlopig en definitief ontwerp.

In het voorlopige ontwerp wordt uitgegaan van circa 370 woningen in losstaande woongebouwen met parkeersouterrains en het verleggen van het water langs de Osdorper

Ban richting het Botteskerkpark. In het bestemmingsplan zijn de woningen bestemd als "Wonen c.a." (Wx) en het water is bestemd als "Watergracht/gracht" (Vw).

5. Wolbrantskerkweg

Het Vernieuwingsplan wordt uitgewerkt in een Masterplan dat momenteel nog in voorbereiding is. In het Masterplan worden drie bebouwingsmogelijkheden onderzocht, welke variëren van grondgebonden woningen tot appartementen op een combinatie van beiden. Omdat de keuze voor één van deze opties nog niet is gemaakt, maakt het bestemmingsplan alle drie de opties mogelijk door middel van de bestemming "Wonen c.a." (Wx).

Bestaande en te behouden delen

De delen in Osdorp Midden Noord waar geen ontwikkelingen zijn voorzien zijn de woningen en bedrijfsruimten in de Borrendammerbuurt, de woningen en winkels langs de Tussen Meer, het Botteskerkpark, de kinderboerderij, de woningen en de kerk aan de Valkenisseweg en de kerk, het hotel en de woningen langs de Reimerswaalstraat. Deze delen worden conform de huidige situatie in het bestemmingsplan vastgelegd.

Vervolgprocedure bestemmingsplan

Het concept ontwerp bestemmingsplan Osdorp Midden Noord ligt tot en met 6 mei ter inzage. Een ieder kan tot die datum een schriftelijke inspraakreactie indienen bij het stadsdeel. De inspraakreacties, zowel de schriftelijke reacties als de mondelinge reacties die tijdens deze inspraakavond worden gegeven, worden bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan Osdorp Midden Noord meegenomen. Dit ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens vier weken ter inzage, waarbij een ieder gedurende deze periode zijn of haar zienswijze kan indienen bij het stadsdeel. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de stadsdeelraad. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vier weken ter inzage. Degene die tijdens de ontwerpfasen een zienswijze hebben ingediend kunnen tegen het vastgestelde plan hun bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland. Na goedkeuring van het bestemmingsplan door GS is nog beroep mogelijk bij de Raad van State.

Dhr. Ratelband bedankt dhr. Misset voor zijn toelichting en geeft de aanwezigen het woord om vragen te stellen of op het plan te reageren.

Mw. Rademaker zegt dat er wordt gezegd dat het concept ontwerp bestemmingsplan vier weken ter inzage ligt, maar dat de periode tot 6 mei slechts twee weken is.

Dhr. Misset antwoordt dat het bestemmingsplan al vanaf 8 april ter inzage ligt bij het stadsdeel. De periode tot en met 6 mei is 4 weken.

Dhr. Tuurling geeft aan dat er afgelopen week geen bestemmingsplan bij de informatiebalie van het stadsdeel voorhanden was toen hij het wilde inzien.

Dhr. Ratelband antwoordt dat het voor kan komen dat de ter inzage gelegde exemplaren worden meegenomen door mensen die het plan inzien. In die gevallen wordt er zo snel mogelijk een nieuw exemplaar neergelegd.

Dhr. Ligthart heeft zijn inspraakreactie op schrift gezet en voorgedragen. De tekst hiervan luidt: "Het concept Bestemmingsplan Osdorp Midden Noord 2003 is ingehaald door de tijd. Veel is anders, dan destijds verondersteld. Het plan is gebaseerd op uitgangspunten, die nu een jaar later niet haalbaar zijn gebleken. Ten noorden van de Vrankendijkestraat is een terrein bestemd voor een school. Deze schoolbestemming kan ook gelezen worden als weilandbestemming.

Een stichting met 388 in Amsterdam Nieuw West wonende leerlingen wil daar een school

bouwen voor 475 leerlingen. Ze heeft daardoor 87 leerlingen te weinig om van het Onderwijsministerie voldoende bouwsubsidie te ontvangen.

Aan de overkant langs de Osdorperweg heeft deze stichting een school in semi permanente gebouwen, die in mei 2003 zijn opgeleverd. Aan de noordzijde daarvan is grond beschikbaar om op den duur een school in stenen gebouwen te realiseren.

De bouw van een ondergrondse parkeergarage op Vrankendijke is erg duur. Als om die reden besloten wordt tot bovengronds parkeren dan is daarvoor een deel van het schoolterrein bij Vrankendijke nodig. Daarom is het beter dit schoolterrein te bestemmen voor parkeren en wonen.

De buurten Stadstuinen, Vrankendijke en Reimerswaal kunnen worden gezien als een organisme, waarvoor een sterk hart een centrum is vereist om goed te functioneren. Daarom is het nodig de plint van de Vrankendijke woontoren en de plint haaks daarop uitsluitend te bestemmen voor horeca, voedingswinkels en voedingshoreca.

De eerste etage boven de plint haaks op deze woontoren kan dan uitsluitend worden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Er is niets bekend van een 500 m² bedrijfsverzamelgebouw in de zuidwesthoek van Reimerswaal op de hoek Saaftingestraat en Osdorper Ban langs de Osdorper Ban.

Het bedrijfsverzamelgebouw van 6000 m² in de noordwesthoek van Reimerswaal op de hoek Saaftingestraat en Ookmeerweg langs de Ookmeerweg is uit de plannen van Ymere verwijderd. Aan de Ookmeerweg tussen Saaftinge- en Reimerswaalstraat zijn nu koopwoningen gepland.

Oorspronkelijk is de Lukasschool gesitueerd in de plint van een woonblok aan de westkant van de Reimerswaalstraat uitkomend op de Osdorper Ban. Dan wordt ontdekt, dat daar geen ruimte is voor een schoolplein. Daarom is de Lukasschool verplaatst naar de plint van de daarachter gelegen vleugel van dit woonblok. Aan de westzijde daarvan komt een schoolplein met daarnaast een weg en vervolgens een woonblok daartegenover.

Deze plint achter de Reimerswaalstraat is tekort om alle lokalen van de Lukasschool te omvatten. De loopafstand tussen het eerste en laatste lokaal is erg groot. Mensen, die boven de school wonen, kunnen hun woning niet in vanwege het hek rond het schoolplein. Ook kunnen ze moeilijk hun auto parkeren. De weg langs het schoolplein loopt niet door naar de Osdorper Ban, zodat auto's van halende en brengende ouders elkaar in de weg zitten. Daarom is het beter de Lukasschool aan de Notweg gevestigd te laten."

Dhr. Alberding vraagt met betrekking tot Vrankendijke/El Amien hoe men kan starten met bouwen als het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld. Daarnaast geeft dhr. Alberding aan dat eerder gemaakte bezonningstudies voor Vrankendijke verouderd bleken en onjuist waren. Hij vraagt zich af in hoeverre deze in het concept ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen.

Dhr. Van Rees antwoordt dat een aantal ontwikkelingen passen binnen het geldende bestemmingsplan. Om die ontwikkelingen te kunnen realiseren is het nieuwe bestemmingsplan dus niet nodig. Op grond van het geldende bestemmingsplan kan voor deze ontwikkelingen een bouwvergunning worden verleend.

Dhr. Misset vult aan dat voor de hoogbouw op Vrankendijke een Hoogbouweffectrapportage (HER) is gemaakt, waarbij onder andere is onderzocht wat de invloed van de hoogbouw op de bezonning van de omliggende woningen is. De resultaten van deze HER zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Dhr. Tuurlings geeft aan dat hij uit de toelichting op de HER onvoldoende kan opmaken wat de exacte gevolgen zijn van de hoogbouw op aspecten als privacy, sociale veiligheid en bezonning.

Dhr. Tuurlings geeft aan tegenstander te zijn van een combinatie activiteitencentrum voor jongeren/ coffeeshop in Vrankendijke.

Dhr. Gonlag antwoordt dat de plek van een activiteitencentrum voor jongeren nog niet vast staat. Over de plek van het activiteitencentrum voor jongeren zal nog met bewoners worden overlegd, waarbij de reactie van dhr. Tuurlings zal worden meegenomen.

Dhr. Tuurlings zegt geen bezwaar te hebben tegen een activiteitencentrum voor jongeren op zich, maar wel in combinatie met een coffeeshop.

Dhr. Alberding vraagt de aanwezigen tegen het ontwerp concept bestemmingsplan Osdorp Midden Noord in te gaan. Hij geeft aan dat het bestemmingsplan vol met fouten zit en niet deugt. Naar zijn mening zijn er al afspraken met de eigenaar van de coffeeshop gemaakt over een terugkeer. Ook vindt hij dat het activiteitencentrum voor jongeren er niet in hoort.

Dhr. Ratelband constateert dat er verder geen vragen of opmerkingen zijn en sluit de inspraakavond.