

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

B 2014/19

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Vergadering Deelraad

Datum 19-02-2014
Reg.nr./DECOS nr. 2013/INT/10448

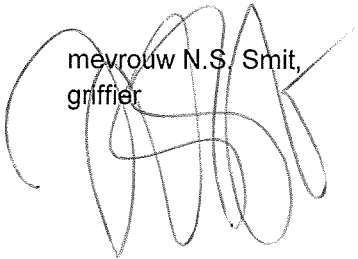
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Metrostationslocatie Overtoomse Veld

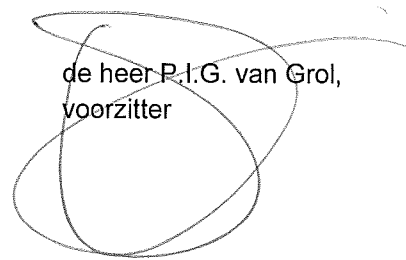
De deelraad Nieuw-West,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 14 januari 2014

Besluit

1. het bestemmingsplan Metrostationslocatie Overtoomse Veld, zoals geometrisch vastgesteld in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1308VG01 vast te stellen.
2. de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen, zoals opgenomen is de Nota van beantwoording zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan.
3. geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening.


mevrouw N.S. Smit,
griffier


de heer P.I.G. van Grol,
voorzitter

**GEMEENTE AMSTERDAM
STADSDEEL NIEUW-WEST**

Nota van beantwoording zienswijzen

behorend bij het

bestemmingsplan Metrostationslocatie Overtoomse Veld

Januari 2013

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Zienswijzen

Indieners : 2

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Metrostationslocatie Overtoomse Veld' heeft van 7 november tot en met 18 december 2013 ter inzage gelegen. In totaal zijn er 2 zienswijzen ingediend.

Van de wettelijke overlegpartners is niets vernomen.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord van het stadsdeelbestuur.

2. Zienswijzen

1. Indiener 1

Samenvatting zienswijze

1

Er moet gekozen worden voor een maximale hoogte van 8 meter. Dit zal voor het zongenot een groot verschil maken (verlichting/verwarming). Bij een flat van 13 hoog zal, zeker in de winter, lichttoetreding verloren gaan.

Reactie stadsdeel:

Het realiseren van een bouwplan betekent zeker een plaatselijke verdichting. De stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving en de geldende beleidskaders hebben als uitgangspunt gediend voor het bestemmingsplan. In de Structuurvisie Amsterdam 2040 zijn locaties aan metro- en NS-stations, waaronder de metrostationslocatie Overtoomse Veld, expliciet aangewezen als plaatsen waar verdichting en hoogbouw plaats kunnen vinden. In het Uitwerkingsplan Raamwerk/ Openbare ruimte Overtoomse Veld (POR, 2005) en de Randvoorwaarden Spoorstrook Noord XL (2010) is aangegeven dat een hoogteaccent als beeindiging is van de bebouwingswand aan de Postjesweg een toegevoegde waarde geeft aan het straatbeeld. Het hoogteaccent naast het metrostations zal samen met de toren aan de overzijde (reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Overtoomse Veld) de entree van de wijk vormen.

Bij het bepalen van de maximale bouwhoogte is rekening gehouden met de situering ten opzichte van de woningen in de directe omgeving. De maximale bouwhoogte op de kavel is met 26 meter aan de zijde van de Johan Greivestraat lager dan de maximale bouwhoogte van 40 meter aan de zijde van de Postjesweg. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een bezonningsonderzoek uitgevoerd.

In dit bezonningsonderzoek is voor de maatgevende dagen 21 maart, 21 juni en 21 september bepaald wat de schaduw op de gevels van de woningen is. Op deze dagen is er geen schaduwwerking inde woningen van het woningblok aan de Johan Greivestraat. In de herfst en winter zal er wel schaduwwerking zijn in de middag. Door draaiing van de zon is er geen schaduwwerking in de ochtend en de avond. Hierbij gaat het om een beperkt deel van het jaar en op een beperkt deel van de dag dat de schaduwwerking aanwezig is. De kortijdige schaduwwerking is niet van dien aard dat een onaanvaardbare situatie zal ontstaan.

2

De hoogbouw leidt niet tot een levendiger, socialere samenleving op de begane grond maar leidt meer tot eilandjes en weinig sociale controle.

Reactie stadsdeel:

Het stadsdeel meent dat het realiseren van een bouwplan juist zal leiden tot levendigheid en sociale veiligheid van de openbare ruimte. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om plaatselijk te verdichten met een variatie aan functies. Doordat er meer mensen op deze plek komen wonen en werken neemt de levendigheid en de sociale controle juist toe, zeker in vergelijking met de situatie zoals voorheen, toen ter plaatse slechts de functie maatschappelijk was toegestaan. Feitelijk was er een schoolgebouw opgericht, waardoor het gebruik meer incidenteel was en in de weekeinden/vakanties niet aanwezig. In de nieuwe situatie zijn onder meer horeca en detailhandel mogelijk.

Ook meent het stadsdeel dat met name de plinten door hun programmering en uitstraling zorgen voor een levendig straatbeeld en sociale veiligheid van de openbare ruimte. Het

programma bestaat uit een mix aan functies; minimaal 50% van het vloeroppervlakte wordt voor de functie wonen gereserveerd.

Daarnaast zijn huisgebonden beroepen, bepaalde lichte bedrijfsp categorieën, dienstverlening, maatschappelijke functies en kleinschalige horeca toegestaan.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2 Indiener 2

Samenvatting zienswijze

1

De plannen August Allebéplein blok 1 en Metrostationslocatie Overtoomse Veld moeten in samenhang met de plannen voor het hele August Allebéplein, Spoorstrook Zuid XL en Postjesweg worden gezien, daar de verwachting is dat deze plannen binnenkort zullen worden uitgevoerd.

Reactie stadsdeel:

In ruimtelijke zin vertonen de genoemde plannen samenhang; de plangebieden zijn in elkaars nabijheid gelegen. Echter, in planologische zin gaat het om duidelijk gescheiden gebieden en dus in gescheiden planologisch-juridische procedures.

In dit bestemmingsplan worden de ruimtelijke randvoorwaarden aangegeven. In het antwoord van het stadsdeel wordt alleen ingegaan op de punten die relevant zijn voor het bestemmingsplan Metrostationslocatie Overtoomse Veld. Voor de beantwoording van de punten ten aanzien van August Allebéplein Blok 1 wordt verwezen naar de nota van beantwoording behorend bij dat plan.

2

Verminderde leefbaarheid

Reactie stadsdeel:

De stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving en de geldende beleidskaders hebben als uitgangspunt gediend voor het bestemmingsplan. In de Structuurvisie Amsterdam 2040 is het gebied benoemd als 'uitrol van het centrumgebied'. Het hoogstedelijke centrumgebied van Amsterdam wordt steeds intensiever gebruikt en breidt zich uit, zelfs tot over de ringweg A10. De uitrol van het centrumgebied manifesteert zich het sterkst via het grote aantal extra woningen die zullen worden gebouwd in wijken die nu nog als 'tuinstedelijk' of als monofunctioneel werkgebied te boek staan, maar in de nabije toekomst tot het (hoog)stedelijke centrumgebied gaan behoren. Hieronder valt ook de wijk Overtoomse Veld. Het stadsdeel meent dat in deze behoefte aan centrumstedelijke milieus juist op de metrostationslocatie kan worden voorzien, vanwege de ligging nabij het August Allebéplein en de Postjesweg als uitvalsweg naar de binnenstad.

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 zijn locaties aan metro- en NS-stations, waaronder de metrostationslocatie Overtoomse Veld, expliciet aangewezen als plaatsen waar verdichting en hoogbouw plaats kunnen vinden. In het Uitwerkingsplan Raamwerk/ Openbare ruimte Overtoomse Veld (POR, 2005) en de Randvoorwaarden Spoorstrook Noord XL (2010) is aangegeven dat een hoogteaccent als beëindiging is van de bebouwingswand aan de Postjesweg een toegevoegde waarde geeft aan het straatbeeld. Het hoogteaccent naast het metrostation zal samen met de toren aan de overzijde (reeds mogelijk gemaakt in het

bestemmingsplan Overtoomse Veld) de entree van de wijk vormen.

Het realiseren van een bouwplan betekent zeker een plaatselijke verdichting. Door verdichting met een variatie aan functies nemen de levendigheid en de sociale controle juist toe.

Naar de mening van het stadsdeel hoeft verdichting niet te betekenen dat de leefbaarheid wordt geschaad. Ook in een gebied met een groot aantal inwoners kan toch sprake zijn van een prima leefmilieu. Alles valt of staat met de houding van de bewoners.

3

De plannen August Allebéplein blok 1 en Metrostationslocatie Overtoomse Veld hebben verkeersaantrekkende werking en de parkeerruimte kan nooit voldoende zijn voor het toekomstige groeiende autobezit van de buurt.

Reactie stadsdeel:

Voor Overtoomse Veld is een parkeerbalans opgesteld, om op de lange termijn zo goed mogelijk parkeerruimte voor zo veel mogelijk bewoners aan te kunnen bieden, met het intact houden van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Daarbij wordt rekening gehouden met de toekomstige stedelijke vernieuwingsplannen in de buurt. Hierbij wordt uitgegaan van de vastgestelde parkeernormen en flexibiliteitsbepalingen zoals opgenomen in het Uitwerkingsplan Raamwerk Openbare Ruimte (POR, 2005) en de Parkeernormennota Nieuw-West (2010).

4

Short stay

Het nieuwe beleid van de gemeente Amsterdam ten aanzien van short stay is in november 2012 ingegaan. Het geeft de stadsdelen weinig ruimte om zelf beleid ten aanzien van short stay te voeren. De enige mogelijkheid is dat de raad van het stadsdeel een besluit neemt om short stay uit te sluiten voor dit gebied en dit voor te leggen ter goedkeuring aan het college van B & W van Amsterdam.

Aangezien het huidige bestemmingsplan Overtoomse Veld short stay in dit gebied toestaat acht het stadsdeel het niet gewenst om op het verzoek van adressant om short stay uit te sluiten in het bestemmingsplan in te gaan.

5

Adressant vraagt zich af hoeveel voorzieningen er zijn voor deze hoeveelheid mensen in de verschillende leeftijdscategorieën. Zij denkt dan aan bijvoorbeeld een bibliotheek, speelruimte voor kinderen, groenvoorziening, etc.

Reactie stadsdeel

Het stadsdeel Nieuw-West heeft bibliotheken in alle wijken van het stadsdeel: Slotermeer, Geuzenveld, Osdorp en Slotervaart. Voor de bewoners van de Metrostationslocatie is de bibliotheek aan de Pieter Callandlaan 87b de dichtstbijzijnde bibliotheek.

Het bestemmingsplan voorziet in verbreding van het spoorpark. Het totaal aandeel groen zal juist toenemen, doordat het stadsdeel in de toekomst het Spoorpark gaat herinrichten. Daarbij zullen speelvoorzieningen worden meegenomen.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

