

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Havenstraatterrein'



24 september 2021

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Samenvatting en beantwoording zienswijzen	4
	Adressant 1	4
	Adressant 2	6
	Adressant 3	8
	Adressant 4	9
	Adressant 5	13
	Adressant 6	14
	Adressant 7	15
	Adressant 8	16
	Adressant 9	20
	Adressant 10	22
	Adressant 11	23
	Adressant 12	34
	Adressant 13	39
	Adressant 14	41
	Adressant 15	43
	Adressant 16	46
	Adressant 17	49
	Adressant 18	56
	Adressant 19	59
	Adressant 20	61
	Adressant 21	62
	Adressant 22	68
	Adressant 23	75
	Adressant 24	78
	Adressant 25	81
	Adressant 26	89
	Adressant 27	93
	Adressant 28	94
	Adressant 29	95

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Havenstraatterrein' met bijbehorende stukken heeft in het kader van de terinzagelegging van 15 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiertoe heeft op 14 september 2015 een publicatie plaatsgevonden in de digitale Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam.

Gedurende de periode van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam. In totaal zijn 29 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en kunnen in beschouwing worden genomen. In voorliggende nota worden de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan na een korte samenvatting inhoudelijk beantwoord. De volgorde van de zienswijzen en beantwoording daarvan in deze nota is gebaseerd op de volgorde van ontvangst.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Havenstraatterrein' heeft het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegen. De zienswijzen over het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder zijn in een separate nota samengevat en beantwoord. Het college van burgemeester en wethouders stelt het besluit hogere waarden Wet geluidhinder vast, vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan 'Havenstraatterrein' door de gemeenteraad.

Voorliggende nota maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Adressant 1

- 1.1 Adressant is van mening dat de aanleg van een brug en fietspad via de Rheestraat tot gevolg heeft dat het mooie, bestaande groenperk aan het einde van de Rheestraat wordt doorkruist door een fietspad c.q. helemaal verdwijnt. Hiermee wordt het stedenbouwkundig principe dat alle straten in het Olympisch Kwartier eindigen op de Stadiongracht/Afroditekade met een perkje worden afgesloten, doorbroken. Adressant stelt dat de brug geen enkele stedenbouwkundige meerwaarde heeft.

Antwoord:

De nieuwe brug over de Stadiongracht maakt een verbinding tussen het Havenstraatterrein en Olympisch Kwartier Noord. De meerwaarde vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat een fijnmazig fietsnetwerk ontstaat. Het is echter geenszins de bedoeling om met de aanleg van de brug voor langzaam verkeer over de Stadiongracht het stedenbouwkundig principe van Olympisch Kwartier geweld aan te doen. Uitgangspunt is dan ook dat de afsluiting door middel van een perkje op de kop van de Rheestraat wordt gehandhaafd. In plaats van doortrekking in de Rheestraat wordt de langzaam verkeer verbinding aangesloten op het bestaande fietspad van de Afroditekade.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, met dien verstande dat op de verbeelding de bestemmingsplangrens wordt teruggelegd tot het bestaande fietspad van de Afroditekade. Ook is paragraaf 6.3.2 van de plantoelichting over de verkeerssituatie in het plangebied dienovereenkomstig aangepast.

- 1.2 Adressant stelt dat de aanleg van een fietsbrug en fietspad leidt tot extra fietsverkeer en ongetwijfeld ook sluipverkeer van snorfietsen/scooters/motoren vanaf Hoofddorpplein/Zeilstraat via de brug door de Rheestraat en daarmee tot geluidsoverlast, met name voor de omwonenden op de kop van Rheestraat/Afroditekade.

Antwoord:

De afsluiting op de kop van de Rheestraat blijft gehandhaafd, zodat er geen sprake is van een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer vanuit de richting van het Havenstraatterrein. Overigens geldt ten aanzien van brommers en scooters dat deze niet meer zijn toegestaan op fietspaden binnen de ring, waarmee eventuele geluidsoverlast vanwege de langzaam verkeer verbinding niet meer aan de orde is.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 1.3 Adressant is van mening dat een van de aantrekkelijke punten van het Olympisch Kwartier de beslotenheid en rust in de wijk is door de afsluiting van de straten eindigend op de Stadiongracht voor doorgaand verkeer.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.1.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 1.1.

- 1.4 Adressant geeft aan dat het aan te leggen fietspad na de Afroditekade vrijwel direct de in- en uitritten kruist van twee ondergrondse parkeergarages vanuit de blokken aan weerszijden van de Rheastraat en dat dit zal leiden tot gevaarlijke situaties wanneer auto's in en uit de garages rijden. Daarbij geeft adressant aan dat fietsers vaak niet bij de les zijn c.q. niet op de hoogte zijn van de in- en uitgangen van de parkeergarages en dat dit ook geldt voor de automobilisten die de garage in- en uitkomen omdat zij ter plekke geen kruisend verkeer verwachten en fietsers in de avonduren vaak geen licht voeren.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.1.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 1.1.

- 1.5 Adressant stelt dat de aanleg van een nieuwe brug en fietspad overbodig is aangezien aan weerszijden van de geplande brug op geringe afstand (circa 150-300 meter) reeds twee bruggen over de Stadiongracht aanwezig zijn: op de Amstelveenseweg en in het verlengde van de Laan der Hesperiden. Adressant vindt dat de geplande brug daarom voor fietsers en voetgangers niet of nauwelijks tijdswinst oplevert, maar dat de aanleg wel tot overbodige extra investeringskosten voor het nieuwe plangebied leidt.

Antwoord:

De afstand van de nieuwe brug tot aan de oversteek bij de Amstelveenseweg is ruim 220 meter en de afstand tot de brug in het verlengde van de Laan der Hesperiden is ruim 295 meter. De nieuwe brug levert dan ook een bijdrage aan de bereikbaarheid en ontsluiting voor de bewoners en gebruikers van zowel het Havenstraatterrein als het omliggende gedeelte van de stad, zoals het Olympisch Kwartier Noord. Kinderen uit Olympisch Kwartier kunnen bijvoorbeeld van de brug gebruik maken om naar de basisschool op het Havenstraatterrein te komen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 1.6 Adressant is van mening dat de aanleg van een brug/fietspad een zinloze, kostbare investering is die voor langzaam verkeer geen substantiële tijdswinst oplevert en geen enkele stedenbouwkundige meerwaarde heeft, maar wel leidt tot gevaarlijke verkeerssituaties en geluidsoverlast voor de omwonenden, met name op de hoek Rheastraat/Afroditekade.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.5.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 2

- 2.1 Adressant geeft aan dat zijn betrokkenheid bij het plangebied eruit bestaat dat hij huurder is van een stuk grond en door het Projectmanagement Bureau de mogelijkheid is geboden in de toekomst zijn bedrijf in een iets andere vorm in de nieuwe situatie voort te zetten.

Antwoord:

Het is niet juist dat aan adressant concreet de mogelijkheid is geboden in de toekomst zijn bedrijf in een iets andere vorm in de nieuwe situatie voort te zetten. Voor alle huurders geldt dat in het kader van de ontwikkeling van het plangebied de bestaande grondhuurcontracten gefaseerd worden opgezegd. Indien bedrijven dat willen worden zij door de gemeente ondersteund bij het vinden van een nieuwe locatie. Bedrijven die passen binnen de beoogde bestemming kunnen mogelijk een ruimte in een van de bouwblokken huren. De gemeente gaat echter niet over de toewijzing van bedrijfsruimtes in het plangebied. Over de invulling van de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beslist door de toekomstige eigenaren. Wel kan de gemeente bij die eigenaren een aanbeveling doen als dat bedrijf binnen de bestemming past.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.2 Adressant stelt dat de inspraak voor dit ontwerpbestemmingsplan volledig is mislukt, doordat het Projectmanagement Bureau zich geen rekenschap heeft gegeven van de hogere milieubelasting.

Antwoord:

In het kader van het bestemmingsplan is uitgebreid onderzoek gedaan naar milieubelasting. Uit deze onderzoeken blijkt dat de milieubelasting de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van de plantoelichting.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.3 Adressant vindt de plannen voor het gebied met hoogbouw niet passen, waarbij wordt aangegeven dat dit een aanvliegroute van Schiphol is bij bepaalde weersomstandigheden. Adressant meldt dat gebouwen in de omgeving tot circa 42 meter hoog zijn en dat hier tot 46 meter hoog wordt gebouwd.

Antwoord:

In het ontwerpbestemmingsplan was nog voorzien in een twee hoogteaccenten van maximaal 35 en 38 meter. Het bestemmingsplan is aangepast en maakt geen hoogteaccenten meer mogelijk. De maximale bouwhoogte is teruggebracht naar 24 meter. Op basis van de algemene afwijkingsregels is het mogelijk om ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, ventilatie-inrichtingen en antennes met 3 meter af te wijken van de maximale bouwhoogte. Daarmee is maximaal een bouwhoogte van 27 meter mogelijk.

Op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol gelden hoogtebeperkingen voor een gebied rondom de luchthaven. In de gebiedsdelen waar hoogtebeperkingen gelden mogen op basis van artikel 2.2.2 van het LIB geen objecten worden opgericht of geplaatst die hoger zijn dan de in bijlage 4 bij het besluit aangegeven maximale hoogte. Per 1 juli 2015 is het LIB gewijzigd. Een belangrijke reden om het LIB op dit punt te wijzigen heeft te maken met het borgen van de vliegveiligheid. Het plangebied valt binnen de beperkingenzone waarin hoogtebeperkingen zijn vastgelegd. De maximum bouwhoogte gerelateerd aan NAP ter plaatse) volgens het LIB bedraagt ter plaatse 46 meter in het noordoostelijke deel van het plangebied. De maximum bouwhoogte loopt in westelijke richting af naar 44 meter. Gelet op de in dit plan mogelijk gemaakte maximale bouwhoogte, is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het LIB.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de maximale bouwhoogte.

- 2.4 Adressant geeft aan dat de verkeerssituatie rondom Haarlemmermeercircuit dramatisch is en dat dit eerst opgelost moet worden voordat het bestemmingsplan kan worden aangenomen. Daarbij wordt gemeld dat de geplande lagere school, waar de meeste ouders de kinderen met de auto naar school brengen, dit zal verergeren. Adressant vindt dat het vertrouwen dat stadsdeel Zuid dit goed gaat doen door de voorgeschiedenis niet meer aanwezig is.

Antwoord:

Het verbeteren van de doorstroming, met name ter plaatse van het Haarlemmermeercircuit, is van belang voor het garanderen van de verkeersafwikkeling van het Havenstraatterrein. Het vele fietsverkeer, dat voorrang heeft op het autoverkeer, is een belangrijke oorzaak van de beperkte doorstroming op het Haarlemmermeercircuit. Het fietspad, en daarmee de afslagen naar een van de aanliggende wegen, ligt dicht tegen het autoverkeer aan.

Om de doorstroming op de Amstelveenseweg voor auto, openbaar vervoer en fiets te verbeteren heeft de gemeente een definitief ontwerp voor de reconstructie van de Amstelveenseweg vastgesteld. De reconstructie heeft betrekking op het tracé tussen de Zeilstraat (exclusief het kruispunt) en het Stadionplein (exclusief het kruispunt). De werkzaamheden ter plaatse van Haarlemmermeercircuit zijn uitgevoerd.

Het autoverkeer, het openbaar vervoer en het fietsverkeer op de Amstelveenseweg in noord-zuid en zuid-noord richting hebben voorrang op de aantakende zijwegen, maar ook op het fietsverkeer op het Haarlemmermeercircuit. Verder zijn vrijliggende fietspaden aangelegd en zijn de fietspaden op het circuit verder naar buiten gelegd ten opzichte van de rijbanen. Het busstation is verplaatst naar het midden nabij de tramhalten. Daarmee is de overstap op de

tram verbeterd, maar is ook het doorkruisen van de grote doorgaande stroom autoverkeer verdwenen.

In het kader van het bestemmingsplan Havenstraatterrein is onderzoek gedaan naar de verkeerssituatie. Daarbij is uitgegaan van de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van het Havenstraatterrein en ook als gevolg van de vestiging van de British School of Amsterdam in het voormalige huis van bewaring aan de Havenstraat. De verwachting is dat als gevolg van de gewijzigde (lagere) parkeernormering de werkelijke verkeersgeneratie als gevolg van de planontwikkeling lager zal zijn. Bovendien is het plangebied bovengemiddeld ontsloten via openbaar vervoer, wat een positief effect heeft op het mogelijke gebruik. Conclusie is dan ook dat in het onderzoek is uitgegaan van een 'worst case' situatie.

Uit verkeersonderzoek blijkt dat door de reconstructie van de Amstelveenseweg de doorstroming in noord-zuidrichting en vice versa aanmerkelijk verbetert voor het autoverkeer. Daardoor kan het verkeer van en naar het Havenstraatterrein goed worden afgewikkeld en zijn de verkeerseffecten op de bestaande wegenstructuur beperkt. Ook de Havenstraat kan de hogere intensiteiten goed verwerken. In de praktijk zal dit zich verdelen over de Verlengde Havenstraat en de Karperweg.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

Adressant 3

- 3.1 Adressant geeft aan vanaf 1984 in het zuidelijke randje te wonen en te werken. Adressant geeft aan dat deze locatie essentieel is voor het verkrijgen van inkomen en wonen en volstrekt legale bed & breakfast en dat de belastingdienst van alles weet.

Antwoord:

Het vigerende bestemmingsplan Schinkeleilanden 2001 bepaalt voor de gronden die bij adressant in gebruik zijn, dat deze mogen worden gebruikt ten behoeve van 'Groen en recreatie I'. Het gebruik van deze gronden als woonbestemming, waarin een bed & breakfast wordt gevoerd, was ook al met deze bestemming in strijd. Dat adressant de loods als woning is gaan gebruiken maakt niet dat daarmee een woonbestemming is gerealiseerd. Voorafgaand aan het bestemmingsplan Schinkeleilanden 2001, gold ter plaatse de 2^e herziening van het AUP uit 1953 en was op grond van de Gebruiksverordening van Amsterdam ter plaatse uitsluitend het gebruik ten behoeve van de recreatie toegelaten.

Naast de gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling van het Havenstraatterrein vormt een belangrijk uitgangspunt van het plan om de hoofdgroenstructuur te versterken. Dit gebeurt door het zuidelijk deel van het plangebied als hoogwaardige groene inrichting te geven. Het realiseren van een woonbestemming in deze groenstrook, sluit niet aan bij de beoogde ontwikkeling van het gebied.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3.2 Adressant meldt dat de betreffende grond niet nodig is voor bebouwing, maar dat het gras wordt in het plan. Adressant verzoekt om het plan aan te passen en zijn situatie en belang te respecteren.

Antwoord:

Het bouwen in stedelijke dichtheid vraagt om een kwalitatief goede openbare ruimte. Om de nieuwe bouwblokken te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat de huidige loodsen verdwijnen. Ook voor het realiseren van de bij deze dichtheden behorende openbare ruimte en het verbeteren van de aansluiting op Park Schinkeleilanden en de aansluiting van het groen op het beoogde buurtplein moeten een aantal loodsen verdwijnen. Bovendien draagt deze groene openbare ruimte bij aan een regenbestendige inrichting, waarbij wordt voorzien in voldoende capaciteit voor opvang van regenwater. Adressant heeft bovendien altijd rekening moeten houden met bedrijfsbeëindiging omdat sprake is van vestiging op grond van een grondhuurcontract voor bepaalde tijd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 3.3 Adressant vindt dat de planmakers, de ambtenaren die zich bezighouden met dit dossier geen kennis van dit gebied hebben en weigeren om zich er voldoende in te verdiepen.

Antwoord:

De gemeente deelt deze mening niet. Deze mening wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 4

- 4.1 Adressant geeft aan dat het bestemmingsplan een goede en gedegen indruk maakt en is positief over de wijze waarop de ligging van het plangebied in een groter verband beschrijft.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.2 Adressant stelt dat de opmerking op pagina 81 van de plantoelichting dat het Regionaal Verkeer en Vervoer Plan geen directe werking heeft op het plangebied onjuist is. Adressant geeft aan dat de Amstelveenseweg, het Haarlemmermeercircuit en het busstation Haarlemmermeerstation, die alle deels binnen het plangebied vallen, onderdeel zijn van het regionale vervoernetwerk (Investeringsagenda OV) en dat de fietsroute tussen het Haarlemmermeercircuit en het Amsterdamse Bos langs het tracé van de museumtramlijn onderdeel is van het regionale fietsnetwerk (Investeringsagenda Fiets).

Antwoord:

De opmerking van adressant is gegrond. Paragraaf 6.2.1 van de plantoelichting is op dit onderdeel aangepast.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze paragraaf 6.2.1 van de plantoelichting aangepast.

- 4.3 Adressant geeft aan dat in de plantoelichting wordt voorgesteld om diverse nieuwe functies te bestemmen op de huidige locatie van het busplatform aan de voorzijde van het Haarlemmermeerstation.

Antwoord:

Het busstation aan de voorzijde van de Amstelveenseweg is in het kader van de reconstructie Amstelveenseweg verplaatst naar het middengedeelte van de Amstelveenseweg, ter hoogte van de tramhalte. Van een herbestemming van de voormalige locatie van het busstation en een toevoeging van nieuwe functies is echter geen sprake. Een gedeelte van het busstation aan de voorzijde van het Haarlemmerstation valt binnen het bestemmingsplangebied Havenstraatterrein. Het grootste deel van het busstation maakt deel uit van het bestemmingsplan Stadion- en Beethovenbuurt 2012. In beide bestemmingsplannen is voor het busstation een verkeersbestemming met vergelijkbare bestemmingsomschrijving opgenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.4 Adressant geeft aan dat in paragraaf 7.4.4 wordt aangegeven dat wordt verwacht dat het aantal halterende (regio)bussen op het busplatform de komende jaren sterk zal verminderen en dat dit kansen zou bieden om het busplatform in compactere vorm te verplaatsen richting de tramhaltes op de Amstelveenseweg zodat op de huidige locatie van het busplatform meer verblijfsruimte kan worden gecreëerd.

Antwoord:

De gemeente deelt deze constatering. In het kader van de reconstructie van de Amstelveenseweg is besloten dat het huidige busstation wordt verplaatst naar het middengedeelte van de Amstelveenseweg en dientengevolge meer verblijfsruimte ontstaat op de locatie van het huidige busstation aan de voorzijde van het Haarlemmermeerstation.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.5 Adressant meldt dat op de spelregelkaarten op pagina 19 en 20 van de plantoelichting een verplaatsing van de sporen van de museumtramlijn wordt weergegeven, met een keerspoor rondom het Haarlemmermeerstation over de huidige locatie van het busplatform.

Antwoord:

Het bestemmingsplan voorziet in inpassing van de historische tramspoorlijn. De keerlus wordt niet gerealiseerd rondom het Haarlemmermeerstation maar in het plantsoen rondom de naastgelegen villa.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.6 Adressant geeft aan dat de beoogde nieuwe functies op de huidige locatie van het busplatform afhankelijk zijn van de datum van opening van de Noord/Zuidlijn en tevens van de bouwplannen op de Zuidas. Adressant meldt dat de datum van opening van de Noord/Zuidlijn niet geheel zeker is en zodoende ook de bijbehorende fasering van de vermindering van het aantal halterende (regio)buslijnen in en rond het plangebied. In dat kader geeft adressant aan dat de verwachting is dat de bouwplannen op de Zuidas voor langere duur extra eindpunthaltes en buffercapaciteit op het busplatform van het Haarlemmermeerstation zullen benodigen. Adressant verzoekt om deze afhankelijkheden en onzekerheden te benoemen in de plantoelichting en in de fasering van de uitvoering van de plannen rekening te houden met deze afhankelijkheden en onzekerheden.

Antwoord:

Het project Amstelveenseweg valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Zoals aangegeven in de beantwoording onder 4.3 en 4.5 voorziet het bestemmingsplan niet in nieuwe functies op de locatie van het huidige busstation. In het kader van het project Amstelveenseweg is het faseringsplan vastgesteld dat de basis heeft gevormd voor het uitvoeringsplan. In het faseringsplan is rekening gehouden met de bufferfunctie voor bussen tijdens de werkzaamheden op de Zuidas en de ontwikkeling van het Havenstraatterrein.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze paragraaf 6.4.4 van de plantoelichting dienovereenkomstig aangevuld.

- 4.7 Adressant geeft aan dat de fietsroute tussen het Haarlemmermeercircuit en het Amsterdamse Bos langs het tracé van de museumtramlijn een belangrijke schakel is in het regionale fietsnetwerk en dat deze route op dit moment nog ingericht is als tijdelijke situatie met geïmproviseerde fietsstroken over de klinkers en tramsporen.

Antwoord:

De gemeente onderkent dat de huidige inrichting van de fietsroute tussen het Haarlemmermeercircuit en het Amsterdamse Bos ter hoogte van het plangebied Havenstraatterrein niet optimaal is. In het kader van de ontwikkeling van het plangebied wordt daarom ook voorzien in een optimalisering van deze fietsroute door de inrichting van de openbare ruimte daarop af te stemmen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.8 Adressant meldt dat zij met de gemeente een verkenning 'Sportas' uitvoert naar een hoogwaardige inrichting van deze route voor zowel fietsers, voetgangers als sporters en dat deze ambitie is opgenomen in de vastgestelde Investeringsagenda Fiets. Deze route staat ook genoemd in de Uitvoeringsagenda Mobiliteit en het Meerjarenprogramma Fiets. Adressant verzoekt om de verkenning 'Sportas' en de Investeringsagenda Fiets op te nemen in de plantoelichting.

Antwoord:

De opmerking van adressant is gegrond. De verkenning 'Sportas' en de Investeringsagenda Fiets worden toegevoegd aan de plantoelichting.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze de paragrafen 4.9.2 en 6.2.9 van de plantoelichting geactualiseerd.

- 4.9 Adressant ziet graag terugkomen dat in de plantoelichting wordt opgenomen (en bij de inrichting rekening wordt gehouden) met de inpassing van een hoogwaardige (snel)fietsroute met vrijliggende fietspaden van tenminste 3,5 meter breed en uitgevoerd in rood asfalt. Adressant geeft aan dat zij tot 70 procent van de kosten van de opwaardering van de fietsroute kan financieren.

Antwoord:

De openbare ruimte van het plangebied Havenstraatterrein wordt ingericht volgens de principes van een 30 km/u gebied. Dit betekent dat er geen vrijliggende fietspaden worden gerealiseerd. In het profiel ligt een ruimtebeslag voor rijbaan voor autoverkeer (waaronder parkeren voor bezoekers), trottoir voor voetgangers, bomen en ondergrondse afvalcontainers. Voor twee vrijliggende fietspaden van 3,5 meter is geen ruimte beschikbaar. Om ervoor te zorgen dat toch zoveel mogelijk fietsers van de verlengde Havenstraat gebruik gaan maken, wordt de fietsroute van Schinkeleilanden via de verlengde Havenstraat naar de Havenstraat geoptimaliseerd. Volledigheidshalve wordt gemeld dat op termijn mogelijk de fietsroute van Amsterdamse Bos richting Vondelpark wordt verlegd langs de Schinkel en de GVB tramremise. In dat geval ligt de doorgaande fietsroute niet meer in het plangebied Havenstraatterrein. In het kader van de financieringsmogelijkheden van de beoogde fietsroute door het plangebied zal afstemming worden gezocht met de Vervoerregio.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 4.10 Adressant meldt dat zij in het kader van de inspraakprocedure voor de Nota van uitgangspunten Amstelveenseweg, die parallel loopt aan de terinzagelegging van bestemmingsplan Havenstraatterrein, een reactie heeft gegeven.

Antwoord:

Het is bekend dat adressant in het kader van de inspraak met betrekking tot de Nota van uitgangspunten Amstelveenseweg een reactie heeft ingediend. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Inmiddels is de uitvoering van de reconstructie van de Amstelveenseweg afgerond.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 5

- 5.1 Adressant is van mening dat niet duidelijk is wat er aan bedrijfsruimte terugkomt en wie daar gebruik van kan maken. Adressant geeft aan dat met 650.000 werklozen in Nederland bedrijfsterreinen als deze enorm van belang zijn.

Antwoord:

Sinds de vaststelling van de strategienota in 2010 is al bekend dat de gemeente inzet op ontwikkeling van het Havenstraatterrein. Ook in de Structuurvisie Amsterdam 2040 was het Havenstraatterrein aangewezen als gemengd woon-werkgebied, hetgeen in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is voortgezet. Het bestemmingsplan biedt in de plinten van de beoogde bouwblokken ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid (maximaal 300 m² per vestiging) tot een totaal maximum van 5.000 m². Voorwaarde is wel dat deze bedrijvigheid mengbaar is met woningbouw: maximaal milieucategorie 2, waarbij milieucategorie 3.1 onder voorwaarden mogelijk is.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.2 Adressant stelt dat er steeds zonder enige inspraak en bekendmaking veranderingen in het plan worden gemaakt.

Antwoord:

De gemeente deelt de mening van adressant niet. In het kader van het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein heeft uitgebreid inspraak plaatsgevonden. De wijzigingen naar aanleiding van de inspraak en enkele ambtshalve aanpassingen zijn vervolgens verwerkt in het vastgestelde Investeringsbesluit en het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft eenieder zienswijzen naar voren kunnen brengen. Enkele zienswijzen leiden tot wijziging van het bestemmingsplan. Ook zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep aangetekend worden tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.3 Adressant geeft aan dat eerdere bezwaren door de toenmalig vicevoorzitter van stadsdeel Zuid nooit serieus zijn genomen of gehoord.

Antwoord:

Zoals aangegeven in de beantwoording onder 5.2 hebben belanghebbenden op meerdere momenten hun bezwaren naar voren kunnen brengen. De gemeente heeft deze bezwaren meegenomen in de uiteindelijke belangenafweging.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 5.4 Adressant meldt dat er grote weerstand heerst vanuit de omliggende buurten in verband met geluidsoverlast, verkeersstremmingen en schaduwwerking.

Antwoord:

De gemeente heeft kennisgenomen van de ingebrachte zienswijzen over deze onderwerpen en geeft in voorliggende nota uitvoerig antwoord op deze zienswijzen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 6

- 6.1 Adressant geeft aan dat het slopen van zijn bedrijfspand ernstige gevolgen zal hebben, omdat adressant hierdoor veel klanten, met name taxibedrijven en klanten in de directe omgeving, zal verliezen. Adressant geeft aan een relatief kleine garage te zijn die met minimale winstmarges moet werken om te kunnen concurreren met grote bandenspecialisten en garageketens.

Antwoord:

Om het plangebied te kunnen ontwikkelen worden de tijdelijke contracten met de grondhuurders opgezegd. Adressant huurt een loods van een grondhuurder, waarvan het huurcontract door de gemeente reeds is opgezegd. De gemeente beseft dat dit gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van adressant, maar het mag als bekend worden verondersteld dat het plangebied ontwikkeld zal worden en dat de bestaande opstallen daarvoor moeten verdwijnen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 6.2 Adressant geeft aan dat het elders opzetten van een bedrijfspand betekent dat adressant alles opnieuw moet opbouwen, wat leidt tot enorme kosten en omzetverlies. Adressant vreest dat het slopen van zijn bedrijfspand zal leiden tot het faillissement.

Antwoord:

Zoals aangegeven in de beantwoording onder 6.1 is reeds vele jaren bekend dat het Havenstraatterrein ontwikkeld zal worden en dat daarvoor de bestaande opstallen moeten verdwijnen. De gemeente is zich bewust van het feit dat de ontwikkeling van het Havenstraatterrein gevolgen heeft voor de bestaande huurders en onderhuurders. De gemeente

kan echter niet verantwoordelijk gesteld worden voor de gevolgen voor de bedrijfsvoering van adressant. Het is verantwoordelijkheid van adressant om daar tijdig op te anticiperen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 7

- 7.1 Adressant geeft aan zich ernstig zorgen te maken over de verkeersveiligheidssituatie tijdens en na realisatie van het Havenstraatterrein-project, waarbij met name de inpassing van een school grote zorgen baart. Adressant voorziet dat schrikeffecten ontstaan, zeker bij jeugdigen, vanwege het gebruik van sirenes bij spoedinzetten, waardoor mogelijk onveilige verkeerssituaties ontstaan. Adressant verzoekt om die reden af te zien van de inpassing van een school.

Antwoord:

In het kader van de planvoorbereiding is uitvoerig overleg gevoerd met adressant over verkeersveiligheid in de toekomstige situatie. De gemeente houdt in het ontwerp voor de openbare ruimte rekening met een zo veel mogelijk vrije uitrijstrook voor ambulances die met spoed moeten uitrukken. Bij het opstellen van het ontwerp voor de openbare ruimte voor de Karperweg wordt zodoende rekening gehouden met de belangen van adressant. Een ontwerpvoorstel is voorgelegd aan adressant en akkoord bevonden.

In stadsdeel Zuid is behoefte aan schoollocaties. Op basis van prognoses is een reservering in bouwblok 2 opgenomen voor een basisschool. Deze locatie is gekozen opdat ouders die per auto hun kinderen brengen niet ver het plangebied in hoeven. Het afzetten zal plaatsvinden in de straat tussen bouwblok 1 en 2. Naar verwachting wordt slechts een deel van de kinderen per auto gebracht en zal de toename van autoverkeer ten gevolge van de inpassing van de school beperkt zijn. Bij het positioneren van de school is rekening gehouden met de belangen van de ambulance. Aan de zuidzijde van het bouwblok tegenover de uitrukpost wordt het schoolplein gesitueerd. Om het schoolplein wordt aan die zijde een hekwerk aangebracht, zodat wordt voorkomen dat kinderen de Karperweg op kunnen rennen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is paragraaf 6.6 van de plantoelichting over verkeersveiligheid dienovereenkomstig aangevuld.

- 7.2 Adressant voorziet verkeershinder door de toenemende verkeersdruk en parkeeroverlast, met als gevolg doorstromingsproblemen en daardoor vertraging in de tijdigheid van de ambulance. Adressant stelt dat dit de burgerij van Amsterdam niet ten goede komt en verzoekt om die reden om zo veel mogelijk ruim baan te bevorderen voor de ambulancevoertuigen.

Antwoord:

In de planvoorbereiding is uitvoerig aandacht besteed aan de gevolgen van de ontwikkeling van het Havenstraatterrein voor de bedrijfsvoering van de ambulance. De Karperweg krijgt in het bestemmingsplan een ruim profiel, waar voldoende ruimte is voor de beoogde weggebruikers,

waaronder de uitrukkende ambulances. In het profiel van de Karperweg is rekening gehouden met een inpassing van de historische tramspoorlijn. Het tramspoor komt in het noordelijk deel van het profiel van de Karperweg te liggen, zodat dit niet conflicteert met het uitrukken van ambulances.

Uitgangspunt is dat ambulances zonder oponthoud ongehinderd kunnen uitrukken tussen de garage en de kruising met de Amstelveenseweg. Dit vormt een specifiek aandachtspunt in het ontwerp van de openbare ruimte. Mede in verband met het belang van de ambulance is in het kader van het Investeringsbesluit besloten om de doorgaande fietsroute te verleggen van de Karperweg naar de verlengde Havenstraat. Ook is bij de routing van het autoverkeer rekening gehouden met de ambulancepost. De Karperweg wordt eenrichtingsverkeer (in zuidwestelijke richting inrijden) met uitzondering van het gedeelte van de Karperweg tot de straat tussen bouwblok 1 en 2. Als gevolg van deze ingrepen in het ontwerp van de openbare ruimte wordt zo veel mogelijk ruim baan bevordert voor de ambulancevoertuigen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is paragraaf 6.6 van de plantoelichting over verkeersveiligheid dienovereenkomstig aangevuld.

Adressant 8

- 8.1 Adressant geeft aan dat zijn betrokkenheid bij het plangebied eruit bestaat dat hij huurder is van een stuk grond en door het Projectmanagement Bureau de mogelijkheid is geboden in de toekomst zijn bedrijf in een iets andere vorm in de nieuwe situatie voort te zetten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.2 Adressant is van mening dat het inspraaktraject volledig is mislukt, dat de bedrijven op het terrein bij de ontwikkeling van de plannen nooit zijn betrokken en dat het stadsdeel (met name de toenmalige wethouder) verkeerde en onjuiste voorlichting geeft gegeven waardoor de huurders niet op een adequate manier hebben kunnen reageren op de planontwikkeling.

Antwoord:

De gemeente deelt de mening van adressant niet. De huurders zijn tijdens de planvoorbereiding Havenstraatterrein uitgebreid geïnformeerd. Reeds in 2008 is aan de huurders op het terrein te kennen gegeven dat de gemeente voornemens is om het Havenstraatterrein te ontwikkelen (destijds in het kader van de voorgenomen bouw van een nieuw stadsdeelkantoor, vanaf 2010 in het kader van de transformatie naar woon-werkgebied) en dat de gemeente daartoe de grondhuurcontracten zal beëindigen. De gemeente heeft vanaf 2010 meerdere keren overleg gehad met het bestuur van de Belangenvereniging gebruikers Havenstraatterrein en met alle leden gezamenlijk. De huurders zijn zodoende op de hoogte gehouden van de planontwikkeling.

In het kader van het Investeringsbesluit zijn diverse informatiebijeenkomsten gehouden. Na afronding van het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan zijn in de inspraakperiode twee informatieavonden gehouden. Na de inspraakperiode is een begeleidingsgroep opgericht, waarin belanghebbenden elkaar ontmoeten en met het stadsdeel van gedachten wisselen. Na vaststelling van het Investeringsbesluit is het ontwerpbestemmingsplan volgens de wettelijke vereisten in procedure gebracht. Er is op gebruikelijke wijze gecommuniceerd over de voortgang en de vervolgprocedure. Vooruitlopend op de terinzagelegging hebben bijeenkomsten plaatsgevonden waarbij de Belangenvereniging en de begeleidingsgroep zijn geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan. Verder heeft op 15 september 2015 een inloopavond over het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Eenieder heeft gedurende de periode van terinzagelegging een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.3 Adressant vindt dat bij de planontwikkeling sprake is van hoogbouw die volledig detoneert met de omgeving. Adressant geeft daarbij aan dat het terrein oorspronkelijk dienst heeft gedaan als kopstation voor een regionaal spoorwegsysteem en dat door het op de nu voorgestelde manier vol te bouwen de geschiedenis van de plek wordt vernietigd.

Antwoord:

In het ontwerpbestemmingsplan was nog voorzien in een twee hoogteaccenten van maximaal 35 en 38 meter. Het bestemmingsplan is aangepast en maakt geen hoogteaccenten meer mogelijk. De maximale bouwhoogte is teruggebracht naar 24 meter.

De bouwhoogte in het plangebied is zorgvuldig afgestemd op de bouwhoogten in de omgeving. De basis van de bouwblokken kent een variatie in bouwhoogte tot maximaal 24 meter (7 bouwlagen). Hiermee wordt aangesloten op alle bestaande bouwhoogten rondom het Havenstraatterrein. De bestaande bebouwing langs de Karperweg varieert tussen de twee en vijf bouwlagen en de bebouwing lang de Afroditekade kent zeven en acht bouwlagen.

In de huidige situatie dragen de aanwezigheid van het stationsgebouw, de woonvilla aan de Amstelveenseweg, de sporen, de trams en bijbehorende elementen bij aan de beleving van de historie in het plangebied. Dit wordt onderschreven in het cultuurhistorisch onderzoek dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Het Haarlemmermeerstation was oorspronkelijk een kopstation. In de afgelopen decennia is deze situatie echter al gewijzigd, er zijn diverse loodsen op het voormalige emplacement gerealiseerd en de trams rijden nu via een grote keerlus achter het stationsgebouw langs. Binnen de herontwikkeling van het Havenstraatterrein tot gemengd woon-werkgebied is het niet mogelijk om de functie van het kopstation in oude luister te herstellen. Wel blijven het Haarlemmermeerstation en naastgelegen villa behouden.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.4 Adressant stelt dat de bedrijven die nu op het terrein gevestigd zijn, tijdens de inspraak de toezegging hebben gekregen dat zij terug kunnen keren op het terrein.

Antwoord:

Het is niet juist dat aan de op het terrein gevestigde bedrijven concreet de toezegging is gedaan dat zij kunnen terugkeren. Voor alle huurders geldt dat in het kader van de ontwikkeling van het plangebied de bestaande grondhuurcontracten gefaseerd worden opgezegd. Indien bedrijven dat willen worden zij door de gemeente ondersteund bij het vinden van een nieuwe locatie. Bedrijven die passen binnen de beoogde bestemming kunnen mogelijk een ruimte in een van bouwblokken huren. De gemeente gaat echter niet over de toewijzing van bedrijfsruimtes in het plangebied. Over de invulling van de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beslist door de toekomstige eigenaren. Wel kan de gemeente bij die eigenaren een aanbeveling doen als dat bedrijf binnen de bestemming past.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.5 Adressant meldt dat de plannen, nadat het Investeringsbesluit is genomen, zijn gewijzigd doordat nu onder meer een lagere school in het plan is opgenomen. Adressant is van mening dat door met name deze wijziging de situatie dusdanig is veranderd, dat het merendeel van de huurders vanwege de beperktere beschikbare ruimte niet meer in aanmerking komen voor terugkeer. Adressant geeft aan dat over deze wijziging in het bestemmingsplan en de consequentie daarvan nooit overleg is gevoerd met de huurders op het terrein.

Antwoord:

De gemeente deelt de mening van adressant niet. In het voorontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein, dat in het kader van de inspraak ter inzage heeft gelegen, was de mogelijkheid van een basisschool in bouwblok 2 al opgenomen. Ondanks de reservering voor de school blijft er in de eerste bouwlaag van de bouwblokken voldoende ruimte over voor bedrijven. Voorwaarde is wel dat deze bedrijvigheid qua milieucategorie mengbaar is met woningbouw. Eenieder heeft in het kader van inspraak over het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan en in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid gehad een reactie te geven.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.6 Adressant geeft aan in maart 2015 een zienswijze te hebben ingediend op ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Karperweg-Zuid en dat hier nimmer een reactie op is gekregen. Adressant is van mening dat de twee bestemmingsplannen op een dusdanige manier met elkaar zijn verweven dat eerst antwoord nodig is op de zienswijze op Karperweg-Zuid voordat tot in detail de zienswijze op Havenstraatterrein kan worden opgesteld.

Antwoord:

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Karperweg-Zuid heeft van 7 februari tot en met 20 maart 2015 ter inzage gelegen. Na behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan in het college van B&W op 28 oktober 2015 hebben de indieners van zienswijzen een brief

ontvangen met bijgevoegd de Nota van beantwoording zienswijzen. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Karperweg-Zuid is op 25 november 2015 vastgesteld door de gemeenteraad en op 8 september 2016 onherroepelijk geworden.

De berichtgeving over de beantwoording van de zienswijzen heeft later plaatsgevonden dan voorzien. Dit had te maken met noodzakelijk overleg met (vertegenwoordigers van) de vergunninghouder van tankstation Havenstraat over de beperking van de doorzet van LPG en de daarop volgende aanpassing van de milieuvergunning. Deze aanpassing was noodzakelijk om de contour externe veiligheid te kunnen verkleinen ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw op Karperweg 33. De vergunning moest eerst onherroepelijk zijn voordat het vast te stellen bestemmingsplan (met Nota van beantwoording zienswijzen) in het kader van de vaststelling aan het college van B&W kon worden aangeboden.

De ontwikkelingen die aanleiding hebben gegeven voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Karperweg-Zuid staan los van het project Havenstraatterrein. Bedrijventerrein Karperweg-Zuid is geen onderdeel van het gebied dat getransformeerd wordt tot gemengd woon-werkgebied. Daar komt bij dat het wenselijk is om voor het Havenstraatterrein een eigen 'projectbestemmingsplan' op te stellen, waarvan het plangebied overeenkomt met die van het vastgestelde Investeringsbesluit en bijbehorende grondexploitatie. Bovendien loopt de planvoorbereiding voor het Havenstraatterrein al jaren en kent dit een geheel eigen dynamiek.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.7 Adressant stelt recht te hebben op inspraak en is van mening dat dit niet serieus wordt genomen als zienswijzen niet binnen de wettelijke termijn worden beantwoord. Adressant geeft aan nooit een bericht te hebben ontvangen waarom er nog geen beantwoording heeft plaatsgevonden.

Antwoord:

In het kader van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Karperweg-Zuid is inderdaad inspraak gehouden. Hiertoe bestaat ook geen verplichting. Voor dit bestemmingsplan is besloten om de voorontwerpfase over te slaan en direct een ontwerpbestemmingsplan op te stellen. Overweging daarbij is geweest dat het bestemmingsplan grotendeels conserverend is, waarbij de inschatting is gemaakt dat de opgenomen verruimingsmogelijkheden geen onevenredig nadelige gevolgen voor belanghebbenden hebben. Voor de reden van de vertraagde beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 8.8 Adressant geeft aan dat de verkeerssituatie rondom het Haarlemmermeercircuit dramatisch is en dat dit eerst opgelost moet worden voordat het bestemmingsplan kan worden aangenomen. Adressant veronderstelt dat de verantwoordelijkheid voor de uitvoering hiervan is verplaatst naar Stadsdeel Zuid. Daarbij meldt adressant dat door de te ontwikkelen woningen en het vestigen van een school de verkeerssituatie alleen maar zal

verergeren, nog los van de uitstoot van fijnstof en de verkeersveiligheid. Adressant vindt dat het vertrouwen dat stadsdeel Zuid dit goed gaat doen door de voorgeschiedenis niet meer aanwezig is.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

Adressant 9

- 9.1 Adressant stelt dat het indienen van een volledige zienswijze niet mogelijk is, omdat de eerder ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Karperweg-Zuid, dat volgens adressant onlosmakelijk met bestemmingsplan Havenstraatterrein verbonden is, tot op heden niet is beantwoord.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 9.2 Adressant maakt bezwaar tegen de manier waarop betrokkenen en belanghebbenden zijn benaderd door het stadsdeel en vindt dat betrokkenen en belanghebbenden volledig in het duister zijn gehouden. Adressant stelt dat de manier waarop tot op heden wordt omgegaan met de belangen van betrokkenen niet is wat men van een betrokken gemeente mag verwachten, de gemeente heeft verantwoordelijkheden naar de burger en heeft zich te houden aan de juiste procedures.

Antwoord:

De gemeente deelt deze mening van adressant niet. Voor een toelichting op de mogelijkheden van belanghebbenden om een reactie op de plannen in te dienen wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 9.3 Adressant maakt bezwaar tegen de onvolledige rapportage over hoogbouw en bezonning.

Antwoord:

Nu het plan geen hoogbouw meer mogelijk maakt, is de hoogbouweffectrapportage niet meer bij het plan gevoegd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

- 9.4 Adressant maakt bezwaar tegen het bodemonderzoek, in de rapportage wordt gemeld dat een volledig bodemonderzoek later volgt als de loodsen weg zijn. Daarbij stelt adressant dat de kosten van het saneren nog niet in kaart kunnen worden gebracht, dat deze kosten voor kosten van de gemeenschap komen.

Antwoord:

Op grond van uitgebreid bodemonderzoek heeft de gemeente een goed overzicht van de verontreinigingssituatie in het plangebied. Vooralsnog heeft er geen bodemonderzoek plaatsgevonden ter plaatse van de huidige loodsen. Deze loodsen verdwijnen in het kader van de ontwikkeling van het gebied. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied, maar na sloop van de huidige opstallen wordt nader bodemonderzoek verricht. Het verontreinigde bodem wordt functiegericht gesaneerd door middel van een afdekking met een duurzame deklaag of in geval van sterk verontreinigde grond afgraving van de bovenste laag en aanbrengen van een schone leeflaag. Op basis van de saneringsstrategie is een inschatting gemaakt van de kosten van bodemsanering. De kosten van bodemsanering worden uit een apart budget binnen de gemeentebegroting gefinancierd: de zogenaamde 'Stelpost Bodem'. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 9.5 Adressant meldt dat het Haarlemmermeerstation niet is meegenomen in het plan terwijl de verkeersdruk nu al enorm is en na de bouw van de school enorm zal toenemen. Adressant verwacht voor het goedkeuren van het bestemmingsplan dat hier meer onderzoek naar wordt gedaan.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

- 9.6 Adressant maakt zich zorgen over de manier waarop het plan gepresenteerd wordt, alleen de positieve kanten worden belicht, de negatieve aspecten en risico's worden niet genoemd en zelfs terzijde geschoven als zijnde een probleem voor later.

Antwoord:

In het bestemmingsplan is een planbeschrijving gegeven. Alle relevante beperkingen voor de planontwikkeling en effecten als gevolg van de planontwikkeling (bijvoorbeeld verkeer en milieu) zijn uitgebreid in beeld gebracht. Daarbij is aangetoond dat de beperkingen en effecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 10

- 10.1 Adressant geeft aan dat zijn betrokkenheid bij het plangebied eruit bestaat dat hij huurder is van een stuk grond en door het Projectmanagement Bureau de mogelijkheid is geboden in de toekomst zijn bedrijf in een iets andere vorm in de nieuwe situatie voort te zetten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 10.2 Adressant geeft aan dat de meerdere inspraakmomenten en een begeleidingsgroep waar adressant niet is gehoord somber stemmen voor de nabije toekomst van zijn bedrijf. Adressant vindt dat zonder een eenduidig signaal en mandaat van de gemeente, de inspraak voor het bestemmingsplan volledig is mislukt.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor een toelichting op de mogelijkheden van belanghebbenden om een reactie op de plannen in te dienen wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 10.3 Adressant meldt dat de verkeerssituatie rondom het Haarlemmermeerterrein een drama is en dat dit eerst moet worden opgelost voordat het plan kan worden aangenomen. Adressant vindt dat het vertrouwen dat stadsdeel Zuid dit goed gaat doen door de voorgeschiedenis niet meer aanwezig is.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 10.4 Adressant stelt dat de voor ingenomen plannen om het fietsverkeer te gaan omleiden voor hem een drastische beperking gaan opleveren en terugval van omzet gaan opleveren.

Antwoord:

Verondersteld wordt dat adressant doelt op de verlegging van de fietsroute naar de verlengde Havenstraat. Deze fietsroute wordt aangelegd in het kader van ontwikkeling van het plangebied. Het is reeds vele jaren bekend dat het Havenstraatterrein ontwikkeld zal worden en dat daarvoor de bestaande opstallen moeten verdwijnen. Daartoe worden de bestaande contracten voor tijdelijke grondhuur door de gemeente gefaseerd opgezegd. De gemeente is zich bewust van het feit dat de ontwikkeling van het Havenstraatterrein gevolgen heeft voor de bestaande huurders en onderhuurders. De gemeente kan echter niet verantwoordelijk gesteld worden voor de gevolgen voor de bedrijfsvoering van adressant. Het is verantwoordelijkheid van adressant om daar tijdig op te anticiperen.

Indien bedrijven dat willen worden zij door de gemeente ondersteund bij het vinden van een nieuwe locatie. Bedrijven die passen binnen de beoogde bestemming kunnen mogelijk een ruimte in een van bouwblokken huren. De gemeente gaat echter niet over de toewijzing van bedrijfsruimtes in het plangebied. Over de invulling van de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beslist door de toekomstige eigenaren. Wel kan de gemeente bij die eigenaren een aanbeveling doen als dat bedrijf binnen de bestemming past.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 11

- 11.1 Adressant geeft aan teleurgesteld te zijn over de gevolgde procedure in de eerste inspraakperiode, waarbij de inspraakperiode is ingekort van de gangbare zes naar vier weken, waarvan deels in de vakantiemaand augustus. Adressant geeft aan dat de informatieavond normaliter aan het begin van de inspraakperiode wordt gehouden, dit keer was dit halverwege de periode. Adressant stelt hierdoor onvoldoende in staat te zijn gesteld om informatie in te winnen, eigen onderzoek te doen en te reageren op alle voor inspraak relevante facetten. Adressant vindt dat hij in zijn wettelijke inspraakrechten is beperkt.

Antwoord:

In de periode van 14 augustus tot en met 13 september 2013 hebben het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. De periode van inspraak is niet wettelijk bepaald, maar geregeld in de inspraakverordening van het toenmalige stadsdeel Zuid. Deze verordening kende een reguliere inspraakperiode van zes weken. Het dagelijks bestuur heeft op 23 juli 2013 besloten hiervan af te wijken en de inspraak te verkorten tot vier weken. De reden hiervoor was de planning van de bestuurlijke besluitvorming. Essentieel in de planning was dat het dagelijks bestuur de stukken op 18 december 2013 aan de stadsdeelraad kon voorleggen, zodat de gemeenteraad het besluit voor de gemeenteraadsverkiezingen van 19 maart 2014 kon bekrachtigen. Dit is ook zo gecommuniceerd naar de belanghebbenden. Bovendien zijn de belanghebbenden ruim van tevoren geïnformeerd over de periode dat de stukken ter inzage zouden liggen en wanneer de informatieavond zou worden gehouden: op 4 juni 2013 tijdens informatiebijeenkomsten en op 25 juli 2013 via een vooraankondiging in de stadsdeelkrant.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.2 Adressant geeft aan dat de grote politieke partijen in de deelraadsvergadering van december 2013 hebben aangegeven dat het inspraakproces niet goed is verlopen maar dat de inspraak toch niet tot andere besluitvorming zou leiden.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan, maar op de besluitvorming over het Investeringsbesluit Havenstraatterrein in de stadsdeelraad Zuid. Voor de inspraak wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2 en 11.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.3 Adressant stelt dat de publieke tribune is ontruimd, maar dat er eigenlijk geen reden was voor ontruiming. Adressant vindt het opmerkelijk dat de politie buiten al klaar stond voor ontruiming en veronderstelt dat de ontruiming vooraf is ingepland om na ontruiming direct tot stemming over het Havenstraatterrein over te kunnen gaan. Adressant is van mening dat het bijwonen van een raadsvergaderingen een democratisch recht is en dat een omwonende middels de vergadering kennis kan vergaren ten behoeve van de inspraakprocedure. Adressant vindt dat de omwonenden met de ontruiming van de publieke tribune zijn geschaad in hun rechten.

Antwoord:

Adressant doelt op de vergadering van de voormalige stadsdeelraad Zuid op 18 december 2013, waar het Investeringsbesluit Havenstraatterrein is vastgesteld. In de desbetreffende vergadering werd door enkele aanwezigen op de publieke tribune de orde en daarmee het democratisch besluitvormingsproces dusdanig verstoord dat de voorzitter heeft besloten om de publieke tribune te ontruimen. Over het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden. Niet valt in te zien op welke wijze adressanten in hun rechten zijn geschaad door de ontruiming van de publieke tribune. Het verslag van de vergadering is terug te vinden op de website van stadsdeel Zuid.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.4 Adressant meldt dat de videobeelden van de raadsvergadering van de website van stadsdeel Zuid zijn verwijderd, terwijl beelden van alle eerdere en latere vergaderingen nog in te zien zijn. Adressant vermoedt dat de politieke uitspraken en de onterechte ontruiming van de publieke tribune in het nadeel zouden zijn van het stadsdeel en in het juridische voordeel van omwonenden bij toekomstige bezwaarprocedures.

Antwoord:

De gemeente ontkent dat videobeelden van de betreffende raadsvergadering van invloed zouden kunnen zijn op bezwaarprocedures. Zoals aangegeven is het verslag van de betreffende raadsvergadering nog altijd te raadplegen via de website van stadsdeel Zuid.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.5 Adressant meldt dat bij het Investeringsbesluit verkeerde informatie is verstrekt aan de gemeenteraad, in die zin dat wordt gesteld dat het bestemmingsplan per 1 juni 2013 is gewijzigd, terwijl deze wijziging nooit is gepubliceerd en nooit ter inspraak is aangeboden. Adressant stelt dat deze tekst strijdig is met eerder door het stadsdeel verstrekte informatie tijdens de inspraakperiode met betrekking tot vigerende bestemmingsplannen.

Antwoord:

Tot 1 juli 2013 was (voor het grootste deel van het plangebied Havenstraatterrein) de tweede herziening van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) uit 1950 het vigerend juridisch-planologisch kader. Daarin staat de bestemming nog aangeduid als 'hoofdverkeerswegen'. Voor het gedeelte ten zuiden van de Karperweg gold tot 1 juli 2013 de Verordening voorschriften uit artikel 43 Woningwet uit 1943. Daarin staat de bestemming 'industrieterrein in de zin van handel en nijverheid' aangegeven. Door de overgangsbepaling van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 1968 hadden het AUP (1950) en de voorschriften uit de Verordening uit 1943, tot voor kort de status van bestemmingsplan.

Uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) volgt de verplichting om op 1 juli 2013 een actueel bestemmingsplan te hebben vastgesteld. Op grond van artikel 9.3.2 van de Invoeringswet Wro zijn de tweede herziening AUP en de Verordening voorschriften uit artikel 43 Woningwet per 1 juli 2013 van rechtswege komen te vervallen. Voor aanvragen voor omgevingsvergunningen geldt sindsdien dat voor die delen van het plangebied, tot de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan, alleen wordt getoetst aan de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Deze informatie is overigens, in tegenstelling tot de bewering van adressant, opgenomen in de Nota van beantwoording inspraak en in het vastgestelde Investeringsbesluit.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.6 Adressant stelt als omwonende ernstig te zijn gehinderd in de inspraak door de grote hoeveelheid spreektijd die is gegeven aan niet-belanghebbenden. Daarbij is het hem opgevallen dat twee zeer mondige sprekers geen enkele binding hebben met de buurt maar wel langdurig namens de buurt menen in te moeten spreken over zaken die niet tot bewoners- en ondernemersbelangen behoren. Adressant geeft aan dat het opvallend is dat gemeenteraadsleden opmerkingen hebben gemaakt over het ontbreken van buurtbinding van deze sprekers en dat het gaat om sprekers die inspreken als liefhebberij hebben maar eigenlijk niets te zoeken hebben op de inspraakmeetings. Adressant vindt dat door heftige reacties van deze sprekers de goede naam van bewoners is geschaad, opbouwend discussiëren moeizaam heeft gemaakt en veel tijd verloren is gegaan aan non-issues.

Antwoord:

De gemeente betreurt dat adressant het gevoel heeft gehinderd te zijn in de inspraak. Eenieder krijgt tijdens commissie- en raadsvergadering dezelfde hoeveelheid spreektijd. Tijdens informatiebijeenkomsten staat het eenieder vrij om vragen te stellen en de discussie met vertegenwoordigers van de gemeente aan te gaan. De gemeente vindt niet dat de goede naam van omwonenden is geschaad vanwege reacties van andere insprekers. De belangen van omwonenden en ondernemers zijn betrokken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.7 Adressant distantieert zich van de zeer persoonlijke bedreigingen van een ondernemer richting de toenmalig wethouder van het stadsdeel, waardoor hij werd vrijgesteld van antwoord geven op vragen over de slecht verlopen inspraakronde. Adressant verwacht nog wel een formeel antwoord van de opvolger van de toenmalig wethouder over de slecht verlopen inspraakrondes en hoe deze alsnog vormgegeven zal worden.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor een toelichting op de mogelijkheden van belanghebbenden om een reactie op de plannen in te dienen wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.8 Adressant geeft aan grondig kennis te hebben genomen van alle geldende bestemmingsplannen, voordat hij hier kwam wonen. Daarin werd gesproken over laagbouw, nijverheid, verkeerswegen en een verbod op bewoning. Adressant geeft aan op basis daarvan in 2006 de woning te hebben gekocht en de erfpachtovereenkomst te hebben getekend. Adressant meldt dat het huidige ontwerp een muur van hoogbouw is en dat dit niet past binnen de huidige bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein.

Antwoord:

Zoals aangegeven in de beantwoording onder 11.5 bestond in 2006 het vigerende juridisch-planologisch kader voor het Havenstraatterrein uit de tweede herziening van het AUP en de Verordening voorschriften uit artikel 43 Woningwet. Op grond daarvan golden de bestemmingen 'hoofdverkeerswegen' en 'handel en nijverheid'.

De constatering van adressant dat de beoogde transformatie van het gebied naar woon-werkgebied niet past binnen het vigerende juridisch-planologisch kader is juist. Om de beoogde transformatie planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. De basis voor die keuze is overigens reeds gelegd in 2003, toen de gemeente heeft besloten de reservering voor de Schinkelverbinding via het Havenstraatterrein te laten vallen. Dat besluit maakte de weg vrij voor herbestemming van het Havenstraatterrein. In de Structuurvisie Amsterdam (2011) was het Havenstraatterrein ook aangewezen als transformatiegebied wonen-werken, hetgeen in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is voortgezet.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen voor gronden vaststellen. Wel maakt het bestemmingsplan geen hoogbouw meer mogelijk. In dit onderdeel van de zienswijze kan dan ook geen aanleiding worden gevonden het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.9 Adressant geeft aan in 2006 door de gemeente te zijn geïnformeerd dat het terrein onderdeel zou gaan uitmaken van de groenstrook die de fiets- en voetganger verbinding zou moeten leggen tussen het Haarlemmermeercircuit en het Amsterdamse Bos. Ook de afgelopen jaren heeft de gemeente altijd bericht dat zij grote waarde hecht aan het verbeteren van die verbinding in het kader van veiligheid van fietsers en voetgangers en het vergemakkelijken van de toegang tot het Amsterdamse Bos.

Antwoord:

Sinds het vervallen van de reservering voor de Schinkelverbinding in 2004 wordt nagedacht over herbestemming van het Havenstraatterrein. Omdat het terrein op de kop van de Amsterdamse Bos scheg ligt speelt groen een belangrijke plek bij de ontwikkeling van het Havenstraatterrein. Van een beoogde herbestemming van het Havenstraatterrein als groenstrook is echter nooit sprake geweest. Het klopt dat de gemeente waarde hecht aan een goede fietsverbinding tussen het Amsterdamse Bos en het Vondelpark. In de huidige situatie loopt deze route al via het Havenstraatterrein en is deze ingericht met geïmproviseerde fietsstroken over klinkers en tramsporen. In de toekomstige situatie loopt deze fietsroute ook door het plangebied, te weten in de verlengde Havenstraat. Het plan Havenstraatterrein voorziet in een optimalisering van deze fietsroute.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.10 Adressant vindt dat wordt doorgegaan met het in stand houden van een verwarrende lappendeken aan bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein met postzegelbestemmingsplannen, soms zelfs per gebouw en met veel overlap in de bestemmingsgebieden.

Antwoord:

Verondersteld wordt dat adressant met het gebied Havenstraatterrein doelt op het gehele gebied tussen Havenstraat en Karperweg. Voor het project Havenstraatterrein, dat getransformeerd zal worden tot gemengd woon-werkgebied wordt een bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplangebied Havenstraatterrein is gelijk aan het plangebied, waarvoor het Investeringsbesluit en bijbehorende grondexploitatie zijn vastgesteld.

Voor het gebied rondom het Havenstraatterrein is in 2013 het bestemmingsplan Olympisch Stadion e.o. vastgesteld. Het plangebied Havenstraatterrein is destijds, vanwege de planvoorbereiding, bewust buiten dat bestemmingsplan gelaten. Voor een deel van het

plangebied Olympisch Stadion e.o., te weten bedrijventerrein Karperweg-Zuid, was er aanleiding om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Daarmee is voor dat betreffende gebied, dat geen onderdeel uitmaakt van het projectgebied Havenstraatterrein, het vigerende bestemmingsplan vervangen.

Overigens is sinds de verplichte digitalisering van bestemmingsplannen op www.ruimtelijkeplannen.nl in een oogopslag duidelijk welk bestemmingsplan voor een bepaalde locatie geldt, zodat van een verwarrende lappendeken geen sprake is.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.11 Adressant is van mening dat er een overzichtelijk bestemmingsplan zou moeten zijn voor een gebied als het Havenstraatterrein, zeker nu alle bestemmingsplannen van dit gehele gebied ter herziening worden voorgesteld door de gemeente.

Antwoord:

Het is wenselijk om voor het Havenstraatterrein een eigen 'projectbestemmingsplan' op te stellen, waarvan het plangebied overeenkomt met die van het vastgestelde Investeringsbesluit en bijbehorende grondexploitatie. De planvoorbereiding voor dat projectgebied loopt al jaren en kent een geheel eigen dynamiek. Zo is het project Havenstraatterrein aangewezen als ontwikkelingsgebied in het kader van de Crisis- en herstelwet.

Bedrijventerrein Karperweg-Zuid is geen onderdeel van het gebied dat getransformeerd wordt tot gemengd woon-werkgebied. De ontwikkelingen die aanleiding hebben gegeven voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Karperweg-Zuid staan los van het project Havenstraatterrein. In ieder geval leiden deze ontwikkelingen in geen enkel opzicht tot de noodzaak dat de bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein en bedrijventerrein Karperweg-Zuid moeten worden samengevoegd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.12 Adressant stelt dat door het eenzijdig creëren van een nieuwe situatie door de gemeente een basis ontstaat voor de herziening van de erfpacht over de resterende looptijd van het erfpachtcontract. Adressant vindt dat de gemeente zich niet houdt aan de erfpacht-overeenkomst uit 2006, want het uitzicht en omgeving zit verwerkt in de overeengekomen prijs. Adressant verzoekt de gemeente om een voorstel voor erfpachtherziening per 2015 met inachtneming van de wijziging van het bestemmingsplan.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan Havenstraatterrein. De erfpachtovereenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst die zich niet leent voor een zienswijze. Met de uitgegeven erfpachtovereenkomst heeft de gemeente zich geen beperkingen opgelegd met betrekking tot toekomstige wijzigingen van het bestemmingsplan of bouwplannen in de omgeving.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.13 Adressant stelt dat de blokken met hoogbouw zodanig zijn geplaatst dat het uitzicht volledig wordt ontnomen. Adressant geeft aan dat er tijdens de inspraakperiode van 2013 meermaals om impressietekeningen vanaf de Afroditekade is gevraagd en dat deze informatie pas na de inspraakperiode door het stadsdeel is verstrekt. Adressant meldt dat in de communicatie naar de gemeenteraad het stadsdeel ten onrechte stelt dat deze informatie tijdens de inspraakperiode is verstrekt.

Antwoord:

Als gevolg van de ontwikkeling van het Havenstraatterrein, in het bijzonder bouwblok 4, zou het uitzicht voor de bewoners van de Afroditekade aanzienlijk veranderen. In de voorkeursvariant in het projectbesluit Havenstraatterrein is de afstand van de hoogbouw in bouwblok 4 tot de bebouwing van de Afroditekade (ten opzichte van de strategienota uit 2010) vergroot van 50 naar 75 meter. In het investeringsbesluit is een deel van de oorspronkelijk beoogde hoogbouw verwijderd en verlaagd. Om het visuele effect van bebouwing te verminderen is ervoor gekozen om bouwblok 4 te geleiden in verschillende maximale bouwhoogtes, zodat een gevarieerd beeld ontstaat. Tijdens de inspraakperiode heeft nadere afstemming plaatsgevonden met bewoners van de Afroditekade. Ook zijn op basis van uitzichtfoto's vanuit enkele woningen impressies gemaakt van het toekomstige uitzicht.

Mede naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen over de hoogbouw in bouwblok 4 heeft de gemeente de bebouwingsmogelijkheden in bouwblok 4 en de effecten op de omgeving nader beschouwd. Op basis van de maximale mogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan kan het hoogteaccent als relatief brede bouwmassa worden gerealiseerd. De gemeente oordeelt dat een dergelijke bouwmassa nadelige effecten (uitzicht en bezonning) heeft voor de bewoners van de Afroditekade en niet strookt met het beoogde ranke hoogteaccent. Om die reden heeft de gemeente eerst besloten het hoogteaccent in bouwblok 4 met 15 meter in zuidwestelijke richting op te schuiven en de maximale bouwhoogte te verlagen tot 38 meter. Zodoende wordt voorkomen dat een te brede bouwmassa wordt gerealiseerd en wordt gegarandeerd dat sprake is van een voldoende rank hoogteaccent. Hierdoor worden de mogelijke nadelige effecten voor de bewoners van de Afroditekade ten aanzien van uitzicht en schaduw geminimaliseerd. Uiteindelijk is het bestemmingsplan ook hierop aangepast door geen hoogteaccenten meer mogelijk te maken. Verder wordt het overige deel van bouwblok 4 aangepast in die zin dat wordt voorzien in een nagenoeg gesloten bouwblok, waarbij de maximale bouwhoogte in het noordwestelijk deel 23 meter is en in het zuidoostelijk deel 20 meter.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, met dien verstande dat op de verbeelding het vaste hoekpunt voor het hoogteaccent in bouwblok 4 en het bebouwingspercentage voor bouwaanduidingsvlak voor het hoogteaccent zijn geschrapt. In plaats daarvan is een bouwvlak opgenomen met aangepaste bouwhoogte zoals hiervoor vermeld. Dienovereenkomstig is de plantoelichting op diverse plekken aangepast en is de hoogbouweffectrapportage niet meer als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

- 11.14 Adressant heeft gevraagd om de gevolgen van schaduwwerking op zijn woning en straat, de bezonningsstudie laat echter niet zien wat de schaduwwerking is van de geplande

hoogbouw na 18.00 uur. Adressant geeft aan dat de afgelopen maanden meermaals om deze informatie is gevraagd en dat deze informatie pas na de inspraakperiode door het stadsdeel is verstrekt. Adressant meldt dat in de communicatie naar de gemeenteraad het stadsdeel ten onrechte stelt dat deze informatie tijdens de inspraakperiode is verstrekt.

Antwoord:

In het kader van het Investeringsbesluit is een bezonningsstudie uitgevoerd, op basis van de maximale mogelijkheden van het ruimtelijk kader. In die studie zijn de schaduweffecten van de beoogde bebouwing op de omgeving in beeld gebracht. Op verzoek van de bewoners van de Afroditekade is op 17 september 2013 een extra informatieavond voor deze bewoners georganiseerd. De bezonningsstudie is uitgebreid en de schaduweffecten zijn nader in beeld gebracht. Deze studies zijn onderdeel geweest van de besluitvorming door de stadsdeelraad op 18 december in 2013 in de stadsdeelraad Zuid.

De gemeente heeft geconstateerd dat de hoogbouweffectrapportage (HER), die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, ten aanzien van bezonning onjuiste en onvolledige informatie bevat. De schaduweffecten zijn abusievelijk op basis van een onjuiste zonstand in het 3D computermodel in beeld gebracht. Daarnaast is niet uitgegaan van de maximale bouw mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan en is het tijdstip 19.00 uur (en voor 21 juni ook nog 20.00 uur) voor de maatgevende momenten in het jaar niet in beeld gebracht. Zoals aangegeven bij de beantwoording onder 11.13 is het hoogteaccent in bouwblok 4 aangepast ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan in 2019: de bebouwing mogelijkheden zijn beperkt, zowel in horizontale als verticale zin. Het onderzoek naar schaduw effecten in de HER is daar destijds op aangepast.

Als wordt uitgegaan van de maximale mogelijkheden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan (brede toren en maximum bouwhoogte 41 meter) dan is op 21 juni vanaf 20.00 uur op een groot deel van het dichtstbijzijnde appartementencomplex aan de Afroditekade sprake van schaduw. Aanpassing van het hoogteaccent in bouwblok 4 deze schaduw effecten aanzienlijk beperkt: het versmallen en het verlagen van het hoogteaccent leidt zowel in horizontale als verticale zin tot minder schaduw op de appartementen aan de Afroditekade. Overigens geldt dat aan de noordkant van de appartementen geen buitenruimte zoals balkons aanwezig zijn. Voor het appartement van adressant geldt dat op 21 april, 21 augustus en 21 september tot het maatgevende tijdstip 19.00 uur geen sprake is van schaduw werking, maar wel vanaf 20.00 uur. Voor 21 mei geldt dat sprake is van schaduw vanaf 19.30 uur. Voor 21 juni geldt dat vanaf het maatgevende tijdstip 20.00 uur wel sprake is van schaduw van het hoogteaccent.

Aangezien voor bezonning van bebouwing geen formele wettelijke normen en eisen gelden, zijn gemeenten vrij om een eigen invulling te geven aan de eisen. Daarbij kan aansluiting worden gezocht bij een lichte of strenge normering zoals geformuleerd door TNO. Om te voldoen aan de strenge norm moet in de periode van 21 januari tot en met 22 november bezonning mogelijk zijn gedurende drie uren per etmaal, waarbij het geen vereiste is dat de bezonning aansluitend plaatsvindt. Het in 2019 vastgestelde bestemmingsplan voldeed ruimschoots aan deze norm.

Het nu aangepaste bestemmingsplan maakt echter geen hoogbouw meer mogelijk, zodat de situatie voor de bezonning er verder op vooruit is gegaan.

Conclusie:

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan in 2019 was er al sprake van een aanvaardbare bezonnings situatie. Gelet op het vervallen van de hoogbouw is die situatie alleen maar verbeterd. Verder wordt verwezen naar de conclusie onder 11.13.

- 11.15 Adressant vindt dat in de voorontwerpen weinig tot geen architectonische verrijkingen van de buurt zitten en dat de hoogte en vormgeving van de beoogde complexen niet aansluiten bij Plan Zuid van Berlage en de Amsterdamse Stijl. Adressant stelt dat architectuur en vormgeving belangrijk zijn, aangezien de complexen het uitzicht volledig gaan belemmeren van honderden bewoners en van verre zichtbaar is voor passanten.

Antwoord:

Het Havenstraatterrein maakt geen deel uit van Plan Zuid van Berlage. Het gebied rondom de Havenstraat was reeds ontwikkeld en werd door Berlage als een gegeven beschouwd. De ontwikkeling van het Havenstraatterrein kan echter niet los gezien worden van de aangrenzende hooggewaardeerde wijken rondom de Schinkel, het Olympisch Kwartier Noord en het Plan Zuid. De Stadiongracht en de Amstelveenseweg zijn duidelijke grenzen tussen de sfeer van het Havenstraatterrein en de sfeer van Plan Zuid. Dit laat onverlet dat rekening is gehouden met de positie van het plangebied ten opzichte van het aangrenzende Plan Zuid en het Olympisch Kwartier Noord. De bouwhoogtes zijn vergelijkbaar met of lager dan de bebouwing in het Olympisch Kwartier Noord, aan de Amstelveenseweg en aan de Karperstraat.

De gemeente onderschrijft het belang van architectuur en vormgeving. Het bestemmingsplan ziet echter niet op de architectuur van de nieuwe bebouwing in het plangebied. Het uiterlijk van de nieuwe bebouwing is afhankelijk van nog op te stellen bouwplannen. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt een welstandskader met beeldkwaliteitsplan voor het Havenstraatterrein in procedure gebracht. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld voordat de tenders voor de nieuwe bebouwing wordt gestart. Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan kan dit als deelgebied in de welstandsnota worden opgenomen. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zal aan de hand van de vastgestelde criteria en het beeldkwaliteitsplan de ontwerpen voor de nieuwe bebouwing beoordelen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.16 Adressant is van mening dat de voorgestelde hoogte-accenten niet passen binnen de A10, omdat Amsterdam binnen de Ring immers geen skyline of hoogbouw heeft.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is aangepast en maakt geen hoogteaccenten meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.17 Adressant vindt dat er te veel hoogbouw in de omgeving ontstaat, terwijl er juist behoefte is aan laagbouw vanwege de leefbaarheid in de buurt. Adressant vindt het vreemd dat nieuwe hoogbouw wordt geplaatst naast bestaande hoogbouw, omdat de leefbaarheid hierdoor sterk afneemt en er te weinig speelruimte is voor de kinderen.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is aangepast en maakt geen hoogbouw meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.18 Adressant meldt dat in 2012 het plan nog voor een aanzienlijk deel uit laagbouw inclusief eengezinswoningen bestond, met als achtergrond het grote tekort aan eengezinswoningen in Oud Zuid. Volgens adressant zijn de laagbouw-eengezinswoningen uit het project verdwenen en lijkt het vooral een project om zoveel mogelijk appartementen te creëren voor mensen die nog niet in Amsterdam wonen. Adressant stelt dat de eengezinswoningen zijn opgeofferd voor financiële winstmaximalisatie, terwijl een hogere leefbaarheid toegevoegde waarde zou moeten hebben voor Amsterdam.

Antwoord:

Het bestemmingsplan vormt de juridische planologische vertaling van het Investeringsbesluit, terwijl adressant doelt op het Projectbesluit (2012). De basis voor het bestemmingsplan is de hoge bebouwingsdichtheid zoals ook was vastgelegd in de voorheen geldende Structuurvisie, welk beleid is voortgezet met de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Met oog op intensivering van het grondgebruik wordt voorzien in appartementen. Om een aantrekkelijke woonomgeving te kunnen realiseren is gekozen voor een gevarieerde bouwhoogte. De gehanteerde bouwhoogten zijn een belangrijke voorwaarde om op het Havenstraatterrein een gevarieerd en aantrekkelijk woonmilieu en voldoende woningen te realiseren.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.19 Adressant stelt dat door uit te gaan van huurwoningen, een onbalans tussen koopwoningen en vrije- en sociale huurwoningen ontstaat. Adressant stelt dat mensen met een koopwoning vaak langer in een buurt wonen dan huurders en daarmee voor een goede sociale basis en leefbaarheid zorgen. Adressant vindt dat buurtbewoners die thans huren en graag in de directe omgeving zouden willen kopen, onnodig worden beperkt in hun mogelijkheden, omdat er in de huidige omgeving te weinig koopwoningen zijn.

Antwoord:

Het bestemmingsplan voorziet in regels voor het bouwen en het gebruik in het plangebied, maar ziet niet op de woningcategorieën. In de plantoelichting is wel opgenomen dat een divers woningbouwprogramma uitgangspunt voor het Havenstraatterrein met sociale huur, middensegment (huur en koop) en vrije sector. Omdat een grote behoefte is aan betaalbare woningen in het middensegment (zowel koop en huur) en het aanbod aanzienlijk achter blijft zet de gemeente vooral in op deze categorie.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.20 Adressant stelt dat de politieke wenselijkheid van betaalbare huurwoningen voor middeninkomens niet aansluit bij de financiële realiteit. Daarbij wordt aangegeven dat dit soort projecten alleen mogelijk zijn als de ontwikkelaar/aannemer een grote korting geeft aan de gemeente en als de opdrachtgever drastisch bezuinigt op het ontwerpbestek waardoor woningen van een matige kwaliteit worden. Volgens adressant zijn vergelijkbare projecten voor betaalbare huurwoningen gefaald en moesten de woningen bij her-aanbesteding als koop- of vrije sectorwoningen worden verkocht.

Antwoord:

De gemeenteraad heeft op 8 juni 2017 het Actieplan middeldure huur vastgesteld, waarin de ambitie is vastgelegd om in de periode 2017 tot 2025 ten minste 1.500 middeldure huurwoningen per jaar te realiseren. Met de ontwikkeling van het Havenstraatterrein wordt een bijdrage aan deze ambitie geleverd. In gebieden met een hoge marktdruk wordt het mogelijk om grotere woningen te realiseren voor een middeldure huur dan haalbaar volgens marktconforme prijzen. Door te sturen op woninggrootte worden de grondopbrengsten niet langer gemaximeerd. Door een verbod op uitponen gedurende 25 jaar worden de woningen ten minste 25 jaar verhuurd als middeldure huurwoningen en beschikbaar gesteld voor de doelgroep van middeninkomens tot 1,5 keer modaal.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.21 Adressant stelt dat investeerders bouwprojecten voor middeninkomens als te risicovol zien wat de kernoorzaak is van het tekort aan woningen voor deze doelgroep. Adressant wijst erop dat als het project faalt, de beoogde betaalbare huurwoningen voor middeninkomens waarschijnlijk zullen veranderen in koop/huurappartementen voor hogere inkomens, de kosten van her-aanbesteding hoog zullen zijn en nieuwe aannemers zullen risico's van een over te nemen project verrekenen in de intekenprijs.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Uiteraard zal bij de selectie van marktpartijen gezorgd worden dat de partijen die in aanmerking komen financieel gezond zijn. Overigens worden omwonenden niet geschaad in hun belangen als onverhoopt het aandeel middensegment woningen lager is dan momenteel voorzien. Het bestemmingsplan blijft immers bepalend voor de maximale bebouwingsmogelijkheden.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 11.22 Adressant vindt dat belanghebbenden onvoldoende gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van de projectrisico's en de (on)haalbaarheid van de huurwoningen in het midden-inkomenssegment, aangezien de financiële paragraaf geheim wordt gehouden. Adressant stelt dat de kans groot is dat het project anders kan eindigen dan vooraf aan omwonenden is voorgesteld, waardoor omwonenden worden geschaad in hun inspraakrechten.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze heeft betrekking op de financiële paragraaf bij het Investeringsbesluit en valt daarmee buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Om de financiële belangen van de gemeente niet te schaden is de financiële paragraaf bij het Investeringsbesluit geheimgehouden. De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van het Investeringsbesluit hier wel kennis van genomen. Niet valt in te zien op welke wijze belanghebbenden hierdoor in hun inspraakrechten zijn geschaad.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 12

- 12.1 Adressant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan een andere bestemming beoogt te geven aan een terrein waarop zich een spoorweg bevindt die bij Ministerieel besluit (Lokaalspoor- en tramwegwet 1900 artikel 1 lid 1, gekoppeld aan Spoorwegwet 1875) is aangewezen als lokaalspoorweg. Volgens adressant is een besluit tot vaststelling van een plan dat beoogt het genoemde besluit te negeren, nietig dan wel vatbaar voor vernietiging. Adressant stelt dat investeringsbesluiten, bouw- en inrichtingsplannen die stoelen op een bestemmingsplan waarvan het besluit tot vaststelling nietig is dan wel vernietigd, nimmer tot uitvoering mogen worden gebracht.

Antwoord:

De Locaalspoor- en Tramwegwet, waar adressant zich op beroept, is per 1 december 2015 vervallen. Daarmee is de status van locaalspoor van de spoorlijn Amsterdam Haarlemmermeerstation – Amstelveen Bovenkerk komen te vervallen. Bij brief van 21 september 2017 heeft de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu adressant eveneens bericht dat adressant geen rechten meer ontleent aan de Locaalspoor- en Tramwegwet. Ook heeft de staatssecretaris aangegeven dat de overgangsrechtelijke bepalingen in artikel 26 en 27 van het Besluit bijzondere spoorwegen niet van toepassing zijn op adressant. De gemeente ziet geen reden in hetgeen adressant stelt alsook anderszins om hierin tot een ander oordeel te komen dan de staatssecretaris en deelt dan ook dit standpunt.

Voor wat betreft het Besluit bijzondere spoorwegen hecht de gemeente eraan om voorop te stellen dat het doel en de strekking van het Besluit bijzondere spoorwegen niet als van planologische aard kan worden beschouwd. Immers, het besluit is niet gericht op een goede ruimtelijke ordening maar kent als motief de veiligheid van de bijzondere spoorwegen. Deze sectorale wetgeving moet daarom onderscheiden worden van de Wet ruimtelijke ordening en daaruit voortvloeiende instrumenten.

Het voorgaande neemt niet weg dat de gemeente naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het vorige vastgestelde bestemmingsplan (uitspraak van 27 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:960) heeft besloten de historische tramlijn en de bijbehorende loods bij recht mogelijk te maken in dit bestemmingsplan. Aan de hand van verschillende varianten is onderzocht hoe dit het beste kan gebeuren. Uitkomst hiervan is dat de tramloods in blok 4 komt, omdat deze de meeste ruimte biedt. Met de voorgestane inpassing wordt het beste resultaat bereikt, gelet op eisen vanuit

veiligheid en bruikbaarheid en stedenbouwkundige kwaliteit. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 3.4 van de toelichting.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.2 Adressant is van mening dat zij rechtstreeks in zijn belangen wordt getroffen, aangezien de EMA op de bedoelde spoorweg een museaal trambedrijf exploiteert en de RETM in de opstallen, die geacht mogen worden onlosmakelijk met bedoelde spoorweg te zijn verbonden, het onderhoud aan het materieel pleegt en stalling aan dat materieel biedt. De SBCAVM is de beheerder/eigenaar van die museale collectie historisch trammaterieel. Adressant geeft aan dat de museumtramlijn die beschikt over ruim 100 historische trams sinds 1975 aan het Havenstraatterrein is gevestigd en met die collectie een uniek beeld geeft van historisch openbaar vervoer in het algemeen en in Amsterdam in het bijzonder.

Antwoord:

De gemeente onderkent dat niet ter discussie staat dat adressant rechtstreeks in zijn belangen wordt getroffen door de beoogde vaststelling van het bestemmingsplan. Gelet hierop heeft de gemeente onderzocht wat de gevolgen van de beoogde vaststelling van het bestemmingsplan voor adressant zijn.

Reeds sinds het vervallen van de reservering voor een verkeersverbinding over de Schinkel in 2003 wordt nagedacht over de ontwikkeling van het Havenstraatterrein. Vanaf dat moment zijn de plannen voor herontwikkeling van het plangebied verder geconcretiseerd tot de beoogde vaststelling van het bestemmingsplan. Met vaststelling van het bestemmingsplan wordt vanuit gemeentelijk oogpunt een belangrijke en noodzakelijke krachtslag geleverd aan het voorziene woningbouwprogramma en de behoefte aan onderwijsvoorzieningen. Daarbij geldt dat de historische tramspoorlijn te allen tijde in diens huidige opzet zou komen te vervallen, waarmee tot uitdrukking komt dat de gemeente vanaf het begin van de planontwikkeling een groter gewicht heeft toegekend aan de belangen die zijn gemoeid met het realiseren van woningen. Anderzijds is de inzet van de gemeente wel steeds geweest om de historische tramspoorlijn – in een andere opzet dan de huidige feitelijke situatie – in te passen in de nieuwe planopzet. In dat opzicht onderscheidt adressant zich daarmee van andere gebruikers binnen het plangebied, waarvan vaststaat dat deze in de huidige vorm moeten verdwijnen. Daartoe zijn of worden de tijdelijke huurovereenkomsten voor grondhuur door de gemeente opgezegd met als doel een tijdsige ontruiming van de betreffende gronden zeker te stellen.

Vanwege de insteek van de gemeente om de historische tramspoorlijn alsmede een stallings- en onderhoudsloods binnen het plangebied te behouden hebben er sinds 2010 – waaronder ook na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mede naar aanleiding van de zienswijze van adressant - intensieve en constructieve besprekingen met adressant plaatsgevonden. Daarbij zijn ook alternatieve locaties buiten het Havenstraatterrein (langs de tramspoorlijn) alsook verschillende varianten binnen het Havenstraatterrein verkend. In dit verband heeft de gemeente ook overleg gevoerd met onder meer de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, de gemeente Amstelveen en het GVB. Deze bevindingen alsook de besprekingen tussen gemeente en adressant hebben, gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het vorige vastgestelde bestemmingsplan (uitspraak van 27 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:960) geleid

tot een rechtstreekse inpassing van de historische tramlijn en de bijbehorende loods in het bestemmingsplan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, met dien verstande dat nu concreter is vastgelegd waar de historische tramspoorlijn en de bijbehorende loods komen te liggen.

- 12.3 Adressant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet voorziet in voldoende opstellen en infrastructuur die de uitoefening van de activiteiten van EMA en RETM mogelijk maken. Adressant geeft daarbij aan dat de uitoefening van een spoorweg-tramwegbedrijf niet los kan worden gezien van het kunnen beschikken over een adequaat emplacement met voldoende opstelsporen, een rijtuigloods, een locomotievenloods en een stelplaats. Adressant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan daar niet in voorziet.

Antwoord:

Na de vernietiging van het bestemmingsplan Havenstraatterrein in 2019 zijn de gemeente en de tramorganisaties opnieuw in gesprek gegaan. In november 2020 – aangevuld in oktober 2021 – hebben de tramorganisaties een bedrijfsplan bij de gemeente ingediend. In dit bedrijfsplan is opgenomen dat er 25 trams in de nieuwe tramloods op het Havenstraatterrein gestald gaan worden. Dit aantal trams is volgens het bedrijfsplan voldoende om de beoogde activiteiten zoals opgenomen in het bedrijfsplan uit te voeren. In een loods van ongeveer 1.400 m² gebruiksoppervlakte passend binnen de contouren van het vierde bouwblok kunnen 25 trams gestald worden. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een loods van 1.400 m² gebruiksoppervlakte in te passen. De beoogde nieuwe traminfrastructuur biedt dezelfde functionaliteit als nu het geval: een verbinding met het Haarlemmermeerstation, een keerlus en een aansluiting op het stadsnet.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.4 Adressant stelt dat EMA, RETMA en SBCAVM ermee bekend zijn dat de gemeente onderzoek doet naar mogelijkheden om de door het ontwerpbestemmingsplan te veroorzaken huisvestings- en exploitatieproblemen op te lossen, maar dat dit onderzoek tot dusverre nog geen reële resultaten heeft opgeleverd. EMA, RETM en SBCAVM kunnen alternatieven die uitzicht bieden op het moeten betalen van een hogere huursom voor een kleiner oppervlak niet als een acceptabele oplossing beschouwen van de problemen die het ontwerpbestemmingsplan met zich meebrengt.

Antwoord:

Zoals aangegeven onder 12.3 maakt dit bestemmingsplan een tramloods mogelijk die groot genoeg is om de activiteiten te accommoderen volgens het door de EMA, RETMA en SBCAVM gezamenlijk opgestelde bedrijfsplan. In het bedrijfsplan is opgenomen hoeveel huurlasten gedragen kunnen worden. De gemeente heeft hiermee ingestemd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.5 Adressant stelt dat ook de gemeente Amsterdam in haar belang wordt getroffen, aangezien het museale spoorwegbedrijf een museumfunctie heeft die vooral past in de context van industrieel en mobiel erfgoed. Daarbij wijst adressant op het beleid van de gemeente dat gericht is op bevordering van museale activiteiten. Adressant vindt dat een plan dat als consequentie heeft dat die museale functie wordt opgeheven dan wel ernstig belemmert, indruist tegen het gemeentelijk beleid.

Antwoord:

De gemeente spant zich in voor het voort kunnen zetten van de historische tramspoorlijn. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder 12.1 t/m 12.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.6 Adressant geeft aan dat in de visie van de gemeente de door EMA geëxploiteerde spoorlijn interessant kan zijn voor zowel de gemeente Amsterdam als de gemeente Amstelveen, onder meer door de ligging aan de Sportas, waardoor zij en rol kan spelen in het vervoer van sporters. Volgens adressant kan zij meer dan nu een toeristische attractie worden door het spelen van een rol in het vervoer van publiek naar toeristische en recreatieve bestemmingen langs de spoorweg (bijvoorbeeld bij EK Atletiek).

Antwoord:

Net als adressant onderkent de gemeente de potentie van de historische tramspoorlijn.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.7 Adressant geeft aan dat EMA, RETM en SBCAVM in beginsel geen tegenstander zijn van plannen die beogen de omgeving van de Havenstraat een beter en leefbaarder aanzien te geven, maar stellen zich op het standpunt dat die plannen de uitvoering van hun activiteiten niet in de weg mogen staan. Genoemde partijen zijn bereid medewerking te verlenen aan plannen die aan beide punten tegemoetkomen.

Antwoord:

Naar de mening van de gemeente wordt met het voorliggende plan aan beide punten tegemoetgekomen. Hiervoor wordt verwezen naar onze beantwoording onder 12.1 t/m 12.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.8 Adressant meldt dat bij plannen, waarbij de voortzetting van de activiteiten van EMA, RETMA en SBCAVM mogelijk wordt gemaakt, rekening moet worden gehouden met het bepaalde in onder meer de artikelen 105 en 110 van de Wet geluidhinder.

Antwoord:

Het geluid van de historische tramspoorlijn valt onder artikel 3.3 van de Wet geluidhinder, op grond waarvan het geluid moet worden betrokken bij de beoordeling van het wegverkeersgeluid op de betreffende weg. Het toekomstige tracé voor de

tramspoorlijn is voorzien in de Karperweg. Dit is een 30 km/u weg zodat de Wet geluidhinder hier niet van toepassing is.

Het voorgaande neemt niet weg dat de geluidssituatie van de trams vanwege een goede ruimtelijke ordening beschouwd moet worden. Hiertoe is een rekenmodel gemaakt. In dit model is uitgegaan van 64 ritten, eens per week, voor 52 weken in het jaar (in plaats van 30 weken in het jaar). Dit is een verdubbeling van het daadwerkelijke aantal ritten, zoals opgegeven. Dit is een worst-case en hiermee zijn ook eventuele verhuurde ritten en rangeerbewegingen verdisconteerd die door het gebied rijden. Voor de snelheid is uitgegaan van 5 km/u. De geluidimmissie op de gevels van de woningen binnen het plangebied is berekend. Hieruit volgt een geluidimmissie van maximaal 34 dB Lden exclusief wettelijke aftrek. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De loods is voorzien in blok 4 van het plan. Uit geluidsonderzoek blijkt dat de tramloods op deze locatie kan voldoen aan streefwaarden van 45 dB(A) in de dag- en 40 dB(A) in de avondperiode.

Meer informatie hierover is te vinden in paragraaf 7.3 van de toelichting van het bestemmingsplan

Conclusie is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse en dat het belang van het voorkomen of beperken van geluidhinder, veroorzaakt door het gebruik van de historische tramspoorlijn door de gemeente is onderkend en is betrokken bij de vaststelling van het onderhavige plan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.9 Adressant geeft aan dat tijdens verschillende overleggen tussen EMA/RETM en de gemeente alternatieven zijn genoemd die tegemoet kunnen komen aan de bezwaren van EMA en RETM:
- De verlegging van de spoorweg zodanig dat deze over de Karperweg wordt geleid en overgaat in een keerlus zodanig dat het Haarlemmermeerstation in het hart daarvan zal liggen en die aansluit op het tramnet van de gemeente. Volgens adressant is echter twijfel ontstaan over de mogelijke inpassing van een dergelijke keerlus in verband met het kruisende fietsverkeer.
 - Een verlegging van de spoorweg als bedoeld onder a maar dan zonder keerlus, waarbij een keerdriehoek wordt voorgesteld met een kopspoor aan de straatzijde van het Haarlemmermeerstation en een ander kopspoor aan de achterzijde van het station. Volgens adressant wordt bij dit alternatief sterk getwijfeld aan de veiligheid van de beoogde exploitatie.
 - Onderzoek naar alternatieve locaties voor stalling, onderhoud en reparaties. Dit onderzoek heeft tot nu toe niet geleid tot een resultaat dat zowel financieel als logistiek acceptabel is en door de gemeente kan worden gegarandeerd.

Antwoord:

De insteek van de gemeente is om de historische tramspoorlijn en een stallings- en onderhoudsloods op het Havenstraatterrein te behouden. In dat kader heeft de gemeente intensief overleg gevoerd met adressant. Daarbij zijn ook alternatieve locaties buiten het Havenstraatterrein (langs de tramspoorlijn) alsook verschillende varianten binnen het Havenstraatterrein verkend. In dit verband heeft de gemeente ook overleg gevoerd met onder meer de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, de gemeente Amstelveen en het GVB.

Dit heeft geleid tot het rechtstreeks inpassen van de historische tramspoorlijn. De stallings- en onderhoudsloods is bij recht opgenomen in bouwblok 4, het enige bouwblok dat qua positie en ruimte geschikt is. Bij het ontwerp van de openbare ruimte is rekening gehouden met toekomstige inpassing van de tramspoorlijn door hier voldoende ruimte voor te reserveren in de Karperweg, een keerlus rondom de villa Amstelveenseweg en een opstapplaats achter het Haarlemmermeerstation.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 12.10 Adressant stelt dat EMA, RETM en SBCAVM door de vaststelling van het bestemmingsplan grote planschade zullen lijden.

Antwoord:

Gezien het feit dat de gronden en het spoor in eigendom zijn van de gemeente is er geen grondslag voor planschade aan de zijde van adressant.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 13

- 13.1 Adressant stelt dat het bijzonder is dat een deelraad zonder bevoegdheid in paniek een laatste stuip trekking neemt, een middel onder bestuursdwang om hun doel te bereiken, het laat zich zien als loopjongen van de gemeente Amsterdam.

Antwoord:

Verondersteld wordt dat adressant doelt op de vaststelling van het Investeringsbesluit op 18 december 2013 door de stadsdeelraad Zuid. De vaststelling van het bestemmingsplan echter is een bevoegdheid van de gemeenteraad van Amsterdam.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 13.2 Adressant vindt het triest dat mensen op een verkeerd been worden gezet, dit heet mensen voorliegen omtrent wat er gepland wordt.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 13.3 Adressant vindt dat ambtenaren zich in bochten wringen omtrent alles, waaronder het zomaar verhogen van geluidsnormen en te melden dat alleen kleine tot middelgrote vliegtuigen overkomen terwijl hier 737 - Jumbo's vliegen.

Antwoord:

Het Havenstraatterrain wordt gekenmerkt door een relatief hoge geluidbelasting vanwege het specifieke stedelijke, dynamische karakter. In dergelijke gebieden is naleving van de standaardgrenswaarden in het algemeen niet nodig om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Aan de voorwaarde, dat er sprake moet zijn van een gegarandeerd binnenniveau van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde in de geluidgevoelige ruimten kan, zeker nu het gaat om de realisatie van nieuwe woningen, gemakkelijk worden voldaan. In het kader van het Havenstraatterrain wordt voor de bedrijven een grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde en 75 dB(A) etmaalwaarde voor de geluidpieken gehanteerd. Bij overschrijdingen van bovenstaande waarden zijn in het bestemmingsplan dove gevels bij de geluidgevoelige functies verplicht gesteld.

Omdat op enkele gevels van de bouwblokken de voorkeursgrenswaarden Wet geluidhinder vanwege wegverkeersgeluid worden overschreden wordt gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Van het zomaar verhogen van de geluidsnormen is dan ook geen sprake.

Ten aanzien van de opmerking van adressant over de vliegtuigen geldt dat het plangebied in de nabijheid ligt van de aanvliegeroute van de Schiphol Oostbaan. Deze baan wordt hoofdzakelijk gebruikt voor kleine (zakelijke) luchtvaart en wordt alleen in uitzonderlijke gevallen (zuidwesterstorm) door grotere toestellen als landingsbaan gebruikt.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 13.4 Adressant stelt dat wordt weggewuifd dat de uitvalswegen en de rotonde 1.100 extra auto's en ander transport te verwerken krijgen, alsof het in orde is en geregeld.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

- 13.5 Adressant geeft aan dat er nog geen goedgekeurd bestemmingsplan is en vraagt zich af waar de gemeente dus mee bezig is.

Antwoord:

Bij de besluitvorming over het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan zijn de ingekomen zienswijzen betrokken. Nu de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat vastgestelde bestemmingsplan heeft vernietigd, zijn de zienswijzen opnieuw betrokken bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 13.6 Adressant meldt dat het een prestige plan is waarop voorgangers afhaakten en dat hoogmoed voor de val komt.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 14

- 14.1 Adressant geeft aan dat zijn betrokkenheid bij het plangebied eruit bestaat dat hij huurder is van een stuk grond en door het Projectmanagement Bureau de mogelijkheid is geboden in de toekomst zijn bedrijf in een iets andere vorm in de nieuwe situatie voort te zetten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 14.2 Adressant stelt dat de inspraak voor dit ontwerpbestemmingsplan volledig is mislukt en dat er geen enkel overleg is gepleegd met de ondernemers en er totaal niet is geluisterd op bijeenkomsten met het bestuur.

Antwoord:

De gemeente deelt deze mening van adressant niet. Voor een toelichting op de mogelijkheden van belanghebbenden om een reactie op de plannen in te dienen wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 14.3 Adressant vindt dat de plannen voor hoogbouw niet passen omdat de voorlichting geen rekening heeft gehouden met de bestaande omgeving, de vliegtuigen die bij westenwind over komen vliegen wat tevens de geluidhinder enorm verhoogd.

Antwoord:

Het bestemmingsplan maakt geen hoogbouw meer mogelijk. Voor de beantwoording ten aanzien van de bouwhoogte in relatie tot de bestaande omgeving en vliegtuigen wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.3 respectievelijk 8.3.

Een deel van het plangebied valt op grond van het gewijzigde Luchthavenindelingbesluit (LIB) Schiphol, dat op 1 januari 2018 in werking is getreden, binnen het zogeheten LIB5 gebied. In geval van toevoegen van woningbouw in bestaand stedelijk gebied dient een afweging met betrekking tot luchtvaartgeluid te worden gemaakt. Deze afweging is toegevoegd aan de plantoelichting van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de veronderstelde geluidhinder door vliegtuigen geldt dat het plangebied buiten de 58 L_{den} contour (LIB4 gebied) ligt, waarbinnen hinder als onaantvaardbaar wordt beschouwd. De geluidsbelasting vanwege luchtvaartgeluid bedraagt circa 49-52 L_{den} bedraagt. Hier kan sprake zijn van hinder, maar dit wordt aanvaardbaar geacht. De waarde in de nachtperiode is 38 L_{night}, wat als redelijk wordt beschouwd. De mate van hinder hangt sterk samen met het gebruik van de Schiphol Oostbaan. Deze baan wordt hoofdzakelijk voor kleine luchtvaart gebruikt, maar in uitzonderlijke gevallen (bijvoorbeeld bij harde zuidwestenwind) ook door grotere toestellen. In die situaties zal sprake zijn van meer hinder. De acceptatie van geluid wordt vergroot indien aspirantbewoners zich van tevoren bewust zijn van de te verwachten geluidbelasting. Gelet hierop zal de gemeente bewoners hier actief informeren en wordt dit opgenomen in koop- en huurovereenkomsten.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is in paragraaf 7.3.5 van de plantoelichting een afweging met betrekking tot luchtvaartgeluid toegevoegd.

- 14.4 Adressant geeft aan dat de verkeerssituatie rondom Haarlemmermeercircuit dramatisch is en dat dit eerst opgelost moet worden voordat het bestemmingsplan kan worden aangenomen. Adressant meldt dat het vertrouwen dat het stadsdeel dit goed gaat doen door de voorgeschiedenis niet meer aanwezig is en vindt daarom dat de verkeerssituatie daarom eerst daadwerkelijk moet zijn opgelost. Volgens adressant is het elke ochtend en middag een totale chaos, laat staan als er nog eens 1.100 voertuigen bijkomen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

- 14.5 Adressant stelt dat de mensen die naast de trambaan gaan wonen vanaf 05.00 uur tot en met 01.00 uur hun ramen niet open kunnen hebben in verband met de trams die de gehele dag in en uit de remise rijden.

Antwoord:

De constatering klopt dat bij de delen van de bouwblokken die grenzen aan de tramremise sprake is van een hoge geluidsbelasting. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat bronmaatregelen onvoldoende effect hebben en dat daarom gevelmaatregelen aan de woningen noodzakelijk zijn. Dit leidt ertoe dat de noordelijke kant van de bouwblokken als dove gevel moet worden uitgevoerd of van een geluidwerend vlies moet worden voorzien. Een dove gevel is een bouwkundige constructie waarin bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn en die mag worden onderbroken door verglaasde balkons, loggia's, serres of vergelijkbare voorzieningen. Bij een geluidwerend vlies is tussen de bouwkundige constructie en de gevel sprake van buitenlucht, met openingen ten behoeve van luchtverversing. In geval van een dove gevel of geluidwerend vlies zijn er dus mogelijkheden om de slaapkamer natuurlijk te ventileren.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 15

- 15.1 Adressant geeft aan dat zijn betrokkenheid bij het plangebied eruit bestaat dat hij huurder is van een stuk grond en door het Projectmanagement Bureau de mogelijkheid is geboden in de toekomst zijn bedrijf in een iets andere vorm in de nieuwe situatie voort te zetten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.2 Adressant is van mening dat het inspraaktraject volledig is mislukt, dat de bedrijven op het terrein bij de ontwikkeling van de plannen nooit zijn betrokken en dat het stadsdeel (met name de toenmalige wethouder) verkeerde en onjuiste voorlichting geeft gegeven waardoor de huurders niet op een adequate manier hebben kunnen reageren op de planontwikkeling.

Antwoord:

De gemeente deelt deze mening van adressant niet. Voor een toelichting op de mogelijkheden van belanghebbenden om een reactie op de plannen in te dienen wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.3 Adressant vindt dat bij de planontwikkeling sprake is van hoogbouw die volledig detoneert met de omgeving. Adressant geeft daarbij aan dat het terrein oorspronkelijk dienst heeft gedaan als kopstation voor een regionaal spoorwegsysteem en dat door het op de nu voorgestelde manier vol te bouwen de geschiedenis van de plek wordt vernietigd.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.3.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.4 Adressant stelt dat de bedrijven die nu op het terrein gevestigd zijn, tijdens de inspraak de toezegging hebben gekregen dat zij terug kunnen keren op het terrein.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.5 Adressant meldt dat de plannen, nadat het Investeringsbesluit is genomen, zijn gewijzigd doordat nu onder meer een lagere school in het plan is opgenomen. Adressant is van mening dat door met name deze wijziging de situatie dusdanig is veranderd, dat het merendeel van de huurders vanwege de beperktere beschikbare ruimte niet meer in aanmerking komen voor terugkeer. Adressant geeft aan dat over deze wijziging in het bestemmingsplan en de consequentie daarvan nooit overleg is gevoerd met de huurders op het terrein.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.5.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.6 Adressant verwijst naar de eerste publicaties over het bouwen van een school op het Havenstraatterrein, waarin is opgenomen dat het Havenstraatterrein te klein is voor een eigen basisschool, dat er vooralsnog voldoende aanbod in de omgeving lijkt te zijn, dat de vraag is of er voldoende ruimte is om een basisschool in te passen en dat de benodigde buitenruimte een te grote claim op de schaarse openbare ruimte zou leggen. Adressant vindt het niet acceptabel dat er ineens een school is ingepast, zonder voorlichting en inspraakmogelijkheden voor belanghebbenden.

Antwoord:

Reeds in het Investeringsbesluit, dat in 2013 door de stadsdeelraad Zuid is vastgesteld, en in het voorontwerpbestemmingsplan, was een reservering voor een school in het tweede en het vierde bouwblok opgenomen. Over het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden. Het is dan ook niet juist dat, zoals adressant stelt, dat er geen inspraakmogelijkheden voor belanghebbenden zijn geweest ten aanzien van de school. Uit het Integraal HuisvestingsPlan is gebleken, op basis van leerlingenprognoses, dat in dit gedeelte van het stadsdeel behoefte is aan een school. In het bestemmingsplan is de keuze gemaakt om de school mogelijk te maken in bouwblok 2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.7 Adressant geeft aan dat de hoogbouw in het eerste bouwblok vanuit het frontaanzicht (Krusemanstraat/Marathonweg) smaller is gemaakt maar om hetzelfde volume te behouden wel 15 meter dieper is gemaakt. Volgens adressant is het aanzicht vanuit de andere richtingen volledig veranderd ten opzichte van de oorspronkelijke plannen zoals gepresenteerd tijdens de inspraak. Adressant vindt deze wijziging niet acceptabel, omdat deze is doorgevoerd na de inspraak.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is aangepast en maakt geen hoogbouw meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.8 Adressant geeft aan in maart 2015 een zienswijze te hebben ingediend op ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Karperweg-Zuid en dat hier nimmer een reactie op is gekregen. Adressant is van mening dat de twee bestemmingsplannen op een dusdanige manier met elkaar zijn verweven dat eerst antwoord nodig is op de zienswijze op Karperweg-Zuid voordat tot in detail de zienswijze op Havenstraatterrein kan worden opgesteld.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.9 Adressant stelt recht te hebben op inspraak en is van mening dat dit niet serieus wordt genomen als zienswijzen niet binnen de wettelijke termijn worden beantwoord. Adressant geeft aan nooit een bericht te hebben ontvangen waarom er nog geen beantwoording heeft plaatsgevonden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.7.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 15.10 Adressant geeft aan dat de verkeerssituatie rondom Haarlemmermeercircuit dramatisch is en dat dit eerst opgelost moet worden voordat het bestemmingsplan kan worden aangenomen. Adressant veronderstelt dat de verantwoordelijkheid voor de uitvoering hiervan is verplaatst naar Stadsdeel Zuid. Daarbij meldt adressant dat door de te ontwikkelen woningen en het vestigen van een school de verkeerssituatie alleen maar zal verergeren, nog los van de uitstoot van fijnstof en de verkeersveiligheid. Adressant vindt dat het vertrouwen dat stadsdeel Zuid dit goed gaat doen door de voorgeschiedenis niet meer aanwezig is.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

Adressant 16

- 16.1 Adressant is van mening dat het een slecht plan is omdat het unieke verleden van het Havenstraatterrein, de bedrijvigheid en het stoere dynamische karakter van het gebied in het plan om zeep worden geholpen. Volgens adressant wordt dit belangrijke stukje Amsterdam vol geschiedenis en cultuur volledig van de kaart gewist en getransformeerd tot een smakeloze hoogbouwwijk zonder enig karakter en van 13 in een dozijn.

Antwoord:

In de huidige situatie dragen de aanwezigheid van het stationsgebouw, de woonvilla aan de Amstelveenseweg, de sporen, de trams en bijbehorende elementen bij aan de beleving van de historie in het plangebied. Binnen de herontwikkeling van het Havenstraatterrein tot gemengd woon-werkgebied is het niet mogelijk om de huidige bebouwing te handhaven. Wel blijven het Haarlemmermeerstation en naastgelegen villa behouden. Het bestemmingsplan voorziet in een gevarieerde bouwhoogte, zodat van een hoogbouwwijk geen sprake is. De vormgeving van de nieuwbouw is een uiting van de functies. Er zal gebouwd worden in diverse materialen en kleuren, in diverse bouwhoogtes, -breedtes en -dieptes. Het Havenstraatterrein wordt daardoor een gebied met een geheel eigen karakter, waarvoor bewoners en ondernemers bewust kiezen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 16.2 Adressant stelt dat de woonblokken hoge muren vormen die licht wegnemen en geluid weerkaatsen. Adressant is van mening dat de massieve muur na het projectbesluit nog niet is verdwenen en dat het hoogste flatgebouw een paar centimeter wordt verschoven. Volgens adressant is het plan nog steeds een aantasting van de leefbaarheid en veiligheid.

Antwoord:

Zoals aangegeven in de beantwoording onder 11.13 en 11.14 zijn naar aanleiding van de zienswijzen de bouwmogelijkheden voor bouwblok 4 aangepast. Daardoor is geen sprake van een muur van hoogbouw en worden de schaduweffecten geminimaliseerd. De bebouwing op het Havenstraatterrein leidt niet tot nadelige geluidseffecten ter plaatse van de Afroditekade. Sterker nog, de bebouwing zorgt ervoor dat het geluid van de tramremise Havenstraat wordt afgeschermd, zodat dit geluid (nog) minder waarneembaar zal zijn.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.13 en 11.14.

- 16.3 Adressant wijst op de ambulances die met bloedspoed moeten vertrekken uit een drukke woonwijk.

Antwoord:

In de planvoorbereiding is uitvoerig aandacht besteed aan de gevolgen van de ontwikkeling van het Havenstraatterrein voor de bedrijfsvoering van de ambulance. Uitgangspunt is dat ambulances zonder oponthoud ongehinderd kunnen uitrukken tussen de garage en de kruising met de Amstelveenseweg. De Karperweg krijgt in het bestemmingsplan een ruim profiel, waar voldoende ruimte is voor de beoogde weggebruikers, waaronder de uitrukkende ambulances. De gemeente houdt in het ontwerp voor de openbare ruimte rekening met een zo veel mogelijk vrije uitrijstrook voor ambulances die met spoed moeten uitrukken. Het ontwerpvoorstel is voorgelegd aan adressant en akkoord bevonden.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 16.4 Adressant roept op een alternatief plan op te stellen, rekening houdend met de aanwezige situatie en in samenwerking met diverse betrokken partijen.

Antwoord:

Sinds de vaststelling van de strategienota in 2010 is al bekend dat de gemeente inzet op ontwikkeling van het Havenstraatterrein. Bij de planontwikkeling is rekening gehouden met de aanwezige situatie en de belangen van betrokken partijen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 16.5 Adressant heeft gevraagd om de gevolgen van schaduwwerking op haar woning en straat, de bezonningsstudie laat echter niet zien wat de schaduwwerking is van de geplande hoogbouw na 18.00 uur. Adressant geeft aan dat de afgelopen maanden meermaals om deze informatie is gevraagd en dat deze informatie pas na de inspraakperiode door het

stadsdeel is verstrekt. Adressant meldt dat in de communicatie naar de gemeenteraad het stadsdeel ten onrechte stelt dat deze informatie tijdens de inspraakperiode is verstrekt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.14.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.14.

- 16.6 Adressant stelt dat het onjuist is dat het plangebied uitstekend bereikbaar is per auto, zoals is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan staat. Volgens adressant is het plangebied vrij geïsoleerd dat per auto slechts vanuit de Amstelveenseweg bereikbaar is.

Antwoord:

Niet duidelijk is op welke passage in de plantoelichting adressant doelt. Volledigheidshalve wordt gemeld dat de tekst over bereikbaarheid per auto van het plangebied betrekking heeft op de ontsluiting via de Amstelveenseweg en niet op de huidige gebrekkige doorstroming. In de toekomstige situatie wordt het plangebied ontsloten via de Havenstraat en de Karperweg.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 16.7 Adressant geeft aan dat tijdens de ochtend- en avondspits al jarenlang een file staat vanaf de Amstelveenseweg tot aan de Zeilstraat, mede veroorzaakt door een aaneensluitende stroom fietsers die de doorstroom op het Haarlemmermeercircuit blokkeert. Volgens adressant wordt deze problematiek door de nieuwe bouwplannen nog vele malen erger. Adressant wijst op de voorbereiding van de reconstructie van de Amstelveenseweg om de doorstroming rond het circuit te verbeteren, maar stelt dat een doorwrocht verkeersplan voor de ontsluiting en bereikbaarheid van de omgeving vooralsnog ontbreekt en daarmee een onacceptabel open einde vormt. Adressant vindt dat er eerst een gedegen en goed uitgevoerde oplossing voor de verkeerssituatie gerealiseerd moet zijn voordat dit bestemmingsplan kan worden aangenomen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 16.8 Adressant geeft aan dat de begeleidingsgroep Havenstraatterrein, bestaande uit een vertegenwoordiging van de ondernemers op het terrein en omwonenden, is geïnformeerd over het verschijnen van het ontwerpbestemmingsplan. Adressant vindt de veronderstelling in het ontwerpbestemmingsplan dat er maatschappelijk overleg heeft plaatsgevonden, pertinent onjuist en misleidend. Volgens adressant is er vanaf het prille begin onvoldoende overleg geweest en was de voorlichting onvolledig, onjuist en te laat. Volgens adressant

heeft de deelraad Zuid dit toegegeven in december 2013 en heeft de gemeenteraad hierover gesproken in haar vergadering in juni 2014.

Antwoord:

Vooruitlopend op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben bijeenkomsten plaatsgevonden waarbij de Belangvereniging gebruikers Havenstraatterrein en de begeleidingsgroep Havenstraatterrein zijn geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan. Verder heeft op 15 september 2015 een inloopavond over het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Eenieder heeft gedurende de periode van terinzagelegging een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Ten aanzien van het maatschappelijk overleg in de periode voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 17

- 17.1 Adressant geeft aan teleurgesteld te zijn over de gevolgde procedure in de eerste inspraakperiode, waarbij de inspraakperiode is ingekort van de gangbare zes naar vier weken, waarvan deels in de vakantiemaand augustus. Adressant geeft aan dat de informatieavond normaliter aan het begin van de inspraakperiode wordt gehouden, dit keer was dit halverwege de periode. Adressant stelt hierdoor onvoldoende in staat te zijn gesteld om informatie in te winnen, eigen onderzoek te doen en te reageren op alle voor inspraak relevante facetten. Adressant vindt dat hij in zijn wettelijke inspraakrechten is beperkt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.2 Adressant geeft aan dat de grote politieke partijen in de deelraadsvergadering van december 2013 hebben aangegeven dat het inspraakproces niet goed is verlopen maar dat de inspraak toch niet tot andere besluitvorming zou leiden. Adressant stelt dat de publieke tribune wordt ontruimd, maar dat er eigenlijk geen reden was voor ontruiming. Adressant vindt het opmerkelijk dat de politie buiten al klaar stond voor ontruiming en veronderstelt dat de ontruiming vooraf is ingepland om na ontruiming direct tot stemming over het Havenstraatterrein over te kunnen gaan.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.3 Adressant is van mening dat het bijwonen van een raadsvergaderingen een democratisch recht is en dat een omwonende middels de vergadering kennis kan vergaren ten behoeve van de inspraakprocedure. Adressant vindt dat de omwonenden met de ontruiming van de publieke tribune zijn geschaad in hun rechten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.3.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.4 Adressant meldt dat de videobeelden van de raadsvergadering van de website van stadsdeel Zuid zijn verwijderd, terwijl beelden van alle eerdere en later vergaderingen nog in te zien zijn. Adressant vermoedt dat de politieke uitspraken en de onterechte ontruiming van de publieke tribune in het nadeel zouden zijn van het stadsdeel en in het juridische voordeel van omwonenden bij toekomstige bezwaarprocedures.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.5 Adressant meldt dat bij het Investeringsbesluit verkeerde informatie is verstrekt aan de gemeenteraad, in die zin dat wordt gesteld dat het bestemmingsplan per 1 juni 2013 is gewijzigd, terwijl deze wijziging nooit is gepubliceerd en nooit ter inspraak is aangeboden. Adressant stelt dat deze tekst strijdig is met eerder door het stadsdeel verstrekte informatie tijdens de inspraakperiode met betrekking tot vigerende bestemmingsplannen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.5.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.6 Adressant stelt als omwonende ernstig te zijn gehinderd in de inspraak door de grote hoeveelheid spreektijd die is gegeven aan niet-belanghebbenden. Daarbij is het hem opgevallen dat twee zeer mondige sprekers geen enkele binding hebben met de buurt maar wel langdurig namens de buurt menen in te moeten spreken over zaken die niet tot

bewoners- en ondernemersbelangen behoren. Adressant geeft aan dat het opvallend is dat gemeenteraadsleden opmerkingen hebben gemaakt over het ontbreken van buurtbinding van deze insprekers en dat het gaat om insprekers die inspreken als liefhebberij hebben maar eigenlijk niets te zoeken hebben op de inspraakmeetings. Adressant vindt dat door heftige reacties van deze insprekers de goede naam van bewoners is geschaad, opbouwend discussiëren moeizaam heeft gemaakt en veel tijd verloren is gegaan aan non-issues.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.7 Adressant distantieert zich van de zeer persoonlijke bedreigingen van een ondernemer richting de toenmalig wethouder van het stadsdeel, waardoor hij werd vrijgesteld van antwoord geven op vragen over de slecht verlopen inspraakronde. Adressant verwacht nog wel een formeel antwoord van de opvolger van de toenmalig wethouder over de slecht verlopen inspraakrondes en hoe deze alsnog vormgegeven zal worden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.7.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.8 Adressant geeft aan grondig kennis te hebben genomen van alle geldende bestemmingsplannen, voordat hij hier kwam wonen. Daarin werd gesproken over laagbouw, nijverheid, verkeerswegen en een verbod op bewoning. Adressant geeft aan op basis daarvan in 2006 de woning te hebben gekocht en de erfpachtovereenkomst te hebben getekend. Adressant meldt dat het huidige ontwerp een muur van hoogbouw is en dat dit niet past binnen de huidige bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.8.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.9 Adressant geeft aan in 2006 door de gemeente zijn geïnformeerd dat het terrein onderdeel zou gaan uitmaken van de groenstrook die de fiets- en voetganger verbinding zou moeten leggen tussen het Haarlemmermeercircuit en het Amsterdamse Bos. Ook de afgelopen jaren heeft de gemeente altijd bericht dat zij grote waarde hecht aan het verbeteren van die

verbinding in het kader van veiligheid van fietsers en voetgangers en het vergemakkelijken van de toegang tot het Amsterdamse Bos.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.9.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.10 Adressant vindt dat wordt doorgegaan met het in stand houden van een verwarrende lappendeken aan bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein met postzegelbestemmingsplannen, soms zelfs per gebouw en met veel overlap in de bestemmingsgebieden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.10.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.11 Adressant is van mening dat er een overzichtelijk bestemmingsplan zou moeten zijn voor een gebied als het Havenstraatterrein, zeker nu alle bestemmingsplannen van dit gehele gebied ter herziening worden voorgesteld door de gemeente.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.11.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.12 Adressant stelt dat door het eenzijdig creëren van een nieuwe situatie door de gemeente een basis ontstaat voor de herziening van de erfpacht over de resterende looptijd van het erfpachtcontract. Adressant vindt dat de gemeente zich niet houdt aan de erfpachtovereenkomst uit 2006, want het uitzicht en omgeving zit verwerkt in de overeengekomen prijs. Adressant verzoekt de gemeente om een voorstel voor erfpachtherziening per 2015 met inachtneming van de wijziging van het bestemmingsplan.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.12.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.13 Adressant stelt dat met de blokken met hoogbouw zodanig zijn geplaatst dat het uitzicht volledig wordt ontnomen. Adressant geeft aan dat er tijdens de inspraakperiode van 2013 meermaals om impressietekeningen vanaf de Afroditekade is gevraagd en dat deze informatie pas na de inspraakperiode door het stadsdeel is verstrekt. Adressant meldt dat in de communicatie naar de gemeenteraad het stadsdeel ten onrechte stelt dat deze informatie tijdens de inspraakperiode is verstrekt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.13.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.13.

- 17.14 Adressant heeft gevraagd om de gevolgen van schaduwwerking op zijn woning en straat, de bezonningsstudie laat echter niet zien wat de schaduwwerking is van de geplande hoogbouw na 18.00 uur. Adressant geeft aan dat de afgelopen maanden meermaals om deze informatie is gevraagd en dat deze informatie pas na de inspraakperiode door het stadsdeel is verstrekt. Adressant meldt dat in de communicatie naar de gemeenteraad het stadsdeel ten onrechte stelt dat deze informatie tijdens de inspraakperiode is verstrekt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.14.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.14.

- 17.15 Adressant vindt dat in de voorontwerpen weinig tot geen architectonische verrijkingen van de buurt zitten en dat de hoogte en vormgeving van de beoogde complexen niet aansluiten bij Plan Zuid van Berlage en de Amsterdamse Stijl. Adressant stelt dat architectuur en vormgeving belangrijk zijn, aangezien de complexen het uitzicht volledig gaan belemmeren van honderden bewoners en van verre zichtbaar is voor passanten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.15.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.16 Adressant is van mening dat de voorgestelde hoogte-accenten niet passen binnen de A10, omdat Amsterdam binnen de Ring immers geen skyline of hoogbouw heeft.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.16.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.17 Adressant vindt dat er te veel hoogbouw in de omgeving ontstaat, terwijl er juist behoefte is aan laagbouw vanwege de leefbaarheid in de buurt. Adressant vindt het vreemd dat nieuwe hoogbouw wordt geplaatst naast bestaande hoogbouw, omdat de leefbaarheid hierdoor sterk afneemt en er te weinig speelruimte is voor de kinderen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.17.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.18 Adressant meldt dat in 2012 het plan nog voor een aanzienlijk deel uit laagbouw inclusief eengezinswoningen bestond, met als achtergrond het grote tekort aan eengezinswoningen in Oud Zuid. Volgens adressant zijn de laagbouw-eengezinswoningen uit het project verdwenen en lijkt het vooral een project om zoveel mogelijk appartementen te creëren voor mensen die nog niet in Amsterdam wonen. Adressant stelt dat de eengezinswoningen zijn opgeofferd voor financiële winstmaximalisatie, terwijl een hogere leefbaarheid toegevoegde waarde zou moeten hebben voor Amsterdam.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.18.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.19 Adressant stelt dat door uit te gaan van huurwoningen, een onbalans tussen koopwoningen en vrije- en sociale huurwoningen ontstaat. Adressant stelt dat mensen met een koopwoning vaak langer in een buurt wonen dan huurders en daarmee voor een goede sociale basis en leefbaarheid zorgen. Adressant vindt dat buurtbewoners die thans huren en graag in de directe omgeving zouden willen kopen, onnodig worden beperkt in hun mogelijkheden, omdat er in de huidige omgeving te weinig koopwoningen zijn.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.19.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.20 Adressant stelt dat de politieke wenselijkheid van betaalbare huurwoningen voor middeninkomens niet aansluit bij de financiële realiteit. Daarbij wordt aangegeven dat dit soort projecten alleen mogelijk zijn als de ontwikkelaar/aannemer een grote korting geeft aan de gemeente en als de opdrachtgever drastisch bezuinigt op het ontwerpbestek waardoor woningen van een matige kwaliteit worden. Volgens adressant zijn vergelijkbare projecten voor betaalbare huurwoningen gefaald en moesten de woningen bij her-aanbesteding als koop- of vrije sectorwoningen worden verkocht.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.20.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.21 Adressant stelt dat investeerders bouwprojecten voor middeninkomens als te risicovol zien wat de kernoorzaak is van het tekort aan woningen voor deze doelgroep. Adressant wijst erop dat als het project faalt, de beoogde betaalbare huurwoningen voor middeninkomens waarschijnlijk zullen veranderen in koop/huurappartementen voor hogere inkomens, de kosten van her-aanbesteding hoog zullen zijn en nieuwe aannemers zullen risico's van een over te nemen project verrekenen in de intekenprijs.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.21.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 17.22 Adressant vindt dat belanghebbenden onvoldoende gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van de projectrisico's en de (on)haalbaarheid van de huurwoningen in het midden-inkomenssegment, aangezien de financiële paragraaf geheim wordt gehouden. Adressant stelt dat de kans groot is dat het project anders kan eindigen dan vooraf aan omwonenden is voorgesteld, waardoor omwonenden worden geschaad in hun inspraakrechten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.22.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 18

- 18.1 Adressant vindt dat de huurders op het terrein in geen enkel opzicht inspraak hebben gehad bij de planontwikkeling, al heeft de gemeente keer op keer verzekerd dat de huurders als gesprekspartner werden aangemerkt. Volgens adressant zijn de huurders altijd achteraf geïnformeerd over voldongen feiten en is er nooit sprake geweest van dialoog. Adressant stelt dat voormalig wethouder van het stadsdeel het niet nodig vond de huurders in de plannen te betrekken omdat ervan uitgegaan werd dat zij toch niet terug zouden kunnen komen na de voltooiing van het project.

Antwoord:

De gemeente deelt deze mening van adressant niet. Voor een toelichting op de mogelijkheden van belanghebbenden om een reactie op de plannen in te dienen wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 18.2 Adressant stelt dat de begeleidingsgroep waarin naast een aantal huurders, omwonenden en andere belanghebbenden zitting hebben, een wassen neus is. Volgens adressant maakt de gemeente eenzijdig plannen en informeert betrokkenen pas achteraf, waarbij als voorbeeld de keerlus als tijdelijke voorziening voor de museumtram wordt genoemd zonder de tramstichting daarbij te betrekken.

Antwoord:

Na de inspraakperiode is een begeleidingsgroep opgericht, waarin belanghebbenden elkaar ontmoeten en met het stadsdeel van gedachten wisselen. Voor het stadsdeel is het prettig om met een vaste groep mensen de plannen te kunnen bespreken en te kunnen toetsen. Het is niet zo dat de begeleidingsgroep besluiten neemt.

De gemeente voert en heeft intensief overleg gevoerd met de tramorganisaties over een mogelijke inpassing van de historische (tram)spoorlijn. Over een tijdelijke keerlus ten tijde van de bouw van het Havenstraatterrein is wel degelijk overleg gevoerd met de tramorganisaties. Partijen hebben gezamenlijk geconcludeerd dat er in de tijdelijke situatie geen tijdelijke keerlus wordt gerealiseerd, maar dat wordt gekeken naar andere keeroplossingen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 18.3 Adressant stelt dat, nog los van het feit dat de plannen voor bouw op geen enkele manier rekening houden met de huidige leefomgeving, een groter aantal woningen in de buurt grote gevolgen zal hebben voor de verkeersdruk en daarmee voor de veiligheid en het milieu (fijnstof). Adressant is van mening dat er nog steeds geen bevredigend verkeersplan is opgesteld, ondanks dat omwonenden en huurders de gemeente hierop gewezen hebben. Volgens adressant zal er eerst een oplossing voor het verkeersprobleem moeten worden gevonden voordat de planontwikkeling doorgang kan vinden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4. Ten aanzien van veiligheid wordt opgemerkt dat bij de inrichting van de openbare ruimte en de aansluiting op de Amstelveenseweg verkeersveiligheid een belangrijk uitgangspunt is. In het verkeersonderzoek is aangetoond dat sprake is van een verkeersveilige inrichting. Ook de gevolgen voor geluid en luchtkwaliteit zijn uitgebreid in beeld gebracht. Deze aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

- 18.4 Adressant geeft aan dat de eerder ingediende zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Karperweg-Zuid, dat volgens adressant nauw samenhangt met het te ontwikkelen Havenstraatterrein, nog altijd niet is beantwoord. Adressant meldt dat de gemeente door wil gaan met de ontwikkeling van het Havenstraatterrein, terwijl dit volgens adressant niet los te koppelen valt van de ontwikkeling van de Karperweg.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 18.5 Adressant vindt het oplossen van de voorziene geluidsoverlast veroorzaakt door de tramremise door eenvoudigweg de toegestane geluidsnorm te verhogen geen oplossing.

Antwoord:

Het Havenstraatterrein wordt gekenmerkt door een relatief hoge geluidbelasting vanwege het specifieke stedelijke, dynamische karakter. In dergelijke gebieden is naleving van de standaardgrenswaarden in het algemeen niet nodig om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Aan de voorwaarde, dat er sprake moet zijn van een gegarandeerd binnenniveau van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde in de geluidgevoelige ruimten kan, zeker nu het gaat om de realisatie van nieuwe woningen, gemakkelijk worden voldaan. In het kader van het Havenstraatterrein wordt voor de bedrijven, waaronder de tramremise, een grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde en 75 dB(A) etmaalwaarde voor de geluidpieken gehanteerd.

Mede in het kader van bestemmingsplan Havenstraatterrein zijn maatwerkvoorschriften vastgesteld, waarmee de geluidbelasting van de tramremise op de gevels van de beoogde woningbouw op het Havenstraatterrein is gemaximeerd. De gemeente handhaaft op deze maximaal toegestane waarden. De vastgestelde maatwerkvoorschriften hebben betrekking op de bestaande geluidbelasting van de GVB tramremise. Het is niet zo dat hiermee een hogere geluidbelasting is toegestaan. Voor een groot deel van de noordelijke gevels van de beoogde bouwblokken op het Havenstraatterrein is de geluidbelasting vanwege de tramremise hoger

dan de hierboven genoemde maximale waarden. Om die reden is in het bestemmingsplan een verplichting tot uitvoeren met een dove gevel of geluidwerend vlies verplicht gesteld.

Voor een nadere toelichting over geluid vanwege de tramremise wordt verder verwezen naar paragraaf 7.3.4 van de plantoelichting van bestemmingsplan Havenstraatterrein.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 18.6 Adressant geeft aan dat nog onduidelijk is wat er gaat gebeuren met het transformatorhuis van Liander en het problematische kabelbed dat onder het terrein ligt.

Antwoord:

Het transformatorstation Karperweg wordt aangepast om aan de toenemende vraag naar elektriciteit te kunnen voldoen. De aanpassing bestaat uit het vervangen van de bestaande transformatoren door nieuwe (stillere) transformatoren. Voor de nieuwe transformatoren worden nieuwe trafo-boxen gebouwd. Deze aanpassing van het transformatorstation leidt ertoe dat ter plaatse van de woningbouw op het Havenstraatterrein aan de standaard geluidgrenswaarden Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Hierover heeft de gemeente afspraken gemaakt met het betreffende nutsbedrijf.

De bestaande hoog- en middenspanningskabels op het terrein worden in het kader van de herontwikkeling verlegd, zodat deze geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling van de bouwblokken. De hoogspanningskabels worden in zuidwestelijke richting verlegd, op afstand van de beoogde bebouwing. Ook hierover heeft de gemeente afspraken gemaakt met het betreffende nutsbedrijf.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 18.7 Adressant geeft aan dat de huidige huurders hun bedrijven moeten verhuizen en van de gemeente niet of nauwelijks compensatie krijgen. Adressant stelt dat in Amsterdam vrijwel geen betaalbare bedrijfsruimte meer te vinden is en dat een huizenbouwproject zonder ruimte voor bedrijven een slecht plan. Volgens adressant werkt het huidige plan verschraving van de economie in de hand, omdat bedrijvigheid meer en meer de stad uit wordt gedwongen.

Antwoord:

Reeds sinds 2010 is bekend dat het Havenstraatterrein wordt getransformeerd naar gemengd woon-werkgebied. Op basis van het vastgestelde Investeringsbesluit worden de tijdelijke grondhuurcontracten gefaseerd opgezegd door de gemeente, zodat de bestaande opstallen tijdig worden verwijderd. Het eventueel verstrekken van een vergoeding aan loodshouders is een zaak tussen de gemeente en de betreffende huurder. De basis hiervoor is het contract dat elke huurder met de gemeente heeft en de daarbij geldende wetgeving. Indien bedrijven dat willen worden zij door de gemeente ondersteund bij het vinden van een nieuwe locatie. Aangezien het bestemmingsplan ruimte biedt voor bedrijvigheid in de begane grond, kunnen

bedrijven die passen binnen de beoogde bestemming mogelijk een ruimte in een van bouwblokken huren.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 18.8 Adressant stelt dat de gemeente geen rekening houdt met de belangen van omwonenden, aangezien naast de toenemende verkeersdruk de beoogde hoogbouw licht en uitzicht zal wegnemen.

Antwoord:

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de belangen van omwonenden. In dat kader is uitvoerig onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten. Hoogbouw wordt niet meer mogelijk gemaakt. Ten aanzien van verkeer wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4, ten aanzien van schaduw en uitzicht kan nog verwezen worden naar de beantwoording onder 11.13 en 11.14.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 19

- 19.1 Adressant geeft aan dat door de wijziging van het bestemmingsplan het uitzicht uit zijn appartement drastisch zal veranderen, terwijl het uitzicht een van de redenen was dat adressant zijn woning in 2011 heeft gekocht. Adressant vreest dat zijn woning in de schaduw zal staan, privacy wordt geschonden en meer geluidshinder zal optreden met als gevolg dat zijn woning minder waard zal worden.

Antwoord:

In de strategienota (2010) en de Structuurvisie Amsterdam (2011) was reeds opgenomen dat het Havenstraatterrein zou worden getransformeerd, welk beleid is voortgezet met de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. In het kader van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Uiteindelijk maakt het bestemmingsplan geen hoogbouw meer mogelijk. Ten aanzien van de schaduweffecten kan nog verwezen worden naar de beantwoording onder 11.13 en ten aanzien van privacy wordt verwezen naar de beantwoording onder 19.3. De bebouwing op het Havenstraatterrein leidt niet tot nadelige geluidseffecten ter plaatse van de Afroditekade. De nieuwe bebouwing zorgt er eerder voor dat het geluid van de tramremise Havenstraat wordt afgeschermd, zodat dit geluid (nog) minder waarneembaar zal zijn.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 19.2 Adressant stelt dat op moment van aankoop er geen sprake was van aanpassing van het bestemmingsplan met hoogbouw, waardoor deze verslechtering niet voorzienbaar was.

Antwoord:

Het bestemmingsplan maakt geen hoogbouw meer mogelijk. Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze kan verder verwezen worden naar de beantwoording onder 11.8.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 19.3 Adressant geeft aan dat de woontoren voor zijn uitzicht wordt geplaatst, waardoor de privacy wordt geschonden. Adressant geeft aan dat als er een woontoren komt, hij genoodzaakt is om raambedekking aan te brengen waardoor hij kosten moet maken en het aanzicht van zijn woning zowel van binnen als van buiten verslechtert.

Antwoord:

Het plan voorziet niet meer in een woontoren. Overigens is de afstand tussen het beoogde bouwblok 4 op het Havenstraatterrein en het appartement van adressant ruim 75 meter. In een dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de regel meestal sprake van veel kleinere afstanden tussen bebouwing. Ter vergelijking: de Apollolaan is 60 meter breed en de afstand tussen de bebouwing aan weerszijde van de Schinkel (ter hoogte van de Lightfactory) is 65 meter. In deze voorbeelden is de afstand tussen de woningen zo groot dat geen sprake is van inbreuk op de privacy door overburen. Aangezien de afstand tussen bouwblok 4 en het appartement van adressant nog groter is, zal er in dit geval ook geen sprake zijn van inbreuk op de privacy.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 19.4 Adressant geeft aan in de lente en zomer tot zonsondergang (rond 21.30 - 22.00 uur) zon in zijn appartement te hebben en dat door de hoogbouw kwijt te raken. Adressant stelt dat uit de bezonningsstudies blijkt dat er vanaf 19.00 uur in het voorjaar en vanaf 20.00 uur in de zomer/najaar sprake is van schaduwwerking.

Antwoord:

Het bestemmingsplan maakt geen hoogbouw meer mogelijk. Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze kan verder verwezen worden naar de beantwoording onder 11.14.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.14.

- 19.5 Adressant meldt dat in de bezonningsstudie geen rekening is gehouden met de positie van de mogelijke woontoren ten opzichte van zijn woning, namelijk recht voor de zon. Volgens adressant zal van eind maart tot en met begin oktober sprake zijn van schaduwwerking op zijn woning waardoor in de avonduren geen zon meer in zijn appartement zal staan (gemiddeld 2/3 uur per dag). Adressant geeft aan dat dit een van de redenen was om de woning aan te schaffen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.14 en 19.4.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.14.

- 19.6 Adressant stelt dat de aanpassing van het bestemmingsplan zal leiden tot planschade en gederfd woongenot.

Antwoord:

Om de beoogde transformatie planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. De basis voor die keuze is overigens reeds gelegd in 2003, toen de gemeente heeft besloten de reservering voor de Schinkelverbinding via het Havenstraatterrein te laten vallen. Dat besluit maakte de weg vrij voor herbestemming van het Havenstraatterrein. In de Structuurvisie Amsterdam (2011) was het Havenstraatterrein ook aangewezen als transformatiegebied wonen-werken, hetgeen in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is voortgezet.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen voor gronden vaststellen. In dit onderdeel van de zienswijze kan dan ook geen aanleiding worden gevonden het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Het voorgaande neemt niet weg dat adressant een verzoek om planschade in kan dienen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 20

- 20.1 Adressant geeft aan dat haar betrokkenheid bij het plangebied eruit bestaat dat zij huurder is van een stuk grond en door het Projectmanagement Bureau de mogelijkheid is geboden in de toekomst haar bedrijf in een iets andere vorm in de nieuwe situatie voort te zetten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 20.2 Adressant vindt dat de inspraak voor het ontwerpbestemmingsplan volledig is mislukt omdat er geen rekening is gehouden met de flora en fauna. Adressant geeft aan dat zij heeft geconstateerd dat er in het gebied de volgende soorten aanwezig zijn: tongvaren, steenbreekvaren, rietorchis, huismus, ijsvogel, sperwer, rugstreeppad, matkop, nachtegaal en ransuil.

Antwoord:

Adressant heeft de stelling dat de genoemde soorten in het gebied aanwezig zouden zijn niet onderbouwd met een onderzoek. In het kader van het bestemmingsplan is een uitgebreid natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Daaruit volgt dat er geen huismussen broeden binnen het plangebied broeden. Tijdens de veldbezoeken zijn ook geen vogelsoorten waargenomen waarvan het nest jaarrond is beschermd. In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Voor amfibieën is het gebied, vanwege de ongeschikte kades, niet geschikt. Bij de grond, kap- en snoeiwerkzaamheden wordt rekening gehouden met de werkrichting en werkperiode. Bomen en struiken worden buiten het broedseizoen gekapt en verwijderd. Daarnaast wordt bij voorkeur in één richting gewerkt, zodat een vluchtmogelijkheid wordt geboden aan de grondgebonden zoogdieren en vissen.

Ten aanzien van de inspraak wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 20.3 Adressant geeft aan dat de verkeerssituatie rondom Haarlemmermeercircuit dramatisch is en dat dit eerst opgelost moet worden voordat het bestemmingsplan kan worden aangenomen. Adressant vindt dat het vertrouwen dat stadsdeel Zuid dit goed gaat doen door de voorgeschiedenis niet meer aanwezig is.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

Adressant 21

- 21.1 Adressant geeft aan teleurgesteld te zijn over de gevolgde procedure in de eerste inspraakperiode, waarbij de inspraakperiode is ingekort van de gangbare zes naar vier weken, waarvan deels in de vakantiemaand augustus. Adressant geeft aan dat de informatieavond normaliter aan het begin van de inspraakperiode wordt gehouden, dit keer was dit halverwege de periode. Adressant stelt hierdoor onvoldoende in staat te zijn gesteld om informatie in te winnen, eigen onderzoek te doen en te reageren op alle voor inspraak relevante facetten. Adressant vindt dat zij in haar wettelijke inspraakrechten is beperkt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.2 Adressant geeft aan dat de grote politieke partijen in de deelraadsvergadering van december 2013 hebben aangegeven dat het inspraakproces niet goed is verlopen maar dat de inspraak toch niet tot andere besluitvorming zou leiden. Adressant stelt dat de publieke tribune wordt ontruimd, maar dat er eigenlijk geen reden was voor ontruiming. Adressant vindt het opmerkelijk dat de politie buiten al klaar stond voor ontruiming en veronderstelt dat de ontruiming vooraf is ingepland om na ontruiming direct tot stemming over het Havenstraatterrein over te kunnen gaan.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.3 Adressant is van mening dat het bijwonen van een raadsvergaderingen een democratisch recht is en dat een omwonende middels de vergadering kennis kan vergaren ten behoeve van de inspraakprocedure. Adressant vindt dat de omwonenden met de ontruiming van de publieke tribune zijn geschaad in hun rechten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.3.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.4 Adressant meldt dat de videobeelden van de raadsvergadering van de website van stadsdeel Zuid zijn verwijderd, terwijl beelden van alle eerdere en later vergaderingen nog in te zien zijn. Adressant vermoedt dat de politieke uitspraken en de onterechte ontruiming van de publieke tribune in het nadeel zouden zijn van het stadsdeel en in het juridische voordeel van omwonenden bij toekomstige bezwaarprocedures.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.5 Adressant meldt dat bij het Investeringsbesluit verkeerde informatie is verstrekt aan de gemeenteraad, in die zin dat wordt gesteld dat het bestemmingsplan per 1 juni 2013 is gewijzigd, terwijl deze wijziging nooit is gepubliceerd en nooit ter inspraak is aangeboden. Adressant stelt dat deze tekst strijdig is met eerder door het stadsdeel verstrekte informatie tijdens de inspraakperiode met betrekking tot vigerende bestemmingsplannen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.5.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.6 Adressant stelt als omwonende ernstig te zijn gehinderd in de inspraak door de grote hoeveelheid spreektijd die is gegeven aan niet-belanghebbenden. Daarbij is het hem opgevallen dat twee zeer mondige insprekers geen enkele binding hebben met de buurt maar wel langdurig namens de buurt menen in te moeten spreken over zaken die niet tot bewoners- en ondernemersbelangen behoren. Adressant geeft aan dat het opvallend is dat gemeenteraadsleden opmerkingen hebben gemaakt over het ontbreken van buurtbinding van deze insprekers en dat het gaat om insprekers die inspreken als liefhebberij hebben maar eigenlijk niets te zoeken hebben op de inspraakmeetings. Adressant vindt dat door heftige reacties van deze insprekers de goede naam van bewoners is geschaad, opbouwend discussiëren moeizaam heeft gemaakt en veel tijd verloren is gegaan aan non-issues.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.7 Adressant distantieert zich van de zeer persoonlijke bedreigingen van een ondernemer richting de toenmalig wethouder van het stadsdeel, waardoor hij werd vrijgesteld van antwoord geven op vragen over de slecht verlopen inspraakronde. Adressant verwacht nog wel een formeel antwoord van de opvolger van de toenmalig wethouder over de slecht verlopen inspraakrondes en hoe deze alsnog vormgegeven zal worden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.7.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.8 Adressant geeft aan grondig kennis te hebben genomen van alle geldende bestemmingsplannen, voordat zij hier kwam wonen. Daarin werd gesproken over laagbouw, nijverheid, verkeerswegen en een verbod op bewoning. Adressant geeft aan op basis daarvan in 2006 het huurcontract te hebben getekend. Adressant meldt dat het huidige ontwerp een muur van hoogbouw is en dat dit niet past binnen de huidige bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.8.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.9 Adressant geeft aan in 2006 door de gemeente zijn geïnformeerd dat het terrein onderdeel zou gaan uitmaken van de groenstrook die de fiets- en voetganger verbinding zou moeten leggen tussen het Haarlemmermeercircuit en het Amsterdamse Bos. Ook de afgelopen jaren heeft de gemeente altijd bericht dat zij grote waarde hecht aan het verbeteren van die verbinding in het kader van veiligheid van fietsers en voetgangers en het vergemakkelijken van de toegang tot het Amsterdamse Bos. Adressant vraagt zich af wat er van deze plannen terecht komt met huizen in het plangebied.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.9.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.10 Adressant vindt dat wordt doorgegaan met het in stand houden van een verwarrende lappendeken aan bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein met postzegelbestemmingsplannen, soms zelfs per gebouw en met veel overlap in de bestemmingsgebieden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.10.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.11 Adressant is van mening dat er een overzichtelijk bestemmingsplan zou moeten zijn voor een gebied als het Havenstraatterrein, zeker nu alle bestemmingsplannen van dit gehele gebied ter herziening worden voorgesteld door de gemeente.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.11.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.12 Adressant stelt dat met de blokken met hoogbouw zodanig zijn geplaatst dat het uitzicht volledig wordt ontnomen. Adressant geeft aan dat er tijdens de inspraakperiode van 2013 meermaals om impressietekeningen vanaf de Afroditekade is gevraagd en dat deze informatie pas na de inspraakperiode door het stadsdeel is verstrekt. Adressant meldt dat in de communicatie naar de gemeenteraad het stadsdeel ten onrechte stelt dat deze informatie tijdens de inspraakperiode is verstrekt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.13.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.13.

- 21.13 Adressant heeft gevraagd om de gevolgen van schaduwwerking op zijn woning en straat, de bezonningsstudie laat echter niet zien wat de schaduwwerking is van de geplande hoogbouw na 18.00 uur. Adressant geeft aan dat de afgelopen maanden meermaals om deze informatie is gevraagd en dat deze informatie pas na de inspraakperiode door het stadsdeel is verstrekt. Adressant meldt dat in de communicatie naar de gemeenteraad het stadsdeel ten onrechte stelt dat deze informatie tijdens de inspraakperiode is verstrekt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.14.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.14.

- 21.14 Adressant vindt dat in de voorontwerpen weinig tot geen architectonische verrijkingen van de buurt zitten en dat de hoogte en vormgeving van de beoogde complexen niet aansluiten bij Plan Zuid van Berlage en de Amsterdamse Stijl. Adressant stelt dat architectuur en vormgeving belangrijk zijn, aangezien de complexen het uitzicht volledig gaan belemmeren van honderden bewoners en van verre zichtbaar is voor passanten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.15.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.15 Adressant is van mening dat de voorgestelde hoogte-accenten niet passen binnen de A10, omdat Amsterdam binnen de Ring immers geen skyline of hoogbouw heeft.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is aangepast en maakt geen hoogteaccenten meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.16 Adressant vindt dat er te veel hoogbouw in de omgeving ontstaat, terwijl er juist behoefte is aan laagbouw vanwege de leefbaarheid in de buurt. Adressant vindt het vreemd dat nieuwe hoogbouw wordt geplaatst naast bestaande hoogbouw, omdat de leefbaarheid hierdoor sterk afneemt en er te weinig speelruimte is voor de kinderen.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is aangepast en maakt geen hoogbouw meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.17 Adressant meldt dat in 2012 het plan nog voor een aanzienlijk deel uit laagbouw inclusief eengezinswoningen bestond, met als achtergrond het grote tekort aan eengezinswoningen in Oud Zuid. Volgens adressant zijn de laagbouw-eengezinswoningen uit het project verdwenen en lijkt het vooral een project om zoveel mogelijk appartementen te creëren voor mensen die nog niet in Amsterdam wonen. Adressant stelt dat de eengezinswoningen zijn opgeofferd voor financiële winstmaximalisatie, terwijl een hogere leefbaarheid toegevoegde waarde zou moeten hebben voor Amsterdam.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.18.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.18 Adressant stelt dat door uit te gaan van huurwoningen, een onbalans tussen koopwoningen en vrije- en sociale huurwoningen ontstaat. Adressant stelt dat mensen met een koopwoning vaak langer in een buurt wonen dan huurders en daarmee voor een goede sociale basis en leefbaarheid zorgen. Adressant vindt dat buurtbewoners die thans huren en graag in de directe omgeving zouden willen kopen, onnodig worden beperkt in hun mogelijkheden, omdat er in de huidige omgeving te weinig koopwoningen zijn.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.19.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.19 Adressant stelt dat de politieke wenselijkheid van betaalbare huurwoningen voor middeninkomens niet aansluit bij de financiële realiteit. Daarbij wordt aangegeven dat dit soort projecten alleen mogelijk zijn als de ontwikkelaar/aannemer een grote korting geeft aan de gemeente en als de opdrachtgever drastisch bezuinigt op het ontwerpbestek

waardoor woningen van een matige kwaliteit worden. Volgens adressant zijn vergelijkbare projecten voor betaalbare huurwoningen gefaald en moesten de woningen bij her-aanbesteding als koop- of vrije sectorwoningen worden verkocht.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.20.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.20 Adressant stelt dat investeerders bouwprojecten voor middeninkomens als te risicovol zien wat de kernoorzaak is van het tekort aan woningen voor deze doelgroep. Adressant wijst erop dat als het project faalt, de beoogde betaalbare huurwoningen voor middeninkomens waarschijnlijk zullen veranderen in koop/huurappartementen voor hogere inkomens, de kosten van her-aanbesteding hoog zullen zijn en nieuwe aannemers zullen risico's van een over te nemen project verrekenen in de intekenprijs.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.21.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 21.21 Adressant vindt dat belanghebbenden onvoldoende gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van de projectrisico's en de (on)haalbaarheid van de huurwoningen in het midden-inkomenssegment, aangezien de financiële paragraaf geheim wordt gehouden. Adressant stelt dat de kans groot is dat het project anders kan eindigen dan vooraf aan omwonenden is voorgesteld, waardoor omwonenden worden geschaad in hun inspraakrechten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.22.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 22

- 22.1 Adressant geeft aan teleurgesteld te zijn over de gevolgde procedure in de eerste inspraakperiode, waarbij de inspraakperiode is ingekort van de gangbare zes naar vier weken, waarvan deels in de vakantiemaand augustus. Adressant geeft aan dat de informatieavond normaliter aan het begin van de inspraakperiode wordt gehouden, dit keer was dit halverwege de periode. Adressant stelt hierdoor onvoldoende in staat te zijn gesteld

om informatie in te winnen, eigen onderzoek te doen en te reageren op alle voor inspraak relevante facetten. Adressant vindt dat zij in haar wettelijke inspraakrechten is beperkt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.2 Adressant geeft aan dat de grote politieke partijen in de deelraadsvergadering van december 2013 hebben aangegeven dat het inspraakproces niet goed is verlopen maar dat de inspraak toch niet tot andere besluitvorming zou leiden. Adressant stelt dat de publieke tribune wordt ontruimd, maar dat er eigenlijk geen reden was voor ontruiming. Adressant vindt het opmerkelijk dat de politie buiten al klaar stond voor ontruiming en veronderstelt dat de ontruiming vooraf is ingepland om na ontruiming direct tot stemming over het Havenstraatterrein over te kunnen gaan.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.3 Adressant is van mening dat het bijwonen van een raadsvergaderingen een democratisch recht is en dat een omwonende middels de vergadering kennis kan vergaren ten behoeve van de inspraakprocedure. Adressant vindt dat de omwonenden met de ontruiming van de publieke tribune zijn geschaad in hun rechten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.3.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.4 Adressant meldt dat de videobeelden van de raadsvergadering van de website van stadsdeel Zuid zijn verwijderd, terwijl beelden van alle eerdere en later vergaderingen nog in te zien zijn. Adressant vermoedt dat de politieke uitspraken en de onterechte ontruiming van de publieke tribune in het nadeel zouden zijn van het stadsdeel en in het juridische voordeel van omwonenden bij toekomstige bezwaarprocedures.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.5 Adressant meldt dat bij het Investeringsbesluit verkeerde informatie is verstrekt aan de gemeenteraad, in die zin dat wordt gesteld dat het bestemmingsplan per 1 juni 2013 is gewijzigd, terwijl deze wijziging nooit is gepubliceerd en nooit ter inspraak is aangeboden. Adressant stelt dat deze tekst strijdig is met eerder door het stadsdeel verstrekte informatie tijdens de inspraakperiode met betrekking tot vigerende bestemmingsplannen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.5.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.6 Adressant stelt als omwonende ernstig te zijn gehinderd in de inspraak door de grote hoeveelheid spreektijd die is gegeven aan niet-belanghebbenden. Daarbij is het hem opgevallen dat twee zeer mondige insprekers geen enkele binding hebben met de buurt maar wel langdurig namens de buurt menen in te moeten spreken over zaken die niet tot bewoners- en ondernemersbelangen behoren. Adressant geeft aan dat het opvallend is dat gemeenteraadsleden opmerkingen hebben gemaakt over het ontbreken van buurtbinding van deze insprekers en dat het gaat om insprekers die inspreken als liefhebberij hebben maar eigenlijk niets te zoeken hebben op de inspraakmeetings. Adressant vindt dat door heftige reacties van deze insprekers de goede naam van bewoners is geschaad, opbouwend discussiëren moeizaam heeft gemaakt en veel tijd verloren is gegaan aan non-issues.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.7 Adressant distantieert zich van de zeer persoonlijke bedreigingen van een ondernemer richting de toenmalig wethouder van het stadsdeel, waardoor hij werd vrijgesteld van antwoord geven op vragen over de slecht verlopen inspraakronde. Adressant verwacht nog wel een formeel antwoord van de opvolger van de toenmalig wethouder over de slecht verlopen inspraakrondes en hoe deze alsnog vormgegeven zal worden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.7.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.8 Adressant geeft aan grondig kennis te hebben genomen van alle geldende bestemmingsplannen, voordat zij hier kwam wonen. Daarin werd gesproken over laagbouw, nijverheid, verkeerswegen en een verbod op bewoning. Adressant geeft aan op basis daarvan in 2006 het huurcontract te hebben getekend. Adressant meldt dat het huidige ontwerp een muur van hoogbouw is en dat dit niet past binnen de huidige bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.8.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.9 Adressant geeft aan in 2006 door de gemeente zijn geïnformeerd dat het terrein onderdeel zou gaan uitmaken van de groenstrook die de fiets- en voetganger verbinding zou moeten leggen tussen het Haarlemmermeercircuit en het Amsterdamse Bos. Ook de afgelopen jaren heeft de gemeente altijd bericht dat zij grote waarde hecht aan het verbeteren van die verbinding in het kader van veiligheid van fietsers en voetgangers en het vergemakkelijken van de toegang tot het Amsterdamse Bos. Adressant vraagt zich af wat er van deze plannen terecht komt met huizen in het plangebied.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.9.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.10 Adressant vindt dat wordt doorgedaan met het in stand houden van een verwarrende lappendeken aan bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein met postzegelbestemmingsplannen, soms zelfs per gebouw en met veel overlap in de bestemmingsgebieden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.10.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.11 Adressant is van mening dat er een overzichtelijk bestemmingsplan zou moeten zijn voor een gebied als het Havenstraatterrein, zeker nu alle bestemmingsplannen van dit gehele gebied ter herziening worden voorgesteld door de gemeente.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 12.11.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.12 Adressant stelt dat met de blokken met hoogbouw zodanig zijn geplaatst dat het uitzicht volledig wordt ontnomen. Adressant geeft aan dat er tijdens de inspraakperiode van 2013 meermaals om impressietekeningen vanaf de Afroditekade is gevraagd en dat deze informatie pas na de inspraakperiode door het stadsdeel is verstrekt. Adressant meldt dat in de communicatie naar de gemeenteraad het stadsdeel ten onrechte stelt dat deze informatie tijdens de inspraakperiode is verstrekt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.13.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.13.

- 22.13 Adressant heeft gevraagd om de gevolgen van schaduwwerking op zijn woning en straat, de bezonningsstudie laat echter niet zien wat de schaduwwerking is van de geplande hoogbouw na 18.00 uur. Adressant geeft aan dat de afgelopen maanden meermaals om deze informatie is gevraagd en dat deze informatie pas na de inspraakperiode door het stadsdeel is verstrekt. Adressant meldt dat in de communicatie naar de gemeenteraad het stadsdeel ten onrechte stelt dat deze informatie tijdens de inspraakperiode is verstrekt.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.14.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.14.

- 22.14 Adressant vindt dat in de voorontwerpen weinig tot geen architectonische verrijkingen van de buurt zitten en dat de hoogte en vormgeving van de beoogde complexen niet aansluiten bij Plan Zuid van Berlage en de Amsterdamse Stijl. Adressant stelt dat architectuur en vormgeving belangrijk zijn, aangezien de complexen het uitzicht volledig gaan belemmeren van honderden bewoners en van verre zichtbaar is voor passanten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.15.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.15 Adressant is van mening dat de voorgestelde hoogte-accenten niet passen binnen de A10, omdat Amsterdam binnen de Ring immers geen skyline of hoogbouw heeft.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is aangepast en maakt geen hoogteaccenten meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.16 Adressant vindt dat er te veel hoogbouw in de omgeving ontstaat, terwijl er juist behoefte is aan laagbouw vanwege de leefbaarheid in de buurt. Adressant vindt het vreemd dat nieuwe hoogbouw wordt geplaatst naast bestaande hoogbouw, omdat de leefbaarheid hierdoor sterk afneemt en er te weinig speelruimte is voor de kinderen.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is aangepast en maakt geen hoogbouw meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.17 Adressant meldt dat in 2012 het plan nog voor een aanzienlijk deel uit laagbouw inclusief eengezinswoningen bestond, met als achtergrond het grote tekort aan eengezinswoningen in Oud Zuid. Volgens adressant zijn de laagbouw-eengezinswoningen uit het project verdwenen en lijkt het vooral een project om zoveel mogelijk appartementen te creëren voor mensen die nog niet in Amsterdam wonen. Adressant stelt dat de eengezinswoningen zijn opgeofferd voor financiële winstmaximalisatie, terwijl een hogere leefbaarheid toegevoegde waarde zou moeten hebben voor Amsterdam.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.18.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.18 Adressant stelt dat door uit te gaan van huurwoningen, een onbalans tussen koopwoningen en vrije- en sociale huurwoningen ontstaat. Adressant stelt dat mensen met een koopwoning vaak langer in een buurt wonen dan huurders en daarmee voor een goede sociale basis en leefbaarheid zorgen. Adressant vindt dat buurtbewoners die thans huren en graag in de directe omgeving zouden willen kopen, onnodig worden beperkt in hun mogelijkheden, omdat er in de huidige omgeving te weinig koopwoningen zijn.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.19.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.19 Adressant stelt dat de politieke wenselijkheid van betaalbare huurwoningen voor middeninkomens niet aansluit bij de financiële realiteit. Daarbij wordt aangegeven dat dit soort projecten alleen mogelijk zijn als de ontwikkelaar/aannemer een grote korting geeft aan de gemeente en als de opdrachtgever drastisch bezuinigt op het ontwerpbestek waardoor woningen van een matige kwaliteit worden. Volgens adressant zijn vergelijkbare projecten voor betaalbare huurwoningen gefaald en moesten de woningen bij her-aanbesteding als koop- of vrije sectorwoningen worden verkocht.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.20.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.20 Adressant stelt dat investeerders bouwprojecten voor middeninkomens als te risicovol zien wat de kernoorzaak is van het tekort aan woningen voor deze doelgroep. Adressant wijst erop dat als het project faalt, de beoogde betaalbare huurwoningen voor middeninkomens waarschijnlijk zullen veranderen in koop/huurappartementen voor hogere inkomens, de kosten van her-aanbesteding hoog zullen zijn en nieuwe aannemers zullen risico's van een over te nemen project verrekenen in de intekenprijs.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.21.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 22.21 Adressant vindt dat belanghebbenden onvoldoende gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van de projectrisico's en de (on)haalbaarheid van de huurwoningen in het midden-inkomenssegment, aangezien de financiële paragraaf geheim wordt gehouden. Adressant stelt dat de kans groot is dat het project anders kan eindigen dan vooraf aan omwonenden is voorgesteld, waardoor omwonenden worden geschaad in hun inspraakrechten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.22.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 23

- 23.1 Adressant geeft aan grote persoonlijke, zakelijke en emotionele binding te hebben met het terrein waar hij met zijn ouders sinds zijn geboorte woonachtig is geweest en sinds jaar en dag terrein met daarop gehuurde opstallen huurt. Volgens adressant is sprake van historische grond met historische bebouwing, daterend van voor de oorlog, waarvan de kans stijgt dat deze wordt opgeofferd aan een onduidelijk doel.

Antwoord:

De gemeente onderkent dat het plangebied een gebied met een bijzondere geschiedenis betreft. Uit het cultuurhistorisch verkenning blijkt echter dat er, met uitzondering van het Haarlemmermeerstation en de naastgelegen voormalige directeurswoning, geen sprake is van cultuurhistorische waardevolle bebouwing die moet worden behouden. De gemeente deelt de mening van adressant dat het terrein wordt opgeofferd voor een onduidelijk doel niet. Het bestemmingsplan maakt de transformatie tot gemengd woon-werkgebied mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 23.2 Adressant stelt dat het plan op geen enkele wijze rekening houdt met de bestaande bedrijvigheid op het terrein, waarvoor op geen enkele wijze voorziening is getroffen. Volgens adressant is zijn bedrijf rechtmatig en rechtsgeldig gevestigd.

Antwoord:

In het kader van de transformatie van het plangebied is het niet mogelijk om de huidige bebouwing, met uitzondering van het Haarlemmermeerstation en de naastgelegen voormalige directeurswoning, te behouden. De meeste bedrijven in het plangebied, waaronder ook adressant, zijn hier gevestigd op basis tijdelijke grondhuurcontracten. Deze contracten worden gefaseerd opgezegd door de gemeente, zodat de bestaande opstallen tijdig kunnen worden verwijderd. Het eventueel verstrekken van een vergoeding aan loodshouders is een zaak tussen de gemeente en de betreffende huurder. De basis hiervoor is het contract dat elke huurder met de gemeente heeft en de daarbij geldende wetgeving.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 23.3 Adressant meldt dat het enige doel van het bestemmingsplan lijkt te zijn het mogelijk maken van bebouwing en het wegstreken van de huidige bedrijvigheid. Volgens adressant heeft het de bestemming van de huidige terreinen tot woningbouw tot gevolg dat ofwel de bestaande bedrijven moeten wijken ofwel zodanig in hun functioneren worden belemmerd dat zij wel moeten verdwijnen teneinde woningbouw mogelijk te maken.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 23.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 23.4 Adressant geeft aan dat bij het maken van de plannen geen sprake is geweest van enige inspraak over overleg of ook maar het onderzoeken van de mogelijkheid dat de bedrijvigheid kan worden behouden, bijvoorbeeld op de begane grond van de toekomstige bouwblokken. Daarbij refereert adressant aan stadswijken als De Pijp waar een mix wordt gevonden tussen bedrijvigheid op de begane grond met daarboven woningen. Adressant stelt dat niet is onderzocht of dit uitvoerbaar zou zijn, laat staan dat er overlegd is met de rechtmatige bedrijfsexploitanten op het terrein.

Antwoord:

Indien bedrijven dat willen worden zij door de gemeente ondersteund bij het vinden van een nieuwe locatie. Aangezien het bestemmingsplan ruimte biedt voor bedrijvigheid in de begane grond, kunnen bedrijven die passen binnen de beoogde bestemming mogelijk een ruimte in een van bouwblokken huren. De gemeente gaat echter niet over de toewijzing van bedrijfsruimtes in het plangebied. Over de invulling van de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beslist door de toekomstige eigenaren. Wel kan de gemeente bij die eigenaren een aanbeveling doen als dat bedrijf binnen de bestemming past.

Ten aanzien van de inspraak en het gevoerde overleg met de huurders wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 23.5 Adressant is van mening dat er van inspraak feitelijk geen sprake is geweest, omdat de insprekers die het woord hebben gevoerd geen enkele binding met de buurt hebben noch daar woonachtig zijn dan wel enig belang bij de inspraak hebben gehad anders dan zichzelf te horen.

Antwoord:

De gemeente betreurt dat adressant het gevoel heeft gehinderd te zijn in de inspraak. Eenieder krijgt tijdens de commissievergadering dezelfde hoeveelheid spreektijd. Tijdens informatiebijeenkomsten staat het eenieder vrij om vragen te stellen en de discussie met vertegenwoordigers van de gemeente aan te gaan. De belangen van omwonenden en ondernemers zijn betrokken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 23.6 Adressant stelt dat in het bestemmingsplan sprake is van een bestemming van een klein stukje van het Havenstraatterrein, namelijk de bebouwing zelf, terwijl voor de terreinen die direct aangelegd zijn zoals het stuk waarover de museumtramlijn rijdt, geen bestemmingsplan wordt gemaakt. Volgens adressant lijkt de begrenzing van het postzegelplan zodanig te zijn gekozen met als enig doel de bedrijfsgebouwen van de exploitanten zo direct mogelijk te treffen en daarmee weg te krijgen.

Antwoord:

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader voor de transformatie van het Havenstraatterrein. Het bestemmingsplangebied Havenstraatterrein is gelijk aan het plangebied, waarvoor het Investeringsbesluit en bijbehorende grondexploitatie zijn vastgesteld. De veronderstelling van adressant dat het bestemmingsplan alleen zou zien op de beoogde bebouwing en niet op de direct aangelegde terreinen is niet juist.

Voor het gebied rondom het Havenstraatterrein is in 2013 het bestemmingsplan Olympisch Stadion e.o. vastgesteld. Het plangebied Havenstraatterrein is destijds, vanwege de planvoorbereiding, bewust buiten dat bestemmingsplan gelaten. Voor een deel van het plangebied Olympisch Stadion e.o., te weten bedrijventerrein Karperweg-Zuid (de bebouwing tussen de Karperweg en de Stadiongracht), was er aanleiding om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Daarmee is voor dat betreffende gebied, dat geen onderdeel uitmaakt van het projectgebied Havenstraatterrein, het vigerende bestemmingsplan vervangen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 23.7 Adressant vindt het uitermate onredelijk dat aan de ondernemers die ter plaatse hun bedrijf exploiteren tot op heden op geen enkele wijze een acceptabele vorm van financiële compensatie is geboden, te meer omdat de in erfpacht uit te geven grond een regelmatige inkomstenbron voor de gemeente betekent. Adressant stelt dat een bestemmingsplan bij een reële afweging voorzien moet zijn van een dergelijke overgangs- c.q. planregeling, temeer daar in de stadsdeelvergadering uitdrukkelijk om is verzocht.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 23.2. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de ondernemers op het terrein de grond al lange tijd ver beneden de marktwaarde huren en dat de huursom lange tijd niet door gemeente Amsterdam is verhoogd. Het Havenstraatterrein is een centraal stedelijke locatie, waardoor de grond in de huidige markt veel waard is. Door transformatie van het gebied komt deze waarde via erfpachtinkomsten ten goede aan de gemeente als geheel en aan meer mensen dan alleen de gevestigde gebruikers, die hier al jaren voor een extreem lage huur zijn gevestigd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 23.8 Adressant geeft aan dat het financiële verhaal en de exploitatiebegroting niet ter inzage zijn gelegd zodat de financiële onderbouwing en ondersteuning van het plan onduidelijk is en

niet in de afweging is/wordt betrokken. Volgens adressant lijkt het dat de gemeente zich in financiële zin rijk rekent zonder daarbij rekening te houden met de gerechtvaardigde belangen van adressant en zijn collega bedrijven.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze heeft betrekking op de financiële paragraaf bij het Investeringsbesluit en valt daarmee buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Om de financiële belangen van de gemeente niet te schaden is de financiële paragraaf bij het Investeringsbesluit geheimgehouden. De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van het Investeringsbesluit hier wel kennis van genomen. Niet valt in te zien op welke wijze belanghebbenden hierdoor in hun inspraakrechten zijn geschaad.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 23.9 Adressant verzoekt om het bestemmingsplan te herzien dan wel aan te passen zodat de bestaande bedrijven en bebouwing kunnen blijven bestaan en indien woningbouw moet worden doorgevoerd, een adequate en fatsoenlijke compensatieregeling voor de aanwezige bedrijven wordt gerealiseerd.

Antwoord:

Zoals aangegeven is het niet mogelijk om de bestaande bebouwing in het kader van de herontwikkeling van het Havenstraatterrein te behouden. Ten aanzien van compensatie wordt verwezen naar de beantwoording onder 23.2.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 24

- 24.1 Adressant geeft aan een akoestisch onderzoek te hebben laten opstellen, waaruit blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de maatgevende woningen van het nieuwbouwplan ten hoogste 54 dB(A) bedraagt. Om de bedrijfsvoering voort te kunnen zetten, waarbij wordt voldaan aan de vereiste normstelling van 50 dB(A) op de maatgevende woningen, zijn geluidmaatregelen noodzakelijk. Adressant treedt hierover graag met de gemeente in gesprek.

Antwoord:

Adressant is voornemens om de huidige transformatoren ter plaatse van het onderstation Karperweg te vervangen door nieuwe (tevens stillere) transformatoren. De vervanging is noodzakelijk om voor een groot deel van stadsdeel Zuid de leveringszekerheid van elektriciteit te kunnen blijven garanderen. Deze nieuwe transformatoren worden geplaatst in nieuwe trafo-cellen. Hierover hebben adressant en de gemeente uitvoerig overleg over gevoerd. In goed overleg met de gemeente heeft adressant akoestisch onderzoek laten uitvoeren dat als basis heeft gediend voor het geluidsonderzoek bij bestemmingsplan Havenstraatterrein. Met dat onderzoek heeft adressant aangetoond dat de vervanging van de transformatoren en het plaatsen in nieuwe trafo-cellen ter plaatse van de maatgevende woningen op het

Havenstraatterrein kan worden voldaan aan de standaard grenswaarden Activiteitenbesluit van 50 dB(A). Daarbij is rekening is gehouden met een toeslag van 5 dB(A) vanwege het tonale karakter van het geluid.

Over onder meer de vervanging van de huidige transformatoren heeft de gemeente inmiddels afspraken gemaakt met adressant. Op basis van de huidige planning is de vervanging van de transformatoren afgerond voordat de aangrenzende woningen op het Havenstraatterrein in gebruik worden genomen. Met de afspraken is vastgelegd dat de bedrijfsvoering van adressant niet wordt beperkt en dat ter plaatse van de woningen in het plangebied aan de geluidsnormen wordt voldaan.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 24.2 Adressant verzoekt om de in hoofdstuk 8.7 de tekst over magnetische veldsterkte aan te passen, in die zin dat het gaat om een jaargemiddelde magnetische veldsterkte van 0,4 microtesla.

Antwoord:

De reactie van adressant is gegrond. In de plantoelichting is toegevoegd dat de magnetische veldsterkte een jaargemiddelde betreft.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is paragraaf 7.7 van de plantoelichting aangepast.

- 24.3 Adressant geeft aan dat een zwak statistisch verband is gevonden tussen het wonen in de directe nabijheid van een bovengrondse hoogspanningslijn en een licht verhoogde kans op kinderleukemie bij kinderen tot 15 jaar. Adressant stelt dat dus geen sprake is van een gevonden statistisch verband tussen blootstelling aan magnetische velden en ziekten en aandoeningen. Adressant verzoekt deze tekst in paragraaf 8.7.1 van de plantoelichting aan te passen.

Antwoord:

De gemeente heeft uitvoerig overleg gehad met adressant over de tekst over magnetische veldsterkte in de plantoelichting van het bestemmingsplan. Op basis daarvan is overeenstemming bereikt over de tekst in de plantoelichting over onderzoek en mogelijke risico's. Uit onderzoek volgt dat kinderen die langdurig verblijven in de directe nabijheid van een bovengrondse hoogspanningslijn, mogelijk een extra risico lopen op leukemie. Dit verhoogde risico tekent zich af bij langdurige blootstelling aan magneetvelden sterker dan 0,4 microtesla bij bovengrondse hoogspanningslijnen. Het is echter niet duidelijk of het magneetveld de oorzaak is van deze correlatie.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is paragraaf 7.7.1 van de plantoelichting aangepast.

- 24.4 Adressant wijst op de tekst in paragraaf 8.7.2 van de plantoelichting waarin is vermeld dat voor 50 Hz magnetische velden een grenswaarde geldt van 500 microtesla voor mensen die langdurig aan magnetische velden worden blootgesteld. Adressant geeft aan dat dit op basis van de EU richtlijn 2013_13_EU dit 1000 microtesla is en dat dit ook geldt voor kortstondige blootstelling. Adressant verzoekt de tekst hierop aan te passen.

Antwoord:

De reactie van adressant is gegrond. In de plantoelichting is toegevoegd dat de grenswaarde voor langdurige blootstelling aan magnetische velden is bijgesteld naar 1000 microtesla.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is paragraaf 7.7.2 van de plantoelichting aangepast.

- 24.5 Adressant geeft aan dat in werksessies met de gemeente is gekeken naar haalbare tracés voor eventuele kabelverleggingen en wat een voorkeurstracé zou zijn, maar dat daarbij niet specifiek naar EM-velden is gekeken. Adressant geeft aan in dat verband geen uitspraak te kunnen doen over de invloed van tracé-aanpassingen op de aanwezige EM-velden en dat indien gewenst EM-veldberekeningen moeten worden gemaakt. Adressant verzoekt de plantoelichting op dit punt aan te passen.

Antwoord:

In het kader van de herontwikkeling van het plangebied worden diverse hoog- en middenspanningskabels in overleg met adressant verlegd. De 50 kV hoogspanningskabels worden in zuidelijke richting verlegd en komen daarmee op dusdanige afstand van nieuwe bebouwing te liggen dat deze wat magnetische veldsterkte betreft geen belemmering vormen. Ook enkele 10 kV middenspanningskabels worden in het kader van de ontwikkeling verlegd. De beoogde kabeltracés worden in mantelbuizen gelegd en lopen ten zuidoosten van blok 1 en 2 en tussen blok 1 en 2. In dat kader heeft adressant op 9 juni 2017 nader onderzoek gedaan naar de magneetvelden in de nieuwe situatie. Daaruit volgt dat de jaargemiddelde 0,4 microtesla contour geen overlap heeft met de nieuwe bebouwing. Wel is sprake van een minimale overlap met het meest zuidoostelijke puntje van het beoogde schoolplein (0,5 m²). Dit vormt echter geen probleem, omdat hier nauwelijks extra blootstelling is doordat kinderen niet langdurig op precies die plek zullen verblijven. Dit is ook door de GGD Amsterdam bevestigd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is paragraaf 7.7.3 van de plantoelichting aangepast.

- 24.6 Adressant merkt op dat het gebruik van de woorden 'onaanvaardbare stralingsniveau' onduidelijk is. Daarbij stelt adressant dat de Europese aanbeveling voor blootstelling aan burgers aan EM-velden 100 microtesla is voor 50 Hz magneetvelden. Adressant verzoekt de tekst op dit punt aan te passen.

Antwoord:

De aanvaardbaarheid van het stralingsniveau heeft betrekking op Europese grenswaarde, rijksbeleid en gemeentelijk beleid. De betreffende zinsnede 'onaanvaardbare stralingsniveau' in paragraaf 7.7.2 van de plantoelichting is inmiddels in overleg met adressant aangepast.

In Europa geldt dat ten aanzien van blootstelling van de algehele bevolking een grenswaarde van 100 microtesla wordt aangehouden.

Het rijksbeleid voor magnetische veldsterkte richt zich uitsluitend op nieuwe situaties rond bovengrondse hoogspanningslijnen, zoals nieuw te bouwen woningen of nieuw aan te leggen bovengrondse hoogspanningslijnen. De rijksoverheid probeert het beleidsdoel te bereiken door gemeenten en netbeheerders te vragen om geen gevoelige bestemmingen te realiseren binnen een zone langs bovengrondse hoogspanningslijnen waar de jaargemiddeld magnetische veldsterkte hoger is dan 0,4 microtesla.

Het college van B&W van Amsterdam heeft op 4 juli 2006 beleid vastgesteld voor magnetische velden veroorzaakt door onderstations en transformatorstations in Amsterdam. Dit beleid is gebaseerd op advies van de GGD. De kern van het collegebeleid is dat er in nieuwe situaties naar wordt gestreefd dat kinderen niet langdurig kunnen verblijven op plaatsen waar de jaargemiddelde magnetische fluxdichtheid hoger is dan 0,4 microtesla. Dat betekent dat er bij voorkeur geen nieuwe gevoelige functies waar kinderen langdurig kunnen verblijven (zoals woningen, kinderdagverblijven en scholen) op die plaatsen worden gerealiseerd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is paragraaf 7.7.2 van de plantoelichting aangepast.

Adressant 25

- 25.1 Adressant vindt dat het besluitvormingsproces nergens op lijkt en door het stadsdeelbestuur en de centrale stad is gefrustreerd. Zeker in de beginfase van het besluitvormingsproces is volgens adressant met opzet de hand gelicht met de vereiste voorlichting aan en inspraakmogelijkheid voor bewoners en belanghebbenden, terwijl de bestuurders/vertegenwoordigers van het stadsdeel de indruk probeerden te wekken dat aan alle voorwaarden voor een correcte procedure was voldaan.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2 en 11.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.2 Adressant geeft aan dat de commissie- en deelraadvergaderingen van 4 en 18 december 2013 cruciaal zijn, omdat daar woedende protesten van buurtbewoners en terreingebruikers over de raadsleden zijn uitgestort. Volgens adressant bleken de tientallen inspraakbijdragen, 115 bezwaarschriften en bijna drieduizend protesthandtekeningen van gebruikers en omwonenden tegen het plan niet meer te zijn dan een formaliteit en inhoudelijk niet van belang voor een als correct gepresenteerde procedure.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.3 Adressant vindt het feit dat de laatste vergadering op een ontruiming van de publieke tribune door de politie uitliep niet bepaald reclame is voor de aanpak van de gehele procedure door de bestuurders van stadsdeel Zuid.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.3.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.4 Adressant stelt dat de raadsleden zich tijdens beide vergaderingen overrompeld waren door de golf van negatieve reacties en waren verbaasd dat pas ruim een jaar na het nemen van een principebesluit over de toekomst van het Havenstraatterrein, zo velen hun protest lieten horen. Volgens adressant is een dergelijk heftig protest op dat moment bij een correct gevolgde procedure onverklaarbaar.

Antwoord:

Over de strategienota (2010) en het projectbesluit (2012) heeft geen inspraak plaatsgevonden. Het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan hebben in 2013 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Dat was het eerste moment dat belanghebbenden en betrokkenen hun reactie kenbaar hebben kunnen maken bij het stadsdeelbestuur. In dat opzicht is te verklaren dat de pas op dat moment reacties kenbaar werden gemaakt.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.5 Adressant is van mening dat het stadsdeel en de projectgroep meer belang hechtten aan het op hoge snelheid doordrijven van een aan alle kanten rammelend plan dan aan de inhoud ervan. Adressant geeft aan dat het baseren van een bestemmingsplan op een vermoedelijk met opzet niet correct gevolgde besluitvormingsprocedure een doodzonde is in de moderne stedelijke democratie.

Antwoord:

De gemeente deelt de mening van adressant dat de besluitvormingsprocedure niet correct zou gevolgd niet. Bovendien wordt deze veronderstelling door adressant niet onderbouwd. In het kader van het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden. Na verwerking van de inspraakreacties is het Investeringsbesluit op 18 december 2013 door de stadsdeelraad Zuid vastgesteld. In 2015 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.6 Adressant vindt dat het opgestelde overzicht van de procedure en contactmomenten met de buurt en de gebruikers van het terrein opvallend onzorgvuldig, onjuist en suggestief was. Volgens adressant werd het falen van het stadsdeelbestuur overduidelijk, toen de belangenvereniging met een eigen verslag kwam. Adressant stelt dat de verantwoordelijke bestuurders alle protesten tegen deze gang van zaken zonder commentaar naast zich neer hebben gelegd.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan, maar op de besluitvorming over het Investeringsbesluit Havenstraatterrein in de stadsdeelraad Zuid. Voor de inspraak wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2 en 11.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.7 Adressant vraagt zich af waarom is gekozen voor een dicht bebouwde stadswijk, met een voor wat betreft architectuur en bewoningsdichtheid geheel ander karakter dan de rest van de woningbouw daar omheen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.15 en 11.17.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.8 Adressant zich af waarom niet is gekozen voor een meer open karakter van bebouwing, meer ruimte voor kleinbedrijf en voor het unieke terrein achter het Haarlemmermeerstation met perrons, fraaie remise en veel groen. Volgens adressant zou dit veel beter passen bij de achterliggende park-eilanden en een meer geleidelijke overgang bieden van stad naar park. Adressant vraagt zich af of een alternatieve indeling van het gebied, die tegen lagere investeringen kan worden gerealiseerd, te weinig oplevert voor de stad.

Antwoord:

Een belangrijke pijler van de Structuurvisie Amsterdam was intensivering van het grondgebruik in Amsterdam, waardoor meer mensen woon- en werkruimte wordt geboden. Dat beleid is met de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 voortgezet. Deze intensivering leidt tot de uitrol van het centrumgebied, die zich het sterkst manifesteert via het aantal extra woningen die zullen worden gebouwd in monofunctionele werkgebieden, maar in de nabije toekomst tot het (hoog)stedelijke centrumgebied gaan behoren. Er zullen met name appartementen in een stedelijke, gemengde setting zullen worden gebouwd, waarbij het gaat om locaties die net binnen of buiten de Ringweg A10 zijn gelegen. Het Havenstraatterrein is één van deze locaties.

Het bestemmingsplan voorziet in een gemengd programma, waarin in de begane grond van de bouwblokken ook ruimte is voor bedrijvigheid. De gehele oever langs de Stadiongracht blijft vrij van bebouwing en de aangrenzende parkstrook krijgt een hoogwaardige groene inrichting zodat een aantrekkelijke overgang gerealiseerd kan worden tussen park en stad.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.9 Adressant stelt dat in de plannen de nadruk wordt gelegd op het bijzondere karakter van het gebied, maar dat dit slechts spaarzaam tot uitdrukking wordt gebracht in de huidige plannen.

Antwoord:

In de huidige situatie dragen de aanwezigheid van het stationsgebouw, de woonvilla aan de Amstelveenseweg, de sporen, de trams en bijbehorende elementen bij aan de beleving van de historie in het plangebied. Dit wordt onderschreven in het cultuurhistorisch onderzoek dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Het Haarlemmermeerstation was oorspronkelijk een kopstation. In de afgelopen decennia is deze situatie echter al gewijzigd, er zijn diverse loodsen op het voormalige emplacement gerealiseerd en de trams rijden nu via een grote keerlus achter het stationsgebouw langs. Binnen de herontwikkeling van het Havenstraatterrein tot gemengd woon-werkgebied is het niet mogelijk om de functie van het kopstation in oude luister te herstellen. Wel blijven het Haarlemmermeerstation en naastgelegen villa behouden en is een locatie gereserveerd voor het verplaatsen van het voormalige wisselwachtershuis.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.10 Adressant geeft aan dat de belangenvereniging van gebruikers van het Havenstraatterrein in het verleden, vanaf circa 2000, het stadsdeel Zuid verschillende malen uitgewerkte ideeën voorgelegd ten aanzien van een herinrichting van het terrein als dynamisch bedrijventerrein, gekoppeld aan behoud van het unieke karakter van dit laatste rafelrandje van de oude stad. Adressant meldt dat deze plannen waren gebaseerd op de nota Kleinschalige bedrijfshuisvesting Amsterdam (1999). Volgens adressant werd, behalve in 2000, nooit op de inhoud van deze ideeën ingegaan. Adressant vraagt waarom er niet meer moeite is gedaan om de belangenvereniging in de plannen te betrekken.

Antwoord:

In de nota 'Kleinschalige bedrijfshuisvesting in Amsterdam' (vastgesteld door college van B&W op 14 december 1999) worden beleid en maatregelen beschreven om bestaande kleinschalige bedrijvenconcentraties te behouden en om het aanbod van nieuwe kleinschalige bedrijfsruimten te vergroten. Ook het gebied Karperweg/Haarlemmermeerstation wordt daarin genoemd als bedrijvenlocatie met een bijzondere bescherming. Deze door adressant aangehaalde beleidsnotitie is geen aanvullend toetsingskader op het Structuurplan Amsterdam 1996. Deze nota is al in 2003 herroepen, toen de Schinkelreservering van het Havenstraatterrein werd gehaald en werd gestart met ideevorming voor herbestemming. Bovendien, de visie op de ontwikkeling van Amsterdam heeft de afgelopen jaren niet stilgestaan. In de Structuurvisie

Amsterdam (2011) was het plangebied aangewezen als gemengd woon-werkgebied, welk beleid met de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is voortgezet.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.11 Adressant geeft aan dat, ondanks alle mooie woorden in het ontwerpbestemmingsplan over de museumtram, dat dit voor de stad unieke instituut veel ruimte moet inleveren in ruil voor een enorme verhoging van de huurprijs. Adressant stelt dat de vrije markt in de huursector blijkbaar belangrijker is voor de gemeente dan de instandhouding van dit cultuurgoed. Adressant vindt dat de museumtram de beschikking moet krijgen over meer ruimte tegen een veel lagere huurprijs en vindt dat projectontwikkelaars en de gemeente niet de gelegenheid mogen krijgen de museumtram van de kaart te vegen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 12.2, 12.3 en 12.5.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.12 Adressant geeft aan dat de rotonde Amstelveenseweg een brandpunt van verkeersstremming en oponthoud is, zeker in de spijtijden en blijft de rotonde, ondanks pogingen van de gemeente inrichting overzichtelijker te maken en de doorstroming te bevorderen, een overbelast verkeersobstakel. Volgens adressant is de belofte van een goede bereikbaarheid van het gebied via de Havenstraat en Karperweg volledig inhoudsloos. Daarbij meldt adressant dat de plannen tot overmaat van ramp voorzien in een basisschool, met alle problemen van af- en aanvoeren van kinderen, vaak per auto. Adressant kan zich niet voorstellen dat de gemeenteraad zal denken over vaststelling van het bestemmingsplan, zonder een grondige studie van de verkeerstechnische problemen en het vinden van oplossingen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4. Ten aanzien van de basisschool wordt opgemerkt dat deze is voorzien in bouwblok 2. Voor die locatie is gekozen opdat ouders die per auto hun kinderen brengen niet ver het plangebied in hoeven. Het afzetten zal plaatsvinden in de straat tussen bouwblok 1 en 2. Naar verwachting wordt slechts een deel van de kinderen per auto gebracht en zal de toename van autoverkeer ten gevolge van de inpassing van de school beperkt zijn.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

- 25.13 Adressant stelt dat de brug over de Stadiongracht, noodzakelijk genoemd ter ontsluiting van een dicht bewoond Havenstraatterrein, voor de bevordering van de doorstroming volstrekt onvoldoende is en ook niet als zodanig is bedoeld.

Antwoord:

De nieuwe brug over de Stadiongracht maakt een verbinding tussen het Havenstraatterrein en Olympisch Kwartier Noord. De meerwaarde vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat een fijnmazig fietsnetwerk ontstaat. De brug is geenszins bedoeld voor de ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer, maar is uitsluitend bedoeld voor fietsers en voetgangers. Het gemotoriseerd verkeer wordt via de Havenstraat en de Karperweg afgewikkeld op de Amstelveenseweg.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.14 Adressant geeft aan dat om onduidelijke redenen is gekozen voor het presenteren van een apart ontwerpbestemmingsplan voor het Karperweg-gebied, terwijl dit volgens adressant werkzaam onderdeel vormt van de totaalplanning voor het Havenstraatterrein. Adressant veronderstelt dat dit een strategische keuze is geweest van de plannenmakers, omdat het ene plan zodanige voorwaarden voor de realisering van het andere bevat dat de raad hier wel mee in moet stemmen.

Antwoord:

De veronderstelling van adressant dat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Karperweg-Zuid is opgesteld om de noodzakelijke voorwaarden te scheppen voor het bestemmingsplan Havenstraatterrein is onterecht.

Het is wenselijk om voor het Havenstraatterrein een eigen 'projectbestemmingsplan' op te stellen, waarvan het plangebied overeenkomt met die van het vastgestelde Investeringsbesluit en bijbehorende grondexploitatie. De planvoorbereiding voor het plangebied loopt al jaren en kent een geheel eigen dynamiek. Zo is het project Havenstraatterrein aangewezen als ontwikkelingsgebied in het kader van de Crisis- en herstelwet.

Bedrijventerrein Karperweg-Zuid is geen onderdeel van het gebied dat getransformeerd wordt tot gemengd woon-werkgebied. De ontwikkelingen die aanleiding hebben gegeven voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Karperweg-Zuid staan los van het project Havenstraatterrein. Zo voorziet dat bestemmingsplan in het planologisch mogelijk maken van een tweetal initiatieven: de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw op Karperweg 33 en een aanpassing ter plaatse van het transformatorstation Karperweg. Deze ontwikkelingen waren niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan Olympisch Stadion e.o. Voor wat betreft de aanpassing van het transformatorstation geldt dat deze aanpassing noodzakelijk is om voor een groot deel van stadsdeel Zuid de leveringszekerheid van elektriciteit te kunnen garanderen. Gunstige bijkomstigheid is dat deze aanpassing tot een reductie van de geluidsbelasting leidt, wat van belang is voor de ontwikkeling van het aangrenzende Havenstraatterrein.

In ieder geval leiden deze ontwikkelingen in geen enkel opzicht tot de noodzaak dat de bestemmingsplannen voor het Havenstraatterrein en bedrijventerrein Karperweg-Zuid moeten worden samengevoegd.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.15 Adressant geeft aan een zienswijze te hebben ingediend over ontwerpbestemmingsplan voor het Karperweg-gebied, maar tot op heden geen antwoord is ontvangen. Adressant vindt het onacceptabel dat een zienswijze met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein moet worden ingediend, terwijl de zienswijzen over het belendende ontwerpbestemmingsplan nog niet eens zijn beantwoord.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.16 Adressant stelt dat de bodemgesteldheid van het Havenstraatterrein reeds vele jaren geleden, onder andere in het kader van eerdere bouwplannen voor een stadsdeelkantoor, een groot probleem voor het realiseren van bebouwing ter plaatse. Daarbij geeft adressant aan dat loodseigenaren in 1999, bij het aangaan van een nieuw huurcontract, werd aangeraden nulmetingen te doen om later niet aansprakelijk te worden gesteld voor bodemverontreiniging. Adressant vindt het opmerkelijk dat de zware verontreiniging voor de bouw van woonblokken blijkbaar geen bezwaar is.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 9.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.17 Adressant stelt dat het door de houding van de verantwoordelijke bestuurders en plannenmakers lijkt alsof sprake is van een gemakkelijk beheersbare bodemverontreiniging. Adressant veronderstelt dat dit hen goed uitkomt, omdat niet te voorziene kosten-overschrijdingen voor bodemsanering het plan wel eens op losse schroeven zou kunnen zetten.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 9.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.18 Adressant geeft aan dat contact met specialisten doet vermoeden dat het niet meevalt met de verontreiniging, dat het terrein meer dan een halve eeuw door de spoorwegen is gebruikt voor de opslag van steenkool en brandstoffen. Adressant vindt dat dit probleem grondig onderzocht moet worden, voordat dit gebied met woningen en een school bebouwd zal worden. Adressant geeft aan dat belanghebbenden en buurtbewoners zich anders genoodzaakt voelen te investeren in eigen, onafhankelijk onderzoek.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 9.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.19 Adressant is van mening dat de hoogbouw voor voldoende woonvolume moet zorgen om de zaak winstgevend te maken voor investeerders. Adressant stelt dat het ieteljk is dat de eerste woontoren bij de Amstelveenseweg direct achter het Haarlemmermeerstation zal oprijzen.

Antwoord:

Het bestemmingsplan maakt geen hoogbouw meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.20 Adressant meldt dat de woonblokken aan de zijde van de tramremise dove gevels krijgen, wat volgens adressant betekent dat deze invulling vanuit stedenbouwkundig oogpunt elke kwaliteit en charme mist.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 14.5.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.21 Adressant stelt dat het probleem van geluidsoverlast op krukkige wijze wordt ondervangen door de toegestane waarden van de Wet geluidhinder op te hogen.

Antwoord:

Omdat op enkele gevels van de bouwblokken de voorkeursgrenswaarden Wet geluidhinder vanwege wegverkeersgeluid worden overschreden wordt gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen. Deze hogere waarden worden vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan door het college van B&W vastgesteld. Van het zomaar verhogen van de geluidsnormen is dan ook geen sprake.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.22 Adressant stelt dat het verleggen van tramsporen vallend onder de Spoorwegwet een probleem is.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 12.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 25.23 Adressant stelt dat het verleggen van stroomkabelpakketten voor de energievoorziening van een heel stadsdeel een probleem is.

Antwoord:

De bestaande hoog- en middenspanningskabels op het terrein worden in het kader van de herontwikkeling verlegd, zodat deze geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling van de bouwblokken. De hoogspanningskabels worden in zuidwestelijke richting verlegd, op afstand van de beoogde bebouwing. Ook hierover zijn afspraken gemaakt met het betreffende nutsbedrijf.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 26

- 26.1 Adressant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan Karperweg-Zuid integraal onderdeel zou moeten zijn van het onderhavige bestemmingsplan, omdat de twee betreffende gebouwen en de weg niet los te zien zijn van de plannen met het Havenstraatterrein. Volgens adressant is het maken van dergelijke postzegelbestemmingsplannen politiek gezien een lachertje.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.10 en 24.14.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 26.2 Adressant geeft aan dat in het kader van bestemmingsplan Karperweg-Zuid geen maatschappelijk overleg is gevoerd en dat op de ingediende bezwaarschriften niet is gereageerd, er heeft beantwoording plaatsgevonden. Adressant heeft haar bezwaarschrift bijgesloten, met de vermelding dat het is afgewezen omdat het te laat zou zijn ingediend.

Antwoord:

Op deze plaats kan worden bevestigd dat de zienswijze van adressant tegen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Karperweg-Zuid, dat op 25 november 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld, na de termijn van terinzagelegging is ontvangen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.6.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 26.3 Adressant stelt dat de aanloop naar ontwerpbestemmingsplan Havenstraatterrein verre van ideaal is geweest, dat omwonenden niet zijn geïnformeerd en de eerste inspraakperiode tijdens de zomervakantieperiode is ingekort van de gangbare zes naar vier weken. Volgens adressant zijn belanghebbenden daarmee onvoldoende in staat gesteld om informatie in te winnen over voor de inspraak relevante zaken.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 26.4 Adressant vindt dat stadsdeel Zuid het besluit op de laatste vergadering in maart 2014 erdoorheen heeft gejast, na een totaal gebrek aan beantwoording van de inspraakpunten en bezwaarschriften.

Antwoord:

Verondersteld wordt dat adressant doelt op de behandeling van het Investeringsbesluit in de vergadering van de stadsdeelraad Zuid op 18 december 2013. De inspraakreacties over het concept Investeringsbesluit en het voorontwerpbestemmingsplan en de beantwoording daarvan zijn betrokken bij de besluitvorming over het Investeringsbesluit.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 26.5 Adressant is van mening dat de reputatie van stadsdeel Zuid op het gebied van inspraak niet onberispelijk is, gezien de uitspraak van de Raad van State over de Boerenweteringgarage.

Antwoord:

Deze mening van adressant wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 26.6 Adressant vindt dat er geen doordacht verkeersplan is, wat een voorwaarde was van de gemeenteraad om in te stemmen met de plannen. Volgens adressant zal het plan om een basisschool in het plangebied te vestigen, de toch al moeizame doorstroming alleen maar verergeren. Adressant vindt dat aan deze voorwaarde moet worden voldaan voordat met de ontwikkeling van het plangebied kan worden gestart.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4 en 24.12.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

- 26.7 Adressant meldt dat zich 200 meter verder al een basisschool bevindt, de Elout.

Antwoord:

In stadsdeel Zuid neemt de het aantal leerlingen in het basisonderwijs volgens de prognoses sterk toe. Uitbreiding van bestaande scholen in dit gebied kan deze toename maar gedeeltelijk opvangen. Daarom is behoefte aan nieuwe schoollocaties. Het Havenstraatterrein is de enige locatie dat de mogelijkheid biedt om in die behoefte te voorzien. Op basis van prognoses is een reservering in bouwblok 2 opgenomen voor een basisschool. Dit onderdeel van de zienswijze wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 26.8 Adressant vraagt zich af hoe het mogelijk is dat in het ontwerpbestemmingsplan de toegestane geluidsnorm moet worden opgerekt omdat er anders niet gebouwd zou kunnen worden. Adressant stelt dat de gemeente op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarden besluit kan nemen, maar alleen als die hogere belasting wordt veroorzaakt door lawaai van industrieterreinen, wegen en spoorbanen. Adressant geeft aan dat de tramremise een inrichting is conform de Wet milieubeheer en niet is gelegen op een industrieterrein zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder. Volgens adressant is er geen grond voor het nemen van een besluit hogere waarden.

Antwoord:

De constatering dat er geen grond is om hogere waarden Wet geluidhinder vast te stellen is onjuist. Op grond van de Wet geluidhinder kan het college van burgemeester en wethouders hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen. Het vaststellen van hogere waarden is alleen mogelijk in geval gezoneerde wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting vanwege de Amstelveenseweg, Havenstraat en Krusemanstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarden (48 dB) op enkele gevels van beoogde geluidsgevoelige objecten (zoals woningen en een school). Het treffen van maatregelen om het wegverkeersgeluid te verminderen is in het geval van het Havenstraatterrein onvoldoende

doeltreffend gebleken. Ook zijn er overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke en financiële aard. Om deze redenen heeft het college besloten om in het kader van het bestemmingsplan Havenstraatterrein hogere waarden vast te stellen.

Het besluit tot vaststelling hogere waarden Wet geluidhinder behorende bij bestemmingsplan Havenstraatterrein ziet uitsluitend op hogere geluidwaarden vanwege wegverkeersgeluid. De geluidsbelasting van de GVB tramremise valt niet onder het regime van de Wet geluidhinder, maar onder het Activiteitenbesluit. Mede in het kader van bestemmingsplan Havenstraatterrein zijn maatwerkvoorschriften vastgesteld, waarmee de geluidsbelasting van de GVB tramremise op de gevels van de beoogde woningbouw op het Havenstraatterrein is gemaximeerd. De gemeente handhaaft op deze maximaal toegestane waarden. De vastgestelde maatwerkvoorschriften hebben betrekking op de bestaande geluidsbelasting van de GVB tramremise. Het is niet zo dat hiermee een hogere geluidsbelasting is toegestaan.

Voor een groot deel van de noordelijke gevels van de beoogde bouwblokken op het Havenstraatterrein is de geluidsbelasting vanwege de tramremise hoger dan de hierboven genoemde maximale waarden. Om die reden is in het bestemmingsplan een verplichting tot uitvoeren met een dove gevel of geluidwerend vlies verplicht gesteld.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 26.9 Adressant meldt dat de hoogbouw in het plangebied wordt gepresenteerd als hoogteaccenten, terwijl het flatgebouwen worden die een muur vormen voor het zicht van bewoners Afroditekade maar ook een klap in het gezicht voor fietsers vanuit het Amsterdamse Bos naar het Vondelpark.

Antwoord:

Het bestemmingsplan maakt geen hoogbouw meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 26.10 Adressant geeft aan dat het leuke hoogteaccent van het inmiddels te ontwikkelen Sporthotel een paar honderd meter zuidelijker is gelegen en dat voor dit meer dan 50 meter hoge hotel geen enkele inspraak is geweest. Adressant verzoekt om ten noorden van de lijn IJsbaanpad, Fred. Roeskestraat, Prinses Irenestraat niet hoger dan een meter of 15 hoog te bouwen en de prachtige Marathontoren niet uit het oog te verliezen.

Antwoord:

De inspraak over het hoogteaccent van het Sporthotel valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan Havenstraatterrein.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 27

- 27.1 Adressant geeft aan graag medezeggenschap te willen hebben over het nieuwe bestemmingsplan, aangezien hij graag op het terrein wil blijven en interesse heeft getoond in de nieuwe bedrijfsruimten om vanuit daar zijn bedrijf voort te zetten. Adressant meldt dat de gemeente hem hierover bij geen vergadering of gesprek duidelijkheid kon verschaffen.

Antwoord:

De gemeente betreurt dat adressant geen duidelijkheid heeft kunnen krijgen tijdens de georganiseerde informatiebijeenkomsten. In het kader van de transformatie van het Havenstraatterrein is het echter niet mogelijk om de bestaande bebouwing, met uitzondering van het Haarlemmermeerstation en de naastgelegen villa, te handhaven. Daartoe worden de tijdelijke grondhuurcontracten opgezegd alsmede het tijdelijke erfpachtcontract voor de locatie waar adressant is gevestigd. Voor de locatie waar adressant gevestigd is geldt bovendien dat de grond nodig is voor het realiseren van het buurtplein. Deze openbare ruimte is van groot belang in een gebied met een hoge dichtheid.

Indien adressant dat wil dan kan hij door de gemeente worden ondersteund bij het vinden van een nieuwe locatie. Bedrijven die passen binnen de beoogde bestemming kunnen mogelijk een ruimte in een van bouwblokken huren. De gemeente gaat echter niet over de toewijzing van bedrijfsruimtes in het plangebied. Over de invulling van de nieuwe bedrijfsruimtes wordt beslist door de toekomstige eigenaren. Wel kan de gemeente bij die eigenaren een aanbeveling doen als dat bedrijf binnen de bestemming past.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 27.2 Adressant geeft aan dat wel duidelijkheid is gegeven over de noodzaak om de bedrijfsruimte te verlaten, terwijl over een alternatief of financiële tegemoetkoming niet wordt gesproken.

Antwoord:

De gemeente maakt individuele afspraken met de ondernemers in het plangebied die als gevolg van de transformatie moeten vertrekken. Het eventueel verstrekken van een vergoeding is een zaak tussen de gemeente en de grondhuurder of erfpachter. De basis hiervoor is het tijdelijke erfpachtcontract dat voor de locatie van adressant geldt.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 27.3 Adressant verzoekt om een oplossing voor zijn problemen en wijst erop dat de buurtbewoners graag kleine bedrijfjes in de buurt willen houden.

Antwoord:

In het kader van het gefaseerd opzeggen van de contracten met de ondernemers in het plangebied zal de gemeente nader in overleg gaan met adressant. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 26.1.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 28

- 28.1 Adressant geeft aan dat de Havenstraat plannen voor het bouwen van huizen (voor immigranten) in verband met uitbreiding van nijverheid vernietiging van een mooi en prettig gebied inhouden.

Antwoord:

De gemeente deelt de mening van adressant niet. In de huidige situatie is sprake van een kwalitatief laagwaardige invulling. De locatie heeft echter veel potentie. Om die reden heeft de gemeente besloten tot transformatie van het terrein tot gemengd woon-werkgebied. Dit zorgt voor een grote kwaliteitsimpuls voor het gebied en de directe omgeving.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 28.2 Adressant verwijst naar het rapport van de Club van Rome (1972) en andere geschriften waarin aarde- en delfstoffenkundigen hebben gezegd dat de delfstoffen opraken en het miljoenen jaren duurt voor er weer nieuwe delfstoffen zijn ontstaan. Adressant vindt dat er geen uitbreiding van industrie en bevolkingstoename mag plaatsvinden, want dat is toename van het gebruik van delfstoffen.

Antwoord:

De gemeente onderkent het belang van duurzaamheid en geeft dit ook een plek in ruimtelijke plannen. Dit onderdeel van de zienswijze gaat de reikwijdte van het bestemmingsplan echter te boven.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 28.3 Adressant is van mening dat de Havenstraat plannen, net als veel andere gedeeltelijk al uitgevoerde plannen, wetenschapsschennis. Volgens adressant moet, omdat wetenschapsschennis niet in het wetboek staat, de Bijzondere Rechtspleging weer worden ingesteld voor de wetenschapsschennis door verspilling van delfstoffen en het aanmoedigen van bevolkingstoename.

Antwoord:

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Adressant 29

- 29.1 Adressant geeft aan zich niet te kunnen vinden in de stedenbouwkundige opzet van het plan. Volgens adressant is het Olympisch Kwartier met het Havenstraatterrein deel uit van het ensemble van gebouwen met bijbehorende bouwhoogten en stijlen van Amsterdam-Zuid en dus ook Berlage. Om die reden kan het plangebied volgens adressant niet als een losstaande wijk worden ontwikkeld.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.15.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.2 Adressant stelt dat nergens in de directe omgeving van het Havenstraatterrein noch in andere delen van Amsterdam-Zuid hoogbouw met een dergelijke hoogte historisch gezien aanwezig is. Volgens adressant klinkt het excuus dat op het Havenstraatterrein kan worden geëxperimenteerd met hoogbouw als een 'opspanning' van het plan ongeloofwaardig en (historisch) niet relevant.

Antwoord:

Het bestemmingsplan maakt geen hoogbouw meer mogelijk.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.3 Adressant vraagt zich af waarom gesproken wordt over de hoogbouw aan de zijde van de Schinkel als entree van de stad. Volgens adressant moet juist sprake zijn van een vloeiende overgang van park naar stad en is in het verleden altijd gesproken over een vloeiende overgang c.q. corridor van sport en groen vanuit het Amsterdamse Bos naar het Vondelpark.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.9 en 26.9.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.4 Adressant stelt dat een vloeiende overgang zelfs in de huidige functie kan worden gerealiseerd, waarbij het terrein samen met ondernemers wordt geherstructureerd in een groen wonen/werken gebied. Adressant geeft aan dat indien dit niet gewenst is, gezien het voornemen tot totale functiewijziging, dan een vloeiende overgang kan worden gecreëerd door een andere wijze van inrichten c.q. andersoortige gebouw. Volgens adressant is hoogbouw een keiharde en afsluitende overgang van park naar stad en zeker geen entree of doortrekking van de beloofde groene structuur.

Antwoord:

De bebouwingsdichtheid op het Havenstraatterrein is een van de consequenties van de keuzes die zijn gemaakt in de Structuurvisie Amsterdam (2011). In de Structuurvisie was al opgenomen dat het Havenstraatterrein wordt getransformeerd tot gemengd woon-werkgebied, welk beleid met de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is voortgezet. Dit is nader uitgewerkt in het Projectbesluit en later het Investeringsbesluit. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische vertaling daarvan. Gezien de potentie van de locatie is niet gekozen voor een herstructurering met behoud van bestaande ondernemers.

Ten aanzien van de overgang van park naar stad wordt verwezen naar de beantwoording onder 26.9.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.5 Adressant wijst op de zorgvuldige wijze waarop het nieuwe Olympisch Kwartier tot stand is gekomen, dat qua architectuur en invulling een prachtige aanvulling is op de Stadionbuurt en overig Amsterdam-Zuid. Adressant stelt dat het een compacte en aansprekende wijk is geworden, waar hoogbouw achterwege is gelaten en zelfs vanuit gemeentelijk oogpunt destijds ongewenst was. Volgens adressant wordt het uitzicht op het levendige en historisch prachtige Havenstraatterrein niet als storend ervaren.

Antwoord:

De gemeente onderkent dat het Olympisch Kwartier een geslaagde gebiedsontwikkeling is die aansluit op de Stadion- en Beethovenbuurt. Bij de planontwikkeling voor het Havenstraatterrein is rekening gehouden met de positie van het plangebied ten opzichte van het aangrenzende Plan Zuid en het Olympisch Kwartier Noord. De bouwhoogtes zijn daarom gelijk of lager dan de bebouwing in het Olympisch Kwartier Noord, aan de Amstelveenseweg en aan de Karperstraat.

De opmerking dat het uitzicht op het huidige Havenstraatterrein niet als storend wordt ervaren wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.6 Adressant vindt dat het lijkt alsof het nieuwe plan voor het Havenstraatterrein zonder enige historisch besef, laat staan met besef van c.q. respect voor de ontwikkelingen van het laatste jaren (het Olympisch Kwartier) tot stand is gekomen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.15 en 28.5.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.7 Adressant stelt dat draagvlakcreatie tot een versnelling leidt bij het samenstellen van plannen en dat niemand zit te wachten op plannen die niet aansluiten bij lokale wensen en behoeften en die vanuit het oude aanbodgerichte denken tot stand zijn gekomen. Adressant is van mening dat de aanpak voor het Havenstraatterrein ouderwets is en dat de aanpak zichtbaar tot veel weerstand bij buurtbewoners, belanghebbenden en ondernemers leidt.

Antwoord:

De gemeente onderkent dat ruimtelijke plannen moeten aansluiten op de behoefte die er in de samenleving is. Gezien de grote woningbehoefte in Amsterdam, met name binnen de Ring A10, heeft de gemeente met de vaststelling van de Structuurvisie in 2011 al nadrukkelijk gekozen voor verdichting binnen de bestaande stad. Dat beleid is met de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 voortgezet. Dergelijke plannen raken bestaande belangen en zorgen om die reden begrijpelijkerwijs voor weerstand. Een zorgvuldige belangenafweging is dan ook van groot belang.

De gemeente heeft er in het geval van de planontwikkeling voor Havenstraatterrein niet gekozen voor co-creatie waarbij samen met buurtbewoners en ondernemers een plan wordt gemaakt. Na de inspraakperiode is een begeleidingsgroep opgericht, waarin belanghebbenden elkaar ontmoeten en met het stadsdeel van gedachten wisselen. Voor het stadsdeel is het prettig om met een vaste groep mensen de plannen te kunnen bespreken en te kunnen toetsen. Het is niet zo dat de begeleidingsgroep besluiten neemt.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.8 Adressant pleit voor de samenstelling van een ander plan, met partijen die daadwerkelijk een belang hebben in de buurt, waarbij het oude denken wordt losgelaten (uiteraard met begrip voor de financiële paragraaf) en opgaan voor een breed gedragen plan waar iedereen aan meewerkt en trots op is.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 29.7.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.9 Adressant geeft aan zich aangemeld te hebben voor de begeleidingsgroep Havenstraatterrein, waarbij het als een uitdaging zag om tot een breed gedragen plan te komen mits er voldoende ruimte was om tot verbeteringen, aanpassingen en veranderingen te komen. Adressant meldt te hebben moeten constateren dat er voor inspraak geen plaats is geweest, iets wat ook in december 2013 door sommige fracties is uitgeroepen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.2 en 28.7.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.10 Adressant pleit voor een meer gedifferentieerd plan, te weten een mix van sociale woningbouw en middeldure en dure koopwoningen, in plaats van het inzetten op middeldure huur met appartementen als meest geëigende verschijningsvorm.

Antwoord:

Het bestemmingsplan voorziet in regels voor het bouwen en het gebruik in het plangebied, maar niet op de woningcategorieën. In de plantoelichting is wel opgenomen dat een divers woningbouwprogramma uitgangspunt voor het Havenstraatterrein met sociale huur, middensegment (huur en koop) en vrije sector. Omdat een grote behoefte is aan betaalbare woningen in het middensegment (zowel koop en huur) en het aanbod aanzienlijk achter blijft zet de gemeente vooral in op deze categorie.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.11 Adressant stelt dat het Haarlemmermeerstation dagelijks vaststaat, zowel in de ochtend als in de avond. Adressant vraagt hoe de gemeente denkt over de afwikkeling van bestemmingsverkeer, aangezien de intensiteit met de toevoeging van het beoogde programma op het Havenstraatterrein alleen maar zal toenemen. Volgens adressant zal Amsterdam-Zuid slechter bereikbaar worden.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is hoofdstuk 6 van de plantoelichting aangepast op basis van het geactualiseerde verkeersonderzoek.

- 29.12 Adressant stelt dat stadsgeluiden zoals de ringweg A10, de vliegtuigen en de remise Havenstraat voor nu acceptabel zijn, maar dat door toevoeging van extra woningen met bijbehorende verkeersbewegingen en weerskaatsing van geluid tussen de gebouwen de cumulatieve van geluid zal toenemen hetgeen de overlast versterkt. Adressant vraagt hoe de geluidscumulatie wordt beperkt.

Antwoord:

In het kader van het bestemmingsplan is uitgebreid akoestisch onderzoek gedaan. Op grond van de Wet geluidhinder dient bij het vaststellen van hogere grenswaarden aandacht te worden besteed aan cumulatieve van geluid. In het Amsterdams geluidbeleid is de wijze waarop dit moet

worden beoordeeld nader vastgelegd: cumulatie mag niet leiden tot een geluidbelasting die meer dan 3 dB uitstijgt boven de ten hoogste vast te stellen hogere grenswaarde.

In de onderhavige situatie dienen er hogere grenswaarden voor het wegverkeersgeluid te worden vastgesteld. De daarbij ten hoogste vast te stellen grenswaarde is 63 dB, waarmee de maximaal toelaatbare gecumuleerde geluidbelasting uitkomt op 66 dB. Gelet op de in het gebied aanwezige geluidsbronnen (luchtvaartlawaaï is gezien de zeer lage langtijdgemiddelde geluidbelasting niet relevant voor de cumulatie) en de daardoor veroorzaakte geluidbelastingen, blijft de gecumuleerde geluidbelasting aanzienlijk onder deze waarde. Vanuit het Amsterdams geluidbeleid gezien is er dan ook geen sprake van onaanvaardbare cumulatie van geluid.

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook aandacht aan de cumulatie van geluid te worden besteed. Gezien het feit dat er in het onderhavige plangebied sprake is van een stedelijk gebied met intensief gebruik, meerdere functies en drukke infrastructuur in de nabije omgeving, is er vanzelfsprekend sprake van een relatief hoge geluidbelasting. Voor een belangrijk deel van het plangebied geldt dat geluidsluwe binnenterreinen zullen worden gerealiseerd, die van het omgevingsgeluid worden afgeschermd. Bovendien kan, aangezien het nieuw te realiseren woningen betreft, voldoende rekening worden gehouden met het realiseren van een aanvaardbaar geluidniveau in de woningen. Op grond daarvan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ordening waarin en kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat het realiseren van bebouwing op het Havenstraatterrein niet leidt tot nadelige geluidseffecten ter plaatse van de Afroditekade. Sterker nog, de bebouwing zorgt ervoor dat het geluid van de tramremise Havenstraat wordt afgeschermd, zodat dit geluid (nog) minder waarneembaar zal zijn.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.13 Adressant stelt dat de toevoeging van het grote aantal woningen zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Adressant verneemt graag de denkbeelden en beperkende maatregelen van de gemeente hieromtrent.

Antwoord:

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor luchtkwaliteit. Daarin is aannemelijk gemaakt dat de voorgenomen ontwikkeling van het Havenstraatterrein niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een NO₂ of PM₁₀ als de toename van de concentraties in de buitenlucht niet meer bedraagt dan 3 procent van de jaargemiddelde grenswaarde. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet aannemelijk worden gemaakt dat als gevolg

van het project de jaargemiddelde concentraties PM_{10} en NO_2 niet met meer dan $1,2 \mu g/m^3$ toenemen.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteiteisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die per definitie niet in betekenende mate bijdragen. Voor deze categorieën van gevallen hoeft geen onderzoek plaats te vinden of hoeft niet aannemelijk gemaakt te worden dat ze niet in betekenende mate bijdragen. Eén van deze categorieën betreft de bouw van 1.500 woningen, waarbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van ten minste 7.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Indien een verkeersaantrekkende werking van een project of een planontwikkeling ruim beneden deze 7.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal ligt en deze planontwikkeling niet direct valt onder de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, dan is daarmee aannemelijk gemaakt dat dit project of plan niet in betekenende mate bijdraagt.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.14 Adressant meldt dat het Havenstraatterrein zeer ernstig is vervuild en dat sanering van dit gebied ten behoeve van woningbouw zeer kostbaar is en wellicht leidt tot onveilige situaties ten tijde van een eventuele sanering. Adressant vraagt of het terrein überhaupt geschikt is voor de functie wonen.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 9.4.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.15 Adressant geeft aan dat het Havenstraatterrein onder de aanvliegroute naar Schiphol ligt en dat met name op stormachtige dagen de grote Boeings zeer laag overvliegen, wat een onbehagelijk gevoel geeft. Adressant vraagt hoe de gemeente (en de NV Luchthaven Schiphol) denkt over de relatie tussen vliegverkeer en bouwhoogte, waarbij hij zich afvraagt of de gemeente het kan maken om hoogbouw onder de aanvliegroute te realiseren. Adressant suggereert dat het wellicht verstandiger is om de huidige functie met haar gebruikers hier te laten of om minder hoog te gaan.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.3.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 29.16 Adressant vraagt zich af hoe de nieuwbouw zich ten opzichte van haar omgeving verhoudt met betrekking tot schaduwwerking.

Antwoord:

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 11.14.

Conclusie:

Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie onder 11.14.

- 29.17 Adressant geeft aan zich voorafgaand aan de aankoop van zijn appartement in 2006 op geen enkele wijze aanwijzingen heeft kunnen vinden noch mondeling van de gemeente vernomen dat er plannen voor hoogbouw waren recht tegenover zijn appartement. Adressant stelt dat zijn uitzicht en daarmee de verkoopwaarde van zijn woning direct en in ernstige mate door het plan wordt geschaad. Adressant heeft niet de indruk gekregen tegemoet te worden gekomen in een aanpassing van het erfpacht c.q. de waardedaling van zijn woning door de beperking van uitzicht en schaduwwerking.

Antwoord:

Het bestemmingsplan maakt geen hoogbouw meer mogelijk. *Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze kan verder worden verwezen naar de beantwoording onder 11.8 en 11.12.*

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.