

Nota van beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Amsteldijk 220

(ANONIEM)

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Amsteldijk 220 heeft met ingang van donderdag 13 november 2014 tot en met woensdag 24 december 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

In totaal zijn 233 zienswijzen ingebracht.

- Eén van deze zienswijzen (nummer 62) is ingetrokken en niet verder bij de procedure betrokken.

Van de resterende 232 ingebrachte zienswijzen zijn 5 zienswijzen niet ontvankelijk geacht:

- één zienswijze (nummer 224) is niet ontvankelijk geacht aangezien op deze zienswijze naam, adres en handtekening ontbreken;
- vier zienswijzen (nummers 230 t/m 233) zijn niet ontvankelijk geacht aangezien deze zienswijzen buiten de termijn zijn ingediend.

Daarmee zijn in totaal 227 zienswijzen ontvankelijk geacht.

Ten aanzien van de 227 ontvankelijk geachte zienswijzen is in deze Nota van beantwoording zienswijzen het volgende onderscheid gemaakt:

- *Identieke zienswijzen (223)*

Het overgrote merendeel van de binnengekomen zienswijzen is ingediend in de vorm van één identieke reactie (standaardformulier). In totaal betreft het 223 adressanten. Alle zienswijzen die in deze vorm zijn ingediend, zijn in deze Nota van beantwoording (Nvb) in één keer samengevat en beantwoord onder nummer 1. 'Zienswijzen – identieke zienswijze'.

Een aantal van deze 223 identieke zienswijzen is voorzien van aanvullende vragen/opmerkingen. Deze aanvullingen zijn in deze nota apart van beantwoording voorzien onder nummers 2 t/m 13 'aanvulling'.

- *Unieke zienswijzen (4)*

Naast bovenstaande identieke zienswijze zijn 4 unieke zienswijzen ingediend. Deze vier zienswijzen zijn samengevat en van beantwoording voorzien onder nummers 14 t/m 17.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen verzoeken ingediend om een zienswijze mondeling toe te lichten.

Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijzen – identieke zienswijze (Nummers 1 t/m 61, 63 t/m 223, 225 t/m 229)

- 1.1 Volgens adressanten wordt met dit herzienings-postzegelplan de leefbaarheid van de Rivierenbuurt verder aangetast. Het gebied maakt onderdeel uit van de Amstelscheg. Het plan verstoort het landelijk karakter van de Amstelscheg, die onderdeel is van de hoofdgroenstructuur, waar geen bouwwerken, zoals kantoren worden toegestaan. Het gebied is van groot belang voor het behoud van de flora en fauna en dient extra te worden beschermd. Met de voornemens wordt vooruit gelopen op de verplichte toets van de adviescommissie hoofdgroenstructuur, die aantasting van het gebied voorkomt. Er staat elders genoeg kantoorruimte leeg.

Antwoord

Ontwikkelingen in de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur dienen ter advisering te worden voorgelegd aan de gemeentelijke Technische Adviescommissie (TAC) Hoofdgroenstructuur. Het onderhavige perceel Amsteldijk 220 is echter géén onderdeel van de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur zoals die is opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie, zodat advisering over het plan voor Amsteldijk 220 door de TAC niet nodig is.

Het plangebied is geen onderdeel van de Hoofdgroenstructuur, maar maakt wel onderdeel uit van de Kop Amstelscheg. Zoals aangegeven in paragraaf 4.3 Natuur en water van de toelichting, is in de gemeentelijke Structuurvisie het uitgangspunt opgenomen dat de randen van (onder andere) het Martin Luther Kingpark, waartoe het onderhavige perceel behoort, op termijn een kwaliteitsimpuls krijgen. Het onderhavige plan draagt daaraan bij, doordat het bestemmingsplan een kwaliteitsimpuls zoals die vorm wordt gegeven in het bouwplan mogelijk maakt.

In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven op welke wijze de nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Op het terrein Amsteldijk 220 is de ruimtelijke inrichting langzaam uitgegroeid tot de huidige verzameling van relatief kleine verouderde bedrijfsgebouwen op het

achtererf met een onsamenhangende terreininrichting met de functies van opslag van materialen (groen, hout en bestrating) en het parkeren van bedrijfsauto's. Het nieuwe bestemmingsplan is er op gericht de zone langs de Amsteldijk zo open en groen mogelijk te houden. Kenmerkend voor de bebouwing langs de Amsteldijk is dat de bebouwing vrijstaand op het erf gelegen is met ruime afstanden tot de perceelranden en de Amsteldijk. De gevelrichting volgt de verkavelingsrichting en de voorgevel is georiënteerd op de Amsteldijk. Het ontwerp voor de nieuwe huisvesting van het hoveniersbedrijf gaat hierin mee en krijgt het karakter van een moderne vrijstaande stadsvilla. De rommelige bebouwing op het achtererf wordt vervangen door een rustig, alzijdig gebouw dat midden op de kavel ligt. De bebouwing ligt zestien meter terug vanaf de kavelgrens langs de Amsteldijk en minimaal acht meter terug vanaf de kavelgrenzen naar de zijdelingse burens. De maximale bouwhoogte is acht meter ten opzichte van het maaiveld ter plaatse. Omdat de Amsteldijk ongeveer één meter tachtig hoger ligt, blijft het nieuwe gebouw als volume aan de Amsteldijk bescheiden. De hoeveelheid bruto vloeroppervlak blijft in de nieuwe situatie gelijk, maar doordat het gebouw twee verdiepingen heeft, is het bebouwd oppervlak kleiner en blijft er meer ruimte over voor de terreininrichting, in de vorm van een groene inpassing en parkeergelegenheid, rondom het gebouw. Het terrein krijgt naar de omgeving toe een meer open uitstraling, doordat de randen vrij blijven van bebouwing en het parkeren in het achtererfgebied zal worden gesitueerd.

Het huidige perceel is bijna helemaal bestraat en nauwelijks begroeid, er staat slechts één boom op het terrein. Dit zal in de nieuwe situatie aanzienlijk verbeteren, de kavel wordt daardoor weer meer onderdeel van de parkachtige, landelijke strook langs de Amstel. Nauwelijks zichtbaar vanaf de Amsteldijk wordt achter het gebouw een strook aangelegd voor parkeren van (bedrijfs)auto's en het stallen van fietsen.'

Samengevat geeft het onderhavige plan niet alleen een kwaliteitsimpuls aan de inrichting van het perceel Amsteldijk 220 zelf (door het tegengaan van verrommeling) maar voorziet het ook in een betere landschappelijke inpassing van het perceel in zijn omgeving (met een meer groene invulling die beter aansluit op de omgeving). Daarmee wordt een positieve bijdrage aan de instandhouding van het ecolint ter plaatse geleverd en draagt het in positieve zin bij aan de versterking van de groene scheggen.

Zoals aangegeven in paragraaf 5.2 Natuur van de toelichting, is in het kader van de flora en fauna een quickscan uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek geven aan dat er vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan. Er is geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde. Mits bij de werkzaamheden rekening gehouden wordt met een aantal maatregelen (onder andere ten aanzien van het broedseizoen van vogels en de zorgplicht voor amfibieën en kleine zoogdiersoorten) zijn er vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven toegestaan, waaronder (als bedrijf in de categorie C) het bestaande hoveniersbedrijf. Als het gaat om kantoren, dan zijn alleen aan bedrijf gerelateerde kantoorfuncties toegestaan. Voor deze aan bedrijf gerelateerde kantoorfuncties geldt een maximum vloeroppervlak van 50% van het totale bedrijfsoppervlak exclusief het vloeroppervlak dat in gebruik zal zijn als bedrijfskantine, showroom, laboratorium en vergader- en instructieruimten. In praktijk moet van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf dus eerst het vloeroppervlak worden afgetrokken van een bedrijfskantine, showroom, laboratorium en vergader- en instructieruimten. Van het bruto vloeroppervlak dat dan overblijft mag maximaal 50% worden gebruikt als aan het bedrijf gerelateerde kantooruimte. Dit vloeroppervlak zal daarmee altijd minder zijn dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf. De hoofdfunctie van het gebouw blijft daarmee dat van bedrijf, zodat geen sprake is (zoals in de zienswijze wordt gesteld) van het realiseren van een kantoorpand. Daarmee is het gegeven dat elders kantooruimte leeg staat voor de onderhavige planontwikkeling niet relevant.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 1.2 Adressanten hebben ernstige bedenkingen om het huidige hoveniersbedrijf, dat als bedrijf in categorie C van de bedrijfsactiviteiten valt te legaliseren door middel van dit postzegelbestemmingsplan, omdat deze activiteit eerder niet was toegestaan binnen het Martin Luther Kingpark. Dit geldt ook voor andere toekomstige bedrijven uit de categorie A en B, want het wordt planologisch mogelijk dat zij zich hier kunnen vestigen.

Antwoord

In vigerende bestemmingsplan Rivierenbuurt heeft het perceel Amsteldijk 220 de bestemming 'Bedrijf – hovenier' (artikel 4), waarmee het hoveniersbedrijf reeds positief bestemd is. Daarmee is er geen sprake van het door middel van het postzegelbestemmingsplan Amsteldijk 220 legaliseren van het hoveniersbedrijf.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is als bedrijf in de categorie C alleen een hoveniersbedrijf toegestaan. Een categorie C-bedrijf is een zwaardere milieu-categorie dan de A- en B-bedrijven in de staat van bedrijfsactiviteiten (de bedrijvenlijst). Ter wille van de flexibiliteit zijn ook bedrijven in deze lichtere milieucategorieën toegestaan.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 1.3 Adressanten zijn van mening dat een verdubbeling van de parkeerruimte niet aan de orde kan zijn. Dit past niet binnen de Amstelscheg.

Antwoord

Zoals aangegeven in paragraaf 3.3 Functionele structuur – Parkeren bij nieuwbouw wordt in het plan uitgegaan van een toename van het aantal parkeerplaatsen.

Op het perceel Amsteldijk 220 is sprake van vervangende nieuwbouw. Dit betekent dat voldaan moet worden aan de door het stadsdeel gestelde eis dat bij bouwprojecten de parkeerbehoefte van bewoners en/of werknemers (langparkeerders) in principe op eigen terrein moet worden opgevangen. In het nieuwbouwplan is hiermee rekening gehouden.

In de Nota Locatiebeleid Amsterdam 2008 zijn parkeernormen voor kantoren en bedrijven op A-locaties van 1:250 m² bvo en op B-locatie 1:125 m² bvo opgenomen. Voor de overige niet-woonfuncties wordt de Amsterdamse versie van de CROW parkeerkencijfers voor parkeer normering als hulpmiddel gebruikt. Wanneer het parkeercontingent lager uitvalt dan deze normen moet dit nader gemotiveerd worden.

Het plangebied valt aan te merken als een B-locatie (stedelijk woon-/werkgebied), waarvoor een parkeernorm voor kantoren en bedrijven geldt van maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² bruto vloeroppervlak. Het bruto vloeroppervlak van de nieuwbouw bedraagt 800 m², wat zou betekenen dat er maximaal 6,4 parkeerplaatsen gerealiseerd mogen worden. Gelet op het reeds aanwezige aantal parkeerplaatsen en de goede inpasbaarheid op het achtererf, ligt het realiseren van meer parkeerplaatsen voor de hand. Dit sluit ook aan bij de CROW-parkeernormen, waarbij in de schil/overloopgebied in een stedelijke omgeving de maximale parkeernorm 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bedraagt. Omgerekend zou dit ter plekke gaan om 18 parkeerplaatsen.

Aangezien de functie ongewijzigd blijft en het bouwvolume niet toeneemt, zal er geen sprake zijn van een significante toename van de parkeerbehoefte. In de bestaande situatie zijn 13 parkeerplaatsen aanwezig, gesitueerd op het voorerf. In de nieuwe situatie worden op het achterterrein van het perceel 20 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 13 plaatsen voor bedrijfswagens en personeel en 7 plaatsen voor bezoekers/klanten. Gelet op de voorgenomen accentverschuiving in de bedrijfsactiviteiten, zal er minder opslag op het terrein plaatsvinden, wat tevens zwaarder verkeer met zich meebrengt, naar activiteiten gericht op ontwerp en 'showroom', waardoor er verhoudingsgewijs iets meer bezoekersverkeer zal plaatsvinden. Dit betekent dat hiervoor ook extra parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd. Het realiseren van voldoende parkeerplaatsen, die uit het zicht zijn gelegen, is gelet op bovenstaande verantwoord en heeft geen ruimtelijke consequenties voor de directe omgeving.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 1.4 Volgens adressanten dient het volledige artikel 4 uit het vigerende bestemmingsplan Rivierenbuurt te worden geschrapt.

Antwoord

Artikel 4 van het bestemmingsplan Rivierenbuurt maakt onderdeel uit van een onherroepelijk bestemmingsplan. De betreffende regeling uit het bestemmingsplan Rivierenbuurt ligt niet ter vaststelling voor, zodat het schrappen van artikelen uit dit vigerende bestemmingsplan niet aan de orde is.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

2. Zienswijze 26: aanvulling

Adressant geeft aan dat het onbegrijpelijk en onverkoopbaar is dat er bij een overmaat aan leegstaande kantoorgebouwen een groenzone wordt geofferd om nieuwe panden te plaatsen. In de kantoren op Amsteldijk 194 is nog steeds kantoorruimte over.

Antwoord

Zoals aangegeven bij de beantwoording onder nummer 1.1, is er geen sprake van het realiseren van een kantoorpand maar van een bedrijfspand. Daar is ook toegelicht dat er geen groenzone wordt opgeofferd, maar dat de situatie ter plaatste verbeterd wordt.

Conclusie

Deze aanvulling geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3. Zienswijze 37: aanvulling

Adressant geeft aan dat de plannen te gek voor woorden zijn en dat het groene gebied hiervoor niet mag worden aangetast. Het is zeer nodig als tegenwicht voor al het verkeer dat van de Utrechtsebrug komt en over de Kennedylaan raast. Aangegeven wordt om te denken aan de gezondheid van eenieder. De bewoners hebben behoefte aan groen en schone lucht en geen behoefte aan deze plannen.

Antwoord

Voor de beantwoording van deze aanvulling wordt verwezen naar de beantwoording onder met name nummer 1.1 tot en met 1.3, waarin de bestaande situatie is beschreven en de mate waarop een verbetering van die situatie beoogd wordt en mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Deze aanvulling geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

4. Zienswijze 40: aanvulling

Adressant geeft aan het plan schandalig te vinden en heel erg tegen te zijn.

Antwoord

Voor de beantwoording van deze aanvulling wordt verwezen naar de beantwoording onder met name nummer 1.1, waarin de bestaande situatie is beschreven en de mate waarop een verbetering van die situatie beoogd wordt en mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Deze aanvulling geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

5. Zienswijze 51: aanvulling

Adressant geeft aan dat (elders) kantoorruimte te huur staat.

Antwoord

Voor de beantwoording van deze aanvulling wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 1.1.

Conclusie

Deze aanvulling geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

6. Zienswijze 92: aanvulling

Adressant geeft aan dit niet te pikken.

Antwoord

De aanvullende opmerking van adressant wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze aanvulling op de eensluidende reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

7. Zienswijze 95 en 96: aanvulling

Adressanten geven aan bezwaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan Amsteldijk 220 en het daaraan gekoppelde ontwerpbesluit/omgevingsvergunning onder Olo-nummer 1093127 Amsteldijk 220. Adressanten hebben eerder een informele inspraakreactie ingediend. In de aanvulling op de door adressanten ingediende identieke zienswijze geven adressanten aan dat het ontwerpbestemmingsplan Amsteldijk 220 een inconsistente indruk maakt en dat het wordt gekenmerkt door oneigenlijke- en gelegenheidsargumentatie. Adressanten verzoeken daarom de gemeenteraad van Amsterdam en het stadsdeel om het ontwerpbestemmingsplan en het daaraan gekoppelde ontwerpbesluit/omgevingsvergunning te heroverwegen. Indien het stadsdeel onverhoopt de mening is toegedaan dat herbebouwing wenselijk is, dan dringen adressanten erop aan om in ieder geval de bebouwingkaders zodanig aan te passen dat aan de omgevingsbezwaren wordt tegemoet gekomen. In hun aanvulling geven adressanten de volgende bezwaren aan.

- 7.1 Het perceel Amsteldijk 220 hoort bij het gebied van het Martin Luther Kingpark, en maakt onderdeel uit van de Amstelscheg. Het ontwerpbestemmingsplan schetst onder 2.2 op pagina 10 het volgende beeld: "Een parkachtig, bijna landschappelijke sfeer met lange doorzichten kenmerkt deze groenzone". Het stadsdeel constateert dat dit beeld ontsierd wordt door de huidige rommelige aanblik (zie 1.2) van het terrein van Amsteldijk 220, en meent dit door het verlenen van de bouwvergunning in kwestie op te lossen. Volgens adressanten is de voorgestelde oplossing niet de juiste. Het landelijke beeld wordt niet hersteld door het bouwen van een kantoorpand met uitbreiding van parkeerruimte. Volgens adressanten kan het toch niet de bedoeling zijn dat slecht rentmeesterschap wordt beloond en zijn er talloze alternatieven te bedenken (in overleg met de buurt).

Antwoord

Het perceel is geen onderdeel van het Martin Luther Kingpark, zodat er geen sprake is van een ontwikkeling die ten koste gaat van het park. Zoals aangegeven in de beantwoording onder nummer 1, is geen sprake van het ontwikkelen van een kantoorpand, maar van een bedrijfspand. In de huidige situatie is het perceel reeds in gebruik als hoveniersbedrijf en met het onderhavige plan wijzigt dit niet. Ten opzichte van het huidige vloeroppervlak van 800 m² vindt tevens geen vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak plaats. Het onderhavige plan draagt bij aan de op grond van de gemeentelijke Structuurvisie beoogde kwaliteitsimpuls voor de randen van het Martin Luther Kingpark en past binnen de aan de ontwikkeling gestelde kaders. Ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning wordt hier verwezen naar de beantwoording van de in dat kader binnengekomen zienswijzen.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 7.2 Volgens adressanten wordt op het ene moment gesproken over het behoud van het ecolint, dan weer wordt het belang van herstel van de lintbebouwing genoemd. Dit zijn volgens adressanten conflicterende argumenten. Wat adressanten betreft dient, bij het bepalen van een nieuwe bestemming voor Amsteldijk 220, het behoud van het ecolint leidend te zijn. Er is al zo weinig groen in de stad en er zijn in de omgeving leegstaande kantoorpanden te over.

Antwoord

Beide aspecten, zowel het behoud van het ecolint als het herstel van de lintbebouwing, zijn in de afwegingen over het plan meegewogen. Zoals aangegeven in de toelichting (zie ook de beantwoording onder nummer 1.1), sluit de meer groene inrichting die het perceel zal krijgen niet alleen ruimtelijk goed aan bij het omliggend gebied, maar draagt het ook op een positieve wijze bij aan de instandhouding van het Ecolint. Ondanks dat het Ecolint voornamelijk betrekking heeft op het water (de Amstel en de oevers), en het plangebied hier op enige afstand van ligt, wordt daarmee het Ecolint beter ingebed in de omgeving. Daarmee zijn de twee genoemde aspecten niet tegengesteld aan elkaar, maar hebben zij beide een positief effect op de locatie en de omgeving.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 7.3 In het plan wordt adressanten voorgespiegeld dat het terrein met de bouw van het kantoorpand een meer open uitstraling krijgt, vervolgens wordt toegestaan dat de gehele voorzijde van het pand zich uitstrekt langs de dijk op een afstand van slechts 16 meter, met een hoogte tot 10 meter. Adressanten stellen dat de door het stadsdeel aangereikte bebouingskaders niet in overeenstemming zijn met de gewenste omgevingsituatie.

Antwoord

Het stadsdeel heeft in een brief van het bestuur op 21 maart 2013 kaders gegeven voor de herontwikkeling. Onderdeel van deze ruimtelijke afweging is het herpositioneren van de bestaande bebouwing in een geclusterde vorm waarbij de nieuwe bouwhoogte in beginsel maximaal 8 meter is. Voor stedenbouwkundige ondergeschikte onderdelen zoals ventilatiekasten, hekwerken voor een dakterras en een liftschacht is het mogelijk om deze maximale bouwhoogte te overschrijden. Dit past in het beleid van het stadsdeel. Het kader voor herontwikkeling beoogt een beëindiging van de huidige rommelige situatie, het clusteren van de bebouwing en het plaatsen van de bebouwing op het perceel zoals dat in de bestaande lintbebouwing langs de Amstel gebruikelijk is. In het ruimtelijk kader is daarom opgenomen dat de nieuwbouw minimaal 16 meter afstand moet houden tot de Amsteldijk. Uitgaande van het ruimtelijk kader, is er geen aanleiding het plan aan te passen.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 7.4 In het plan onder 3.2, bladzijde 14, wordt gesteld dat "vanuit diverse ruimten in het gebouw schitterend uitzicht, waaronder op de Amstel, is gewaarborgd". De vraag is waarom dit voor het stadsdeel zo belangrijk zou zijn. Terwijl vele mensen die dagelijks passeren en recreëren en de omwonenden voortaan hun uitzicht beperkt weten door een massief blok, kunnen een paar medewerkers van het hoveniersbedrijf gedurende hun werktijden genieten van uitzicht over de omgeving. Adressanten vinden het onaanvaardbaar dat het belang van een enkeling hier zonder gegronde redenen dreigt te prevaleren boven het algemeen belang.

Antwoord

Het is juist dat het bestemmingsplan de realisering van een hoger gebouw mogelijk maakt. Bij de beantwoording onder nummer 1.1 is toegelicht welke verbeteringen op het terrein mogelijk worden gemaakt, waarbij met name ook het algemeen belang is meegewogen. Daarmee zijn in de totale afweging zowel het algemeen belang als de uiteenlopende individuele belangen meegewogen.

Zoals aangegeven bij de beantwoording onder nummer 7.3 past de ontwikkeling binnen de daarvoor door het DB meegegeven kaders. Het ontwerp van de nieuwbouw is verder positief beoordeeld door de commissie welstand en monumenten. Het stadsdeel heeft weinig tot geen invloed op de grootte van de ontwikkelingen.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 7.5 In het plan staat op pagina 15 onder punt 3.3: "het stadsdeel staat positief tegenover een vernieuwing van de huidige bebouwing, zolang deze past bij de uitstraling en functie van een hoveniersbedrijf." Uit het plan onder 3.3, pagina 16, valt volgens adressant echter op te maken dat er sprake is van een dusdanige verandering van de functie en bedrijfsvoering, dat geciteerd uitgangspunt van het stadsdeel in het geding is. In de nieuwe situatie zal de hoofdfunctie van het bedrijf zich kenmerken door een combinatie van kantoor- en showroomactiviteiten. Dit laat zich niet rijmen met de gewenste uitstraling en functie van een hoveniersbedrijf. De verwachting is dat door de plannen de hoveniersactiviteiten verder verplaatst zullen worden naar de Lutkemeerweg, een van de andere locaties van het bedrijf, waardoor het accent nog meer zal verschuiven naar kantoorfunctie.

Antwoord

In de nieuwbouw zal wel een verschuiving zijn in de bedrijfsactiviteiten, maar deze betreffen een accentverschuiving door ook het ontwerpen van openbare ruimte en een showroom mogelijk te maken. De hoofdfunctie van het gebouw blijft die van bedrijf. Een eventuele toekomstige verplaatsing van de hoveniers-activiteiten naar een andere locatie betekent niet dat de

bestemming 'Bedrijf' wijzigt. Om dat te bewerkstelligen zal het bestemmingsplan moeten worden gewijzigd.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

8. Zienswijze 97: aanvulling

Adressant heeft op de zienswijze het woord 'Succes' geschreven.

Antwoord

De aanvullende opmerking van adressant wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze aanvulling geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

9. Zienswijze 146: aanvulling

Adressant heeft op de zienswijze de woorden 'Idioot plan' geschreven.

Antwoord

De aanvullende opmerking van adressant wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze aanvulling geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

10. Zienswijze 169: aanvulling

Adressant heeft zijn inspraakreactie als volgt aangevuld. Adressant woont nu 33 jaar in een donker klein benedenhuis in de Waalstraat, met veel gebonk van bovenburen, en geeft aan dit zwaar te vinden. Het park geeft de gelegenheid hiervan een 'beetje te genezen'. De ontwerpers van de buurt (onder andere Berlage) hebben de grens niet 'zomaar' bij de Kennedylaan gelegd. Ze vonden dat er een uitloop moest zijn voor mensen om te recreëren, sporten, natuurbeleving, hondenuitlaat, moeders met kinderwagens en vooral veel licht. Onderzoek wees uit, dat mensen met een park in de buurt minder gestresst zijn. Zij ervaren hun wonen als ruimer. Na de aanleg is de zuidgrens van de buurt aangetast door de bouw van de Mirandabuurt, het Rivierenhuis en recentelijk het stadsdeelkantoor en andere gebouwen zoals de synagoge. Adressant verzoekt daarom dringend om het laatste stukje ruimte -zwembad, park, Amsteloever- overeind te houden. Aanvullend geeft adressant aan dat eerdere plannen om huizen te bouwen in het park van tafel zijn verdwenen door de crisis. Adressant hoopt dat dit nu niet weer langs allerlei sluiptwegen terug komt.

Antwoord

Het perceel is geen onderdeel van het park inclusief het zwembad in het park, zodat er geen sprake is van een ontwikkeling die ten koste gaat van het Martin Luther Kingpark. Zoals aangegeven bij de beantwoording onder met name nummer 1.1 en 1.3, wordt met het plan een verbetering van de situatie van de rand van het Martin Luther Kingpark c.q. de Amsteloever beoogd.

Conclusie

Deze aanvulling op de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

11. Zienswijze 192 en 193: aanvulling

Adressanten hebben op hun zienswijze geschreven: 'Rivierstaete staat praktisch leeg'.

Antwoord

Voor de beantwoording van deze aanvulling wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 1.1.

Conclusie

Deze aanvulling op de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

12. Zienswijze 204: aanvulling

Adressant geeft aan dat het hele gebied al is aangetast door hoogbouw en kaalslag van bomen. Met dit plan gebeurt volgens adressant weer hetzelfde plus er ontstaat overlast van verkeer en geparkeerde auto's. Adressant vraagt wanneer dit ophoudt.

Antwoord

De aanvullende opmerking van adressant is onvoldoende concreet om van een concreet antwoord te voorzien.

Conclusie

Deze aanvulling geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

13. Zienswijze 213: aanvulling

Adressant geeft aan dat er meer dan voldoende kantoorgebouwen leeg staan in Amsterdam en verzoekt de gemeente zich te houden aan de afspraken omtrent dit gebied. Adressant vraagt of er wellicht iemand moet scoren en wie, indien het plan zou mislukken, betaalt. Adressant geeft aan dat we nog steeds in een recessie leven en overal moet zwaar worden bezuinigd.

Antwoord

Voor de beantwoording van deze aanvulling wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 1.1 en 10. In hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan is toegelicht dat de ontwikkeling van voorliggend plan een particulier initiatief is. De kosten voortkomende uit dit bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemers. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de financiering van dit project niet zal slagen.

Conclusie

Deze aanvulling geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

14. Zienswijze 143

- 14.1 Volgens adressant is in de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan een onjuiste beschrijving gegeven van het plangebied. Het perceel grenst slechts aan twee zijden aan particuliere gronden. De achterzijde wordt alleen gescheiden door een sloot met daarachter openbaar parkgebied, wat onderdeel is van de Mirandastrook en ligt in de Hoofdgroenstructuur.

Antwoord

De westgrens van bestemmingsplan Amsteldijk 220 is gelijk aan de kadastrale perceelsgrens van Amsteldijk 220. Op grond van de verbeelding kan over de plangrens geen misverstand bestaan. Of het aan de westzijde van het plangebied gaat om particuliere grond of om openbaar parkgebied van het Martin Luther Kingpark is niet relevant. Er zijn geen belangen aan te voeren waarom adressant en/of anderen door de publicatie worden geschaad. Zoals aangegeven bij de beantwoording onder nummer 1.1, is het onderhavige perceel geen onderdeel van de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.2 Volgens adressant is de verplichte meningspeiling over het voorontwerpbestemmingsplan niet conform de regels aan de burgers in het gebied voorgelegd. Het Dagelijks Bestuur van Zuid heeft haar bevoegdheid misbruikt door op 4 september 2014 hiermee in te stemmen en de voorgeschreven regels te negeren.

Antwoord

Er is formeel geen inspraak gehouden over het plan. Het is gebruikelijk om in het voortraject informeel te peilen of er later formele bezwaren zijn te verwachten. Het staat de initiatiefnemer vrij hoe het informele voortraject met directe omwonenden in te vullen. Er mag minstens worden verwacht dat de directe burens worden geïnformeerd over de plannen. Dat is gebeurd.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.3 Volgens adressant wordt een web van ondoorzichtige regels gecreëerd, waardoor de burgers om wie het juist gaat, zodoende geen weerwerk kunnen bieden tegen het beleid van verdichting door het stadsdeel / de gemeente, de projectontwikkelaars en de banken. Om die reden wordt intrekking geëist van het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

De regels van bestemmingsplannen dienen te worden opgesteld conform wettelijk voorgeschreven standaarden. Dit bestemmingsplan voldoet daaraan.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.4 Volgens adressant bestaat er, gezien de reacties op het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning, geen draagvlak voor de voorgestelde herziening, vanwege de aantasting van de Mirandastrook en doordat eerdere illegale bebouwing op Amsteldijk 220 hiermee wordt gelegaliseerd. Daarbij wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State (uitspraak 201103554/1/H1) van 30 november 2011. In 2008 zijn eerdere bouwplannen in het gebied na hevige protesten ingetrokken en wordt er nu op onjuiste gronden een beroep gedaan op artikel 3.1 van de Crisis- en Herstelwet, aangezien er in het geheel geen sprake is van een te herstructureren werkgebied.

Antwoord

Zoals in eerdere beantwoordingen aangegeven, leidt dit plan volgens de gemeente niet tot een aantasting van de Mirandastrook, maar juist tot een verbetering ten opzicht van de bestaande situatie. De door adressant aangehaalde uitspraak van de Raad van State betreft een heel andere situatie en doelt op het door het stadsdeel weigeren van het verlenen van vrijstelling en reguliere bouwvergunning eerste fase voor het geheel vernieuwen van een kantoor met bedrijfsruimte met een aangebouwde orangerie op dit perceel. Het toen voorliggende plan betrof het realiseren van een kantoorvilla. Het mogelijk maken van de in dat plan aan de orde zijnde kantoorvilla was volgens het stadsdeel niet gewenst en paste niet in de op dat moment nader te ontwikkelen gebiedsvisie voor de Mirandastrook. Zoals aangegeven bij de beantwoording onder nummer 1.1 is in het onderhavige plan geen sprake van een kantoorvilla, maar van de ontwikkeling van een bedrijfsgebouw ten behoeve van het hoveniersbedrijf. In het bestemmingsplan wordt geen beroep gedaan op de Crisis- en Herstelwet. Ten aanzien van de ontwerp-omgevingsvergunning en het beroep dat wordt gedaan op de Crisis- en herstelwet (Chw) wordt hier verwezen naar de beantwoording van de in dat kader binnengekomen zienswijzen.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.5 Volgens adressant wordt met dit plan de leefbaarheid van de Rivierenbuurt verder aangetast en verstoort het voorgestelde kantoorbouwplan met showroom het landelijke karakter. Dit gebied maakt onderdeel uit van de Amstelscheg en de Hoofdgroenstructuur. Daarin worden geen bouwwerken, zoals kantoren toegestaan. De kavel heeft nu nog groene randen en er staan geen bomen. Volgens adressant kan het maken van voldoende rommel op een illegaal bedrijventerrein geen aanleiding zijn om een kantoor neer te mogen zetten.

Antwoord

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder met name nummer 1.1 en 1.2.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.6 Volgens adressant waren de parkgronden lang voor de vaststelling van het bestemmingsplan Rivierenbuurt in gebruik voor opslag door het hoveniersbedrijf. Hierop is volgens adressant nooit gehandhaafd en worden de bestaande keten, kassen en containers nu onjuist als bouwargument gebruikt. Adressant verwijst hierbij naar de beantwoording van zienswijze 6 in de Nota van beantwoording van het ontwerpbestemmingsplan Rivierenbuurt.

Antwoord

Zoals aangegeven in de beantwoording onder nummer 1.2, is het hoveniersbedrijf in bestemmingsplan Rivierenbuurt positief bestemd. In de beantwoording van zienswijze 6 op bestemmingsplan Rivierenbuurt is aangegeven dat aan eerder voorliggende plannen geen medewerking is verleend omdat zij niet in het beleid pasten, maar dat het stadsdeel op zich wel positief staat tegenover een vernieuwing van de bestaande bebouwing, zolang deze past bij de uitstraling en functie van een hoveniersbedrijf en bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van de stedenbouwkundige situatie van de locatie. Als uitgangspunten zijn daarbij aangegeven dat aanpassingen in de bouwmassa mogelijk zijn, maar dat het totale volume en de hoofdfunctie van de bebouwing blijven zoals ze zijn. Het onderhavige plan voldoet aan deze uitgangspunten.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.7 Adressant verwijst naar lid 1 en lid 2 van artikel 2.4 van de Wet ruimtelijke ordening en geeft aan dat aangezien de aanvrager ook belangen heeft bij de verkregen werkopdrachten en daarvoor wordt betaald, er sprake is van vooringenomenheid en beïnvloeding van de besluitvorming. Daarbij wordt verwezen naar de Motie (M001-2013 d.d. 30 januari 2013) van de PvdA/VVD die door de stadsdeelraad is aangenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Rivierenbuurt. Daarnaast is sprake van gelegenheidsregelgeving, aangezien de aanvrager de eigenaar is die dit normaal zelf moet regelen (opstellen en financieren van het postzegelbestemmingsplan). Volgens adressant wordt voor dit geval een ongemotiveerde uitzondering gemaakt.

Antwoord

Het genoemde artikel 2.4 staat niet in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dat de initiatiefnemer tevens werkopdrachten uitvoert voor de gemeente, betekent niet dat er sprake is van vooringenomenheid bij het bestuursorgaan. Aan eerdere plannen voor ontwikkeling op deze locatie is geen medewerking verleend, omdat zij niet voldeden aan het beleid (zie onder andere de beantwoording onder nummer 14.6). Omdat het onderhavige plan dat wel doet en past binnen de meegegeven kaders, is dit plan in procedure gebracht. Het meegeven van deze kaders was ook onderdeel van de bij de vaststelling van bestemmingsplan Rivierenbuurt op 30 januari 2013 aangenomen motie. De motie bevat tevens het besluit om personele inzet te verlenen zodat er vaart kan blijven in de ontwikkeling van deze plannen en er zo snel als mogelijk is, gewerkt kan worden aan een postzegelbestemmingsplan. Zoals aangegeven bij de beantwoording van zienswijze 13, zijn de kosten voortkomende uit dit bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer. De personele inzet van de gemeente betreft het voeren van overleg met de initiatiefnemer, het adviseren over de te volgen procedure en het vragen van advies aan de relevante vooroverlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het voeren van de procedure zelf is de taak van de gemeente. Daarbij is op geen enkele wijze sprake geweest van werkzame personen die een persoonlijk belang hadden of hebben bij het besluit.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.8 Adressant geeft aan dat het hoveniersbedrijf ook elders in de stad een bedrijfsterrein in gebruik heeft. Volgens adressant is de noodzaak voor een directiekantoor aan de Amsteldijk niet aangetoond. Een directiekantoor heeft volgens adressant niets te maken met de bestemming van hoveniersbedrijf en wordt het terrein nu al nauwelijks gebruikt. Op het naastgelegen op nummer 218 perceel staat kantoorruimte te huur met volop parkeergelegenheid, bestaat er al veel verkeersoverlast in het gebied door onder andere het parkeren bij Zorgvliet en staat ook elders kantoorruimte genoeg kantoorruimte leeg.

Antwoord

Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar eerdere beantwoordingen, met name de beantwoording onder nummer 1.1.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.9 Adressant heeft ernstige bedenkingen om het huidige hoveniersbedrijf, dat als bedrijf valt on categorie C van bedrijfsactiviteiten, te legaliseren door middel van dit plan. Dit geldt ook voor andere toekomstige bedrijven uit de categorie A en B, aangezien het daarmee planologisch mogelijk wordt gemaakt dat deze bedrijven zich hier eveneens kunnen vestigen.

Antwoord

Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder met name nummers 1.1 en 1.2.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.10 Adressant heeft ernstige bedenkingen om het gebruik van de gronden op deze locatie te wijzigen in bedrijf, zoals aangegeven onder 6.3 artikelsgewijze toelichting, met betrekking tot artikel 3. Volgens adressant leidt dit tot verdere aantasting van het ecolint.

Antwoord

Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder met name nummers 1.1 en 1.2.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.11 Adressant geeft aan dat parkeervoorzieningen niet thuis horen in groengebied/Amstelscheg. Om die reden dienen er helemaal geen parkeervoorzieningen te worden opgenomen, laat staan de voorgestelde 20 parkeerplaatsen, die volgens adressant bovendien gebaseerd zijn op de kantoonorm.

Antwoord

Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 1.3.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.12 Volgens adressant wordt met het ontwerpbesluit vooruitgelopen op en in strijd gehandeld met de verplichte toets vooraf van de adviescommissie hoofdgroenstructuur, die aantasting van het gebied moet voorkomen. Het TAC-advies ontbreekt bij de stukken, zodat er geen sprake is van een zorgvuldige en gemotiveerde onderbouwing. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt onterecht vooruitgelopen op het TAC-advies.

Antwoord

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

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.13 Volgens adressant is dit recreatiegebied van groot belang voor het behoud van de flora en fauna en dient dit daarom extra te worden beschermd. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt ook dat er beschermde dieren en planten voorkomen, zoals de egel en het daslook.

Antwoord

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

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.14 Adressant geeft aan dat op grond van eerdere adviezen van de TAC in en rond het Martin Luther Kingpark reeds bomen ten onrechte zijn gekapt en extra bebouwing is toegestaan, met als gevolg dat de groene verbindingzones (ecolinten) in en rond het park worden vernietigd. De gemeenteraad dient volgens adressant geen adviezen van de TAC meer te tolereren die leiden tot verdere aantasting.

Antwoord

In de beantwoording onder nummer 1.1 is reeds aangegeven dat het onderhavige perceel geen onderdeel is van de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur. In zijn algemeenheid is de Technische Adviescommissie (TAC) Hoofdgroenstructuur ingesteld om een afgewogen oordeel te geven over plannen in de Hoofdgroenstructuur. De TAC toetst alle plannen van de stad die aan burgemeester en wethouders ter besluitvorming of ter advisering worden voorgelegd aan de beleidsregels voor de Hoofdgroenstructuur en adviseert burgemeester en wethouders, wanneer zij dit nodig acht.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.15 Volgens adressant dient het artikel 4 met de aanduiding 'bedrijf – hovenier' uit het huidige bestemmingsplan Rivierenbuurt te worden verwijderd, vanwege het in 2013 legaliseren van de zonder bouwvergunning geplaatste bebouwing in het Martin Luther Kingpark. Volgens adressant is het ontwerpbesluit daarom illegaal en moeten de gronden planologisch niet worden gewijzigd.

Antwoord

Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 1.2 en 1.4.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.16 Volgens adressant hoort de bouw van een directiekantoor met showroom en bezoekersruimte van 800 m2 in twee verdiepingen tot 10 meter hoog met 20 parkeerplaatsen niet thuis in de thans nog groene Amstelscheg. Elders staan volgens adressant genoeg (kantoor)panden leeg om, in het kader van de participatiewet voor bedrijven die binnen Zuid op zoek zijn naar een directiekantoor, te koesteren als toekomstig partner voor Zuid.

Antwoord

Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder met name nummers 1.1 en 1.3.

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.17 Volgens adressant spreekt de Structuurvisie Amsterdam over het versterken en aantakken van de groene scheggen als een belangrijke opgave. In dit plan wordt dit echter omgedraaid, aangezien in de gepresenteerde visie de bebouwing juist moet doorlopen in het groen. Volgens adressant is het conceptbestemmingsplan hiermee in strijd.

Antwoord

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

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

- 14.18 Volgens adressant draagt een directiekantoor niet bij aan het versterken van de groene scheggen. Het bouwrijp maken van het kavel betekent een volledige kaalslag van het bestaande groen en bomen. Ook bij de provinciale belangen, zoals aangegeven onder 'Il duurzaam ruimtegebruik' wordt in punt 4 en 9 juist het belang van de milieukwaliteiten en het

behoud van recreatieve voorzieningen aangegeven. Volgens adressant versterkt dit ontwerpbestemmingsplan de landschappelijke waarde juist niet.

Antwoord

Zoals (eveneens) de toelichting, in paragraaf 4.1 Algemeen ruimtelijk beleid – Provinciaal beleid, aangegeven, is het plangebied Amsteldijk 220 in de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Gemeenten hebben bij bestemmingsplannen binnen BBG een grote mate van beleidsvrijheid en er worden in de Prvs weinig eisen gesteld voor bouwen en gebruik. Daarmee is het belangrijkste toetsingskader voor het nieuwbouwplan de gemeentelijke Structuurvisie. Zoals in eerdere beantwoordingen aangegeven, is het plan in overeenstemming met de gemeentelijke Structuurvisie (zie ook de beantwoording onder nummer 1.1).

Conclusie

Dit deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

15. Zienswijze 202

Adressant heeft bezwaar tegen de voorgestelde bouwhoogte tot 10 meter, omdat dit niet in overeenstemming is met de huidige bouwhoogte van de gebouwen op het perceel en de gebouwen die zich op de omliggende percelen bevinden. In de voorgestelde situatie zou dit een verstoring betekenen van de plek die in een park ligt en die zich als zodanig moet aanpassen aan de algeheel geldende regels van het park, namelijk opgaan in het groen en het parkkarakter en uitzicht vanaf het water op de oevers niet verstoren. Volgens adressant blijven deze aspecten in het ontwerp ernstig in gebreke. Verzocht wordt aan de opdrachtgevers een herziene versie te vragen met een maximale bouwhoogte zoals die van de kantoren van Ford die ernaast liggen.

Antwoord

Het pand van Ford waar naar verwezen wordt is (eveneens) twee bouwlagen hoog en heeft in bestemmingsplan Rivierenbuurt dezelfde maximum bouwhoogte als de nieuwbouw op perceel Amsteldijk 220, zijnde 8 meter. Daarmee zijn beide panden vergelijkbaar. Voor het overige wordt verwezen naar eerdere beantwoordingen, met name de beantwoording onder nummer 1.1.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

16. Zienswijze 209

Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 14.

Antwoord

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder nummer 14.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

17. Zienswijze 226

Adressant geeft aan dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de Amstelscheg, die onderdeel is van de hoofdgroenstructuur. Het groene en relatief rustige karakter van het gebied is van groot belang. Aangegeven wordt dat kantoren helemaal niet passen bij het landelijke karakter van het gebied, net zomin als de verdubbeling van parkeerruimte. Meer autoverkeer tast de rust aan en stoort de vele voetgangers en fietsers langs de Amstel. Elders staat voldoende kantoorruimte leeg, zoals onder meer het kolossale Rivierstaete aan de Amsteldijk, op een afstand van 300 meter. Adressant is tegen enige herziening van het bestemmingsplan Rivierenbuurt, die ertoe zal leiden dat er meer bebouwing en activiteiten worden gerealiseerd in de Mirandastrook.

Antwoord

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar eerdere beantwoordingen, met name onder nummers 1.1 en 1.3. Zoals ook aangegeven in de beantwoording onder

nummer 7.1, vindt ten opzichte van het huidige vloeroppervlak van 800 m² geen vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak plaats.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.