

Dienst Ruimtelijke Ordening
Juridische en Milieuzaken

Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_West@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
2 augustus 2013

Doorkiesnummer

Ons kenmerk
PJW 13.2865

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Amstelkwartier
2e fase'

Dienst Ruimtelijke Ordening	
datum:	8-8-13
rappeldatum:	
volg.nr.	13-1614

Geachte

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 3 juli 2013, nr.16983, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u tot 14 augustus ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro hebben wij een reactie ingezonden. Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons reden om als aanvulling hierop nog enkele zaken middels een zienswijze aan u kenbaar te maken.

In het plangebied ligt een drietal 40 bar regionale gastransportleidingen van ons bedrijf alsook een tweetal gasontvangstations welke bij ons bedrijf in beheer zijn.

Verbeelding

Op de verbeelding is naast de ligging van de huidige gastransportleidingen mogelijk ook reeds invulling gegeven aan de ligging van de eventueel toekomstige leidingen. Het tracé van de toekomstige leidingen is buiten Gasunie om tot stand gekomen. Het is zeer wel mogelijk dat, om technische redenen, één of meerdere tracé's nog zullen wijzigen.

Om te kunnen anticiperen op deze ontwikkelingen zouden wij de gemeente willen vragen om voor het plangebied met betrekking tot de gastransportleiding een algemene wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Zie ook de twee onderstaande voorbeelden:

Algemene wijzigingsregels

1. Het bevoegd gezag is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, met dien verstande dat binnen de bestemmingen Verkeer-1 en 2, Groen, Wonen - uit te werken en Bedrijf de situering van de dubbelbestemming "Leiding-Gas" gewijzigd en/of verwijderd wordt mits er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} gelegen is binnen de zone(s). Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel willen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de leiding.

Datum: 2 augustus 2013

Ons kenmerk: PJW 13.2865

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Amstelkwartier 2e fase'

2. het wijzigen van en/of verwijderen van de situering van de dubbelbestemming "Leding - Gas" van welke aard dan ook en/of de daarbij behorende zone(s) met maximaal 25 m vanuit de hartlijn van de leiding naar beide zijden, indien dit in verband met de herinrichting van het gebied of in verband met (landelijke) veiligheidsrichtlijnen wenselijk of noodzakelijk is, er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} dient te zijn gelegen binnen zone(s). Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de leiding.

Planregels

In lid 3 van artikel 16 'Wonen - Uit te werken' staat onder 'f' dat voor zover sprake is van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gas', zijn kwetsbare objecten binnen deze zone niet toegestaan, *tenzij middels onderzoek is aangetoond dat de externe veiligheidsrisico's aanvaardbaar zijn.*

Op grond van het Activiteitenbesluit (artikel 3.12) geldt voor stations met een flow > 40.000 m³ per uur een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten. Het toestaan van kwetsbare objecten binnen de wettelijk aan te houden afstand is in strijd met artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit en dus niet toegestaan. Dit zou leiden tot een beperking in onze bedrijfsvoering.

Wij verzoeken u lid 3 van artikel 16 zodanig aan te passen dat bij realisering van kwetsbare objecten ten alle tijden de veiligheidsafstand van 25 meter in acht wordt genomen.

Tot slot verzoeken wij u, over de mogelijke consequenties en eventueel te treffen maatregelen voor onze leidingen, onze tracébeheerder
in uw verdere planontwikkelingen nauwgezet te betrekken.

Voordat wordt over gegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hogachtend

Medewerker Juridische Zaken

Gemeenteraad van Amsterdam
de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening,
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam.

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase

Plannummer: M1103BPGST

Amsterdam, 13 augustus 2013

L.S.,

Dier.	
date	15/8
werp	
volk.	18-1674

Mijn zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase beperkt zich tot drie aspecten, te weten:

1. Parkeren bij de woonboten
2. Aanpassingen aan de fietsbrug over de Duivendrechtse Vaart
3. Externe veiligheid door samenvoegen Gasontvangstation en Gasexpansieturbine in één gebouw naast het gasvedeelstation

Ad 1) In het ontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat als de woningbouw in het westelijke gedeelte van het plangebied is gerealiseerd, het parkeren bij de woonboten zal worden opgeheven. Dit bevreemdt mij zeer omdat deze parkeervoorziening middels een verkeersbesluit is genomen. In de toelichting wordt geen enkele argumentatie gegeven waarom deze parkeervoorziening (ten behoeve van de woonbootbewoners volgens het verkeersbesluit) opgeheven zou moeten worden. Daarnaast wijs ik u op de verplichting om de woonboten bereikbaar te houden voor nood- en hulpdiensten. Als laatste punt wijs ik u er op dat één van de bewoners momenteel een officiële invalide parkeerplaats heeft. Graag hoor ik van u hoe u daar mee omgaat.

Ad 2) In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat de fiets/voetgangersbrug oncomfortabel steile hellingbanen heeft en dat men twee opties voor aanpassing van deze brug wil voorstellen. Allereerst is meer dan 10 jaar voorbereidingstijd aan de huidige brug vooraf gegaan en is de brug met een stijgingspercentage van 5% niet lastig te nemen. Persoonlijke observaties (ik woon naast de brug) bevestigen dat minder dan 1% van de fietsers afstapt, maar dat rolstoelers, kleine kinderen geen problemen hebben met de hellingbanen. Daarnaast is de huidige locatie van de brug nautisch bepaald. Dit beoem ik omdat in de Visie Overamstel nog kennissloos werd gesteld dat de mogelijke lage brug wel naar de hoek van de Duivendrechtse Vaart verplaatst kan worden.

Het verlagen van de huidige brug is een enorme geldverspilling van gemeenschapsgeld aangezien de brug pas in 1996 is opgeleverd.

Ook wordt melding gemaakt van de optie om de op en afrit van de brug (als de verlaging niet gewenst is) in de vorm van een cylinder te construeren. Dit is al eerder door mij bij de Fietsersbond aangekaart en ook zij zijn van mening dat een dergelijke afwikkeling van het

fiets en voetgangers verkeer door de middelpuntvliedende krachten zeer gevaarlijke verkeerssituatie zou kunnen opleveren.

Naar mijn mening wordt de wens om de huidige op- en afrit aan te passen enkel gevoed door ruimtelijk technische argumenten en niet door verkeersveiligheid aspecten of prettig fietsen.

Ad 3) Grote zorgen heb ik voor de externe veiligheid door de plannen om het gasontvangstation en gasexpansieturbine in de monumentale panden van het voormalige reguleurgebouw en metergebouw van de Zuidergasfabriek te plaatsen naast het gasverdeelstation. Omdat in het westelijke deel van het plangebied een hoogbouwaccent (70 meter) is gepland kan men zich de vraag stellen of deze twee zaken met elkaar te verenigen zijn. Volgens de veiligheidsnorm mag binnen 50 meter van deze installatie geen woningbouw plaatsvinden, maar dit is de norm voor laagbouw. De 80 meter grens is voor verhoogde risico gebieden. Voor het geplande hoogte accent van 70 meter gelden andere normen omdat hier, naast het brandveiligheidsaspect, ook het instortingsgevaar nog moet worden meegewogen. Ik weet, er zijn nog geen concrete plannen maar in Friesland en Groningen zijn twee projecten op het laatste moment afgeblazen, juist om deze argumenten. Graag hoor ik van u in welke mate u de geprognosticeerde hoogbouw heeft meegewogen in de veiligheidsparagraaf.

Graag verneem uw reactie op mijn zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Amsterdam 25-7-2013

Zienswijze ivm bestemmingsplan zone A2/Joan Muyskenweg 2A-N

De woonschepen in genoemde zone liggen daar al zo'n 30 jaar, en hebben geen gedoogstatus maar een legale ligplaats.

Na jarenlange onduidelijkheid over het walgebruik, heeft de politiek zich onlangs uiteindelijk positief uitgesproken over het uitgeven van gebruikersovereenkomsten aan de bootbewoners, waarmee de bestaande tuinen gehandhaafd kunnen blijven.

Nu de A2 niet afgewaardeerd zal worden, is bouw aan de overkant van de Joan Muyskenweg uitgesloten. De status van de Joan Muyskenweg zal dus niet veranderen. Het ligt dan voor de hand, het walgebruik als tuinen voor de woonschepen in het bestemmingsplan op te nemen.

Het idee, om de fietsersbrug over de Duivendrechtse Vaart te veranderen in een lagere beweegbare brug is niet verstandig. De brug fungeert als zodanig uitstekend; ombouw brengt kosten met zich mee, zowel van de verbouwing, als personele invulling.

Hoogachtend

	30-7
	1574

19-8-13	13-1684
Zone A2/Joan Muyskenweg	
M1101BPGST	
Ontwerp	
Bestemmingsplan	
NL.IMRO.0363.M1101BPGST-OW01	

Zienswijze

Plan:	Zone A2/Joan Muyskenweg
Plannummer:	M1101BPGST
Status:	Ontwerp
Plantype:	Bestemmingsplan
IMRO-Idn:	NL.IMRO.0363.M1101BPGST-OW01

3.1 Woonboten

De woonboten aan weerszijden van de Utrechtsebrug en langs de Duivendrechtsevaart, in het gebied worden gehandhaafd. Voor het walgebruik van de woonboten wordt aangesloten op het beleid van stadsdeel Oost.

Zienswijze:

Benoem in het bestemmingsplan het walgebruik zoals het door het stadsdeel Oost is beschreven. Alle woonboten in dit gebied hebben immers een ligplaatsvergunning.

In de Duivendrechtsevaart liggen een aantal woonboten. Binnen het bestemmingsplan gebied zullen de woonboten een ligplaats krijgen. De ligplaatsen zullen zodanig verdeeld worden dat er op bijzondere plekken zicht op het water mogelijk blijft. Voor het oevergebruik van de woonboten wordt aangesloten op het beleid van stadsdeel oost.

Zienswijze:

Benoem in het bestemmingsplan het walgebruik zoals het door het stadsdeel Oost is beschreven. Het oevergebruik (huren van de tuinen) is recent aangenomen door de deelraad. (zie ook commentaar hoofdgroenstructuur)

Ad 7.6 Bruggen

De wens is om de bestaande fietsvoetbrug (B) over de Duivendrechtsevaart beweegbaar te maken, zodat de brug lager kan worden. De oncomfortabel steile hellingbanen kunnen dan flauwer gemaakt worden. In ieder geval wordt onderzocht of de hellingbanen niet compacter gemaakt kunnen worden, zodat ze minder een barrière vormen tussen de Amstel en de wijk.

Zienswijze:

De huidige fietsvoet brug voldoet goed. Een verlaagde beweegbare brug zal de beroepsvaart door de Duivendrechtsevaart in ernstige mate belemmeren. De huidige helling is allerminst oncomfortabel en biedt een prachtig uitzicht over de Amstel.

Een belangrijk onderdeel in de nieuwe infrastructuur in Overamstel vormt een brug (A) voor autoverkeer, fietsers en voetgangers over de Duivendrechtsevaart. Met het ontwerp van de brug moet rekening gehouden worden met de beroepsvaart over de Duivendrechtsevaart. Om geen lange aantooptaluds dwars door de woonbuurt te hebben komt er een beweegbare brug.

Zienswijze:

Ook hier geldt dat een lage beweegbare brug de beroepsvaart door de Duivendrechtsevaart in ernstige mate belemmeren. Hier moet een andere oplossing voor gevonden worden.

8.3.2 Ligplaatsen woonboten

Zienswijze:

In het bestemmingsplan zijn ligplaatsen voor woonboten opgenomen. De woonboten liggen in de Amstel ten oosten en ten westen van de Utrechtsebrug en in de Duiwendrechtsevaart. De woonboten hebben in de huidige situatie alle een gedoogstatus.

Zienswijze:

Gedoogstatus is niet juist. Deze zin mag weg

12.2.13 Beleidsregels 'Vervangen en verbouwen van woonboten'

Bij vervanging van woonschepen gelden de beleidsregels "Vervangen en verbouwen van woonboten". Deze beleidsregels zijn op 3 maart 2009 door stadsdeel Oost-Watergraafsmeer vastgesteld en vervangen de voordien geldende beleidsregels zoals deze waren geformuleerd in de nota "Woonschepenbeleid Watergraafsmeer". De centrale stad heeft, bij B&W-besluit van 14 april 2009, dit beleid overgenomen. Conform dit beleid mogen woonschepen bij vervanging of verbouwing hun huidige lengte behouden, maximaal vijf meter breed zijn en maximaal drie meter hoog. De maximale lengte van woonarken bij verbouwing of vervanging bedraagt daarentegen 20 meter. Deze regels zijn in de bestemmingsplanregels overgenomen.

Zienswijze:

De beleidsregels zijn in de deelraadsvergadering stadsdeel Oost op 25 juni 2013 aangepast.

Graag de aangepaste regels overnemen in het bestemmingsplan.

15.3.2 Hoofdgroenstructuur

Zienswijze:

Ik mis hier het tuinbeleid van de deelraadsvergadering stadsdeel Oost van 25 juni 2013 waarin is vastgesteld dat de tuinen van de woonboten Joan Muyskenweg 2D tm 2K(?) een formele huurstatus krijgen zoals dat in het eindrapport "vaste grond onder de voeten" (mei 2013) in opdracht van het Ministerie van BZK/WBI ook aangeraden wordt.

De tuinen hebben een positief effect op de "groenwaarde" van het gebied.

Graag dit ook beschrijven in het bestemmingsplan

Dienst Ruimtelijke Orde
Postbus 2758
1000 CT
Weesperplein 8
1018 XA, Amsterdam

Uitsluitend	
Gedrukt op	10/8
Uitgegeven op	
Voor	13-1667

Datum: 14 augustus 2013
Betreft: **Zienswijze bestemmingsplan zone A2/Joan Muyskenweg**
Plannummer: M1101BPGST
IMRO-Idn: NL.IMRO.0363.M1101BPGST-OW01

Geachte heer, mevrouw,

Graag dienen wij onze zienswijze in op het ter visie liggende bestemmingsplan zone A2/Joan Muyskenweg.

Tuinbestemming ipv 'openbaar groen'

- In het ter visie gelegde concept bestemmingsplan staat nu:

"Voor het walgebruik van de woonboten wordt aangesloten op het beleid van stadsdeel Oost."

Zienswijze:

projectleider A2/Joan Muyskenweg, gaf op de informatieavond al aan dat het beleid van Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer gevolgd is en zal worden bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ook wil ik u wijzen op de rechtsbescherming van woonboten met bijbehorend walgebruik zoals dit gesteld is in het eindrapport "vaste grond onder de voeten" (mei 2013) dat in opdracht van het Ministerie van BZK/WBI is opgesteld, en wiens aanbevelingen in de tweede kamer zijn behandeld en aldus zijn overgenomen.

Gezien de vaststelling van het gebruik van de wal als tuinen zoals gesteld in de beleidsnotitie woonboten en oevergebruik willen wij u vragen om het walgebruik als zodanig te bestemmen en ook zo op te nemen in het bestemmingsplan.

Woonark strook

- In het bestemmingsplan staat de zone zoals die is ingetekend voor woonboten dusdanig dat een woonark op nummer 2-J buiten het gebied valt.

Zienswijze:

Graag zien wij de bestemde strook breder omdat anders het door het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer gekozen beleid "lengte voor breedte" in de toekomst problemen kan geven indien een bewoner beslist gebruik te maken van de regeling. Ook is het wel zo netjes om het woonschip op nummer 2-J geheel op te nemen in het bestemmingsplan.

Bruggen

In het bestemmingsplan staat: "De wens is om de bestaande fietsvoelbrug (B) over de Duivendrechts vaart beweegbaar te maken, zodat de brug lager kan worden. De oncomfortabel steile hellingbanen kunnen dan flauwer gemaakt worden. In ieder geval wordt onderzocht of de hellingbanen niet compacter gemaakt kunnen worden, zodat ze minder een barrière vormen tussen de Amstel en de wijk."

Zienswijze:

Destijds is voor een enorm vermogen een gigantische fietsbrug dwars door de tuinen aangelegd. Uw plan is maatschappelijk financieel niet te verantwoorden. Al zeker niet het in onze ogen nogal dunne argument ter vermindering van "een barrière vormen tussen de Amstel en de wijk". Er gaan per dag vele tientallen boten onder de brug door. Zowel pleziervaart als beroepsvaart. Bij een ophaalbrug ontstaat er een opstopping op zowel de Duivendrechtse vaart als de Amstel. Beladen vrachtschepen zijn nu al vaak in conflict met andere watersporters (denkt u aan de roeiverenigingen). Hetgeen soms tot gevaarlijke situaties leidt. Voorbeelden met fatale afloop hiervan zijn helaas recentelijk nog in het nieuws geweest.

Graag willen wij een onderbouwd onderzoek naar de gevarenrisico's en naar de gevolgen van de opstoppingsoverlast op zowel de Amstel als de Duivendrechtsevaart.

Waar gaan de vrachtschepen aanleggen indien de brug dicht is? Graag een voorziening hiervoor voor zowel de Amstel als de Duivendrechtse vaart.

Ligplaatsen

"Ligplaatsen voor woonboten zijn in het bestemmingsplan opgenomen. De woonboten liggen in de Amstel ten oosten en ten westen van de Utrechtsebrug en in de Duivendrechtse vaart. De woonboten hebben in de huidige situatie alle een gedoogstatus."

Zienswijze:

De bestemde gedoogstatus is ronduit fout. Voor zover ons bekend hebben alle woonboten, met een mogelijke uitzondering, een ligplaatsvergunning. Wij verzoeken u dit goed over te nemen in het bestemmingsplan.

Vervangingsregels

Zoals nu gesteld in het concept bestemmingsplan gelden de overgenomen beleidsregels "Vervangen en verbouwen van woonboten" zoals gesteld 3 maart 2009 door stadsdeel Oost-Watergraafsmeer en vervangen de voordien geldende beleidsregels zoals deze waren geformuleerd in de nota "Woonschepenbeleid Watergraafsmeer".

Zienswijze:

Voor zover ons bekend is, zijn de beleidsregels in 2009 destijds niet formeel vastgesteld en heeft er ook geen stemming over plaatsgevonden in stadsdeelraad. Derhalve was het vigerende "woonschepenbeleid 1993" geldig ten tijde van de opstelling van het ter visie gelegde concept bestemmingsplan.

Daarbij komt dat de deelraadsvergadering stadsdeel Oost-Watergraafsmeer op 25 juni 2013 een nieuw woonschepennotitie heeft vastgesteld.

Uw gestelde vervangingsregels klopte niet met het oude beleid en kloppen niet met het nieuwe beleid. Wij verzoeken u deze aan te passen in het bestemmingsplan.

In afwachting van uw reactie.

College van B&W van Amsterdam
gemeenteraad van Amsterdam
p/a de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening

Zienschijf

datum	15/8
ref.	
ver.	13-16/2

Plan: Zone A2/Joan Muyskenweg
Plannummer: M1101BPGST
Status: Ontwerp
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0363.M1101BPGST-OW01

3.1 Ruimtelijk-functionele aspecten

Woonboten

De woonboten aan weerszijden van de Utrechtsebrug en langs de Duivendrechtsevaart, in het gebied worden gehandhaafd. Voor het walgebruik van de woonboten wordt aangesloten op het beleid van stadsdeel Oost.

Zienschijf:

Walgebruik dan ook opnemen in het bestemmingsplan

3.2 Stedenbouwkundige aspecten

3.2.2 Zone A2 Joan Muyskenweg

Woonboten

In de Duivendrechtsevaart liggen een aantal woonboten. Binnen het bestemmingsplangebied zullen de woonboten een ligplaats krijgen. De ligplaatsen zullen zodanig verdeeld worden dat er op bijzondere plekken zicht op het water mogelijk blijft. Voor het oevergebruik van de woonboten wordt aangesloten op het beleid van stadsdeel oost.

Zienschijf:

De woonboten hebben een ligplaats, er kan dus geen sprake zijn van het 'krijgen' van een ligplaats binnen het bestemmingsplangebied. Ligplaatsen moeten dus gewoon bestemd worden. Beloofd was dat over veranderingen overleg zou volgen, dit is er niet geweest, dus kan van een vage formulering geen sprake zijn.

7.6 Bruggen

De wens is om de bestaande fletsvoetbrug (B) over de Duivendrechtsevaart beweegbaar te maken, zodat de brug lager kan worden. De oncomfortabel steile hellingbanen kunnen dan flauwer gemaakt worden. In ieder geval wordt onderzocht of de hellingbanen niet compacter gemaakt kunnen worden, zodat ze minder een barrière vormen tussen de Amstel en de wijk.

Zienschijf:

Verspilling van belastinggeld:

Voor de bouw van deze brug zijn alle suggesties van omwonenden die hier als nadeel worden genoemd door de verantwoordelijken weggeveegd, met als argument dat er geen geld was, er was alleen geld voor een goedkope vaste houten brug.

Toen de bouw begon was duidelijk dat we daarover zijn voorgelogen, dit is geen goedkope houten brug, deze brug ziet er sterk genoeg uit om tram 25 over te laten rijden.

Deze brug nu al slopen en vervangen is wel een erkenning van ons gelijk, destijds, maar nog steeds een grove verspilling van (ons) belastinggeld.

8.3.2 Ligplaatsen woonboten

In het bestemmingsplan zijn ligplaatsen voor woonboten opgenomen. De woonboten liggen in de Amstel ten oosten en ten westen van de Utrechtsebrug en in de Duivendrechtsevaart. De woonboten hebben in de huidige situatie alle een gedoogstatus.

Zienschijf:

Meerendeel van de woonboten heeft een ligplaatsvergunning

12.2.13 Beleidsregels 'Vervangen en verbouwen van woonboten'

Bij vervanging van woonschepen gelden de beleidsregels "Vervangen en verbouwen van woonboten".

Deze beleidsregels zijn op 3 maart 2009 door stadsdeel Oost-Watergraafsmeer vastgesteld en vervangen de voordien geldende beleidsregels zoals deze waren geformuleerd in de nota "Woonschepenbeleid Watergraafsmeer". De centrale stad heeft, bij B&W-besluit van 14 april 2009, dit beleid overgenomen. Conform dit beleid mogen woonschepen bij vervanging of verbouwing hun huidige lengte behouden, maximaal vijf meter breed zijn en maximaal drie meter hoog. De maximale lengte van woonarken bij verbouwing of vervanging bedraagt daarentegen 20 meter. Deze regels zijn in de

bestemmingsplanregels overgenomen.

Zienswijze:

Inmiddels werkt Stadsdeel Oost aan nuancering, verzoek dit over te nemen

15.3.1.3 Hoofdgroenstructuur en ecologische structuur Amsterdam

In de bestemmingsplangebieden liggen op dit moment geen gebieden die tot de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam behoren. Het bestemmingsplangebied A2/Joan Muyskenweg grenst aan de westkant aan het Volkstuinenpark Amstelglorie. De oever van de Amstel (welke onderdeel uitmaakt van beide bestemmingsplangebieden) maakt deel uit van de ecologische structuur van Amsterdam. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien, die nieuwe belemmeringen in deze structuur veroorzaken.

Zienswijze:

De groene gebieden in deel gebied 5 vallen niet onder de hoofdgroenstructuur, toch wordt in dit ontwerp de waarde van dit groen beschreven. Lijkt daarom van belang dit groen ook groen te bestemmen en waar walgebruik voor woonbootbewoners is toegezegd, dit ook als zodanig te bestemmen.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Maatvoering figplaatsvergunning

Adres	lengte (meter)	breedte (meter)	hoogte (meter)	type
				woonvaartuig

Deze informatie klopt niet, is zonder overleg door v/h Binnenwaterbeheer zo'n beetje gemeten, terwijl ik een kopie van de meetbrief had geleverd.

Naderhand zou dit in orde moeten zijn gemaakt, maar is dus niet gebeurd. Lijkt mij van belang dat in zo'n geval wel de juiste informatie staat vermeld.

En het gaat niet om een incident, er is meer discussie over meetmethodes

College van B&W van Amsterdam
gemeenteraad van Amsterdam
p/a de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening

13/8

18-1648

Zienswijze op het voorlopig
ontwerpbestemmingsplan Joan Muyskenweg en div ontwerpbesluiten

Geachten,

Dit concept bestemmingsplan is opgemaakt in strijd met de WRO, dient niet de belangen van bewoners (die er ook niet bij betrokken waren, geen participatie, geen inspraak, geen anticipatie, het zou conserverend zijn maar is doorspekt met ruimte voor eventueel nog in te brengen plannetjes, (bruggen) en gaat uit van foute aannames (gedoogd ipv legaal) brengt geen rust (waar wij als bewoners, na 10 jaar van het kastje naar de muur te zijn gestuurd nu echt wel eens recht op hebben) Vertel me: waarom geen participatie, er wonen slechts een 10-tal gezinnen en er zijn maar een paar bedrijven gevestigd??

Zoals in de WRO te lezen valt dienen belanghebbenden uitdrukkelijk betrokken worden bij een (nieuw) bestemmingsplan!!, ondanks herhaaldelijke verzoeken aan de projectgroep en vooral projectleider, heeft er totaal geen participatie plaatsgevonden, is er geen inspraak geweest vreemd dat daar waar in hetzelfde Overamstel meerdere gezonde bedrijven onteigend en kapot geprocedeerd werden en worden door de gemeente Amsterdam (bijv. en nu weer Stern) we nu alleen maar in de file staan richting Amstelstation, we nergens kunnen tanken met onze bootjes, we geen onderhoud meer kunnen doen aan onze bootjes

Het voorliggend plan zou conserverend zijn, wat lees ik in het eerste art: er wordt in een kade voorzien langs de Duivenrechtse Vaart, in 2004, 2005, 2006 en 2007 is hier uit den treure overleg overgeweest en door alle partijen (gemeente en bewoners) van afgezien, hulpdiensten kon de woonboten niet bereiken, privacy van woonboten verdween, er was geen geld voor, net dit jaar 2013, hebben we allemaal duizenden euro's geïnvesteerd voor de aanleg van rioolpompinstallaties en voorzieningen op de wal daarvan, wat we zelf moesten betalen, omdat het "onze eigen grond" betrof of hupsa daar gaan we weer, niet dus!! de opsteller dient hier aan te geven dat er eventueel ruimte is voor een kade ten zuiden van de insteekhaven, maar dat Stern en Ronettebewoners daar belanghebbenden zijn en daarover nog geen overleg gevoerd is

Wij (bewoners) vroegen of we mee mochten denken, plannen mochten aanleveren, volgens betrokken ambtenaren was dat niet mogelijk, wel zijn wij als bewoners nu vanaf 2004 geconfronteerd met onverkoopbare woonboten, met actualisering van ligplaatsvergunningen, met wel boardwalk, geen boardwalk, wel aanpassing fietsbrug geen aanpassing fietsbrug, wel hoogbouw langs de A2, geen hoogbouw langs de A2, wel tram 25 doortrekken, geheel opheffen tram 25, urenlange files op de Spaklerweg omdat de onderdoorgang bij het Amstelstation niet aangepast wordt, krijgen we geen degelijk onderzoek naar mobiele vervuiling van de Zuidergasfabriek omdat we niet in een polder zouden wonen(???)

Waarom geen overleg met Oost en Waternet, ik heb net 3 jaar geprocedeerd over de maten van mijn ligplaatsvergunning en nu weer de verkeerde afmetingen: gangway's vergund en opnieuw vastgesteld door de Raad van State, na mediation hebben we afgesproken (geheimhouding is toch al geschonden door Waternet) 33 bij 6.50 als in een betonnen bak gaat, zo niet dan blijft 6.85 de breedte

3.2.2

Wat bedoelt de opsteller?

een aantal woonboten??, er liggen hier vergunde woonboten, met walgebruik al toegestaan door het Woonschepbeleid 1993 en nu opnieuw positief benoemd in het nieuwe woonschepenbeleid van 25 juni en van kracht geworden op 11 juli 2013. Ligplaatsen verdeling?? is er iets mis bij de opstellers?? we hebben tonnen betaald voor boot, ligplaats en walgebruik, gaan we dit opnieuw verdelen? Is het de opsteller ontgaan dat daar protocollen voor in het leven zijn geroepen en dat zichtlijnen niet onder deze protocollen vallen (zou de opsteller zelf haar bouwplannen willen wijzigen en niet aan de waterkant willen bouwen!!) Ik verzoek de opstellers van dit voorliggend concept de nieuwe beleids notitie woonboten en oevergebruik in te passen, vastgesteld op 25 juni en in werking getreden 11 juli, alsook de beloftes van de wethouder gedaan aan de deelraad op 25 juni naar aanleiding van amendementen tot zich te nemen

hoofdstuk 4

Ik verwijs naar de publicaties over en van Amstelscheg, Hoofdgroenstructuur en TAC allen gaan uit van een groene corridor van Amstelstation naar Ouderkerk

hoofdstuk 7

parkeren: ik zou willen voorstellen om de huidige parkeerterreintjes voor bewoners bij Fietsbrug en Poseidon positief te bestemmen in voorliggend concept

8.3.2 ligplaatsen woonboten

officieel vergunde woonboten liggen er,!! slechts niet opgenomen in vlgerend bestemmingsplan omdat de gemeente Amsterdam verzuimd heeft om tijdig bestemmingsplan te herzien

En dus geen deugdelijke motivering ter verplaatsing van de woonboten en hun tuinen. Ook de niet gedefinieerde begrippen als relatie en zichtlijnen om op bijzonder plekken op het water te kunnen loeren door de woonboten aldaar te laten verdwijnen zijn niet te plaatsen als goede ruimtelijke ordening. Bovendien worden ze discriminerend toegepast bij woonboten en water. Nergens worden huizenblokken om deze reden voorzien van tussengleuven om in de openbare binnenplaatsen te kunnen loeren, laat staan dat huizen om die reden worden verwijderd of verplaatst.

Ook hier is er weer sprake van slecht gemotiveerde vooroordelen, want waarom moet er per se op het water worden geloerd waar woonboten lagen aan het einde van een straat waar ook auto's mogen worden geparkeerd waar nauwelijks doorheen te kijken is.

12.2.13

moet vervangen worden door het nieuwe vigerende beleid, aangenomen op 25 juni 2013 (voor het te visie gaan van voorliggend concept)

bijlagen bij de regels:

over Stern/Ymere kavel, schandell geen overleg geweest

over Ronette kavel Stadsnomaden, wat een lulkoek en stemmingmakerij, zie mijn zienswijze daarop (bijgevoegd)

over de Oever Duivendrechtsevaart, eerst was het kade langs de hele vaart in dit concept, toen ten zuiden van de insteekhaven (daar ligt Ronette als eerste) en nu is het weer m.u.v Ronette, dit lijkt wel heeeel erg amateuristisch en niet in overeenstemming met

Er is geen sprake van gedoogde woonschepen nu zij behoren tot het legale Amsterdamse woonschepenbestand. Zij worden eindelijk bestemd en dat dient te gebeuren op de bestaande plekken nu deze al een halve eeuw geen strijdigheid met wat dan ook vertoonden en waarbij hun tuingebruik ook volkomen in overeenstemming met de regels is geweest.

De in het bestemmingsplan te bespeuren motivatie snijdt geen hout als deugdelijk nu er niet bestaande begrippen als zichtlijnen en relatieijnen worden gebruikt om ze te verplaatsen naar z.g nieuwe ligplaatsen. Niet alleen zijn nieuwe ligplaatsen strijdig met het nog immer vigerende Amsterdamse bevestigingsbeleid (vanaf 1974) maar de wens ze van een nieuwe ligplaats te voorzien in hetzelfde beperkte bestemmingsgebied moet ook gezien worden als detournement de pouvoir om ze op die manier onvrijwillig met erfpacht te confronteren terwijl de betaling voor ligplaatsen uitputtend is geregeld onder de precario verordening.

In strijd met de WRO is het ontbreken van de economische uitvoerbaarheid van het plan: wettelijk moet een exploitatieplan zijn toegevoegd, dat is er niet, zo conserverend is het niet

De gemeente Amsterdam, betrokken diensten, projectgroep Oost hebben de belangen van de burgers van Amsterdam te dienen en laten dit na met de ter visie legging van dit plan, ik heb betrokken ambtenaren dit al eerder medegedeeld, zonder resultaat

Ik verwacht een nieuw concept, rekeninghoudend met bewoners op de wal, bewoners op het water en/ook burens (Stern), alsmede een exploitatieplan, want zo conserverend is dit voorliggend concept nu ook weer niet: beweegbare brug?, brug naar Mercure Hotel? Kade? Ligplaatsenverdeling? Planschade? Mer? Nieuwe Onderdoorgang bij Amstelstation of moeten we net als op IJburg urenlang in de file staan(lekker groen)

Voorbeelden van werkwijze van de projectgroep:

Infoavond bij Waternet,(Ronette en JMweg) inspraak niet mogelijk, alles was al aereaed. ik sta naast een heer die ik nog niet kende, deze vroeg aan de projectleider en wees op Stern, wat gaat daar eigenlijk mee gebeuren, ooh dat gaat weg binnen een paar maanden, past niet in de plannen, ooh wat vreemd zei de heer, ik ben nl eigenaar van Stern en heb 30 medewerkers die daar werken en weet nergens van!!!

Privacy en integriteit zouden hoog in het vaandel dienen te staan, welnu mijn privacygevoelige informatie werd door de heer dezelfde middag van bekend worden aan de eigenaar/ontwikkelaar doorgespeeld, ontkende dit, maar waternet bevestigde het schriftelijk

Ik wijs u nog op diverse participatienota's aangenomen door de gemeente Amsterdam en deelraden, wat heeft dat bla, bla voor zin als er geen uitvoering aan wordt gegeven

Amsterdam 11 augustus 2013

U vriendelijk groetend

bijlage zienswijze

College van B&W van Amsterdam
gemeenteraad van Amsterdam
p/a de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening

Zienswijze van _____ op het voorlopig
ontwerpbestemmingsplan Ronetteterrein en div ontwerpbesluiten

_____ heeft mede namens ondergetekende ook een zienswijze ingediend, daar ik wegens vakantie niet heb kunnen bereiken en de projectgroep Oost het niet nodig vond om de ter visie leggingstermijn te verlengen, dien ik ook een zienswijze in, U wordt geacht deze separaat te beantwoorden.

Ondergetekende is rechtsopvolger van de _____, meerde als eerste van de huidige bewoners aan aan het Ronetteterrein, een kleine 50 jaar geleden, vestigde meerdere opstallen. omheinde een kleine 540m² en leefde tot zijn dood met gezin _____, eind 2009 kocht ondergetekende de woonboot, de opstallen en het dan al jaren gevestigde eigendomsrecht op de gronden (verkrijgende verjaring), ondergetekende breidde de opstallen uit en verhuurde(vooral om de juridische kosten te kunnen betalen naar aanleiding van een onterechte handhavingsactie van Waternet en om zijn rechten te borgen

Zoals in de WRO te lezen valt dienen belanghebbenden uitdrukkelijk betrokken worden bij een (nieuw) bestemmingsplan!!, ondanks herhaaldelijke verzoeken aan de projectgroep en vooral projectleider, heeft er totaal geen participatie plaatsgevonden, is er geen inspraak geweest, en werd ondergetekende tot tweemaal toe niet uitgenodigd voor een info avond(waar ik achteraf ook beter niet naar toe had kunnen gaan, omdat alles al in kannen en kruiken was gegoten door gemeente Amsterdam en ontwikkelaar) vreemd dat daar waar in hetzelfde Overamstel meerdere gezonde bedrijven onteigend en kapot geprocedeerd werden en worden door de gemeente Amsterdam(bijv _____ en nu weer Stern) hier een projectontwikkelaar na 50 jaar niets doen alle ruimte krijgt om een paar gebruikte studentencontainers op te mogen stapelen en zo van industriegrond plotseling woninglocaties in de schoenen geworpen krijgt en een hotel mag bouwen(wat dan al weer niet gerealliseerd wordt) rechtreekse lijnen met de ontwikkelaar Oostpoort zijn hier te trekken(daar waar de gemeente Amsterdam aan de halsband loopt na een verloren proces met OCP en OCP bepaalt, wat, wanneer te ontwikkelen) Als eigenaar van de gronden op opstallen , plaatselijk bekend als _____ maak ik ernstig bezwaar tegen de opstelling van de gemeente Amsterdam en tegen dit thans voorliggend ontwerpbestemmingsplan, er is geen rekening gehouden met mijn rechten, met mijn huurders, met het feit dat bewoners nu al tientallen jaren het Ronetterrein bewonen en onderhouden

Het bestemmingsplan voldoet dus niet aan de gestelde eisen in de WRO, immers het houdt geen rekening met belanghebbenden en moet alleen al daarom van tafel, er zal om de huidige bewoners heen bestemd dienen te worden, temeer daar studentenhuysvesting, beter en goedkoper overal mogelijk is in leegstaande kantoorpanden(Duivendrecht/ Dlemen), de gemeente Amsterdam net een heel studentencontainerdorp (Houthaven) vernietigd heeft(groen??!!), kortom de gemeente Amsterdam en eigenaar/ontwikkelaar hebben het op een ondoorzichtig dealtje gegooid waar alleen de eigenaar beter van wordt, kijk naar Londen, Berlijn waar dergelijke rafelrandjes gekoesterd worden, met urbanfarming, met cultuur, met restaurantjes en zo deze steden op de kaart zet.

Wij(bewoners) vroegen of we mee mochten denken, plannen mochten aanleveren, volgens betrokken ambtenaren was dat hier(Ronette) niet mogelijk(participatie kwam niet uit!)

Wat verder in strijd is met de WRO is het ontbreken van de economische uitvoerbaarheid van het plan: wettelijk moet een exploitatieplan zijn toegevoegd, dat is er niet, er wordt verwezen naar een ; Anterieure overeenkomst, die is niet bijgevoegd, wettelijk voldoet dit voorliggend concept dus niet aan de eisen en is het een schande dat DRO en de Projectgroep zich zo voor het karretje laten spannen van de eigenaar/ontwikkelaar, niets geleerd van OCP? Het exploitatieplan zou in dit geval planschade en ook schade in het algemeen dienen te voorzien van zowel eigenaar/ontwikkelaar kant als ook kant van de gemeente

De gemeente Amsterdam, betrokken diensten, projectgroep Oost hebben de belangen van de burgers van Amsterdam te dienen en laten dit na met de ter visie legging van dit plan, ik heb betrokken ambtenaren dit al eerder medegedeeld, zonder resultaat

Ik verwacht een nieuw concept, rekeninghoudend met bewoners op de wal, bewoners op het water en/ook bureu (Stern)

Voorbeelden van werkwijze van de projectgroep:

Infoavond bij Waternet,(Ronette en JMweg) inspraak niet mogelijk, alles was al geregeld, ik sta naast een heer die ik nog niet kende, deze vroeg aan de projectleider i en wees op Stern, wat gaat daar eigenlijk mee gebeuren, ooh dat gaat weg binnen een paar maanden, past niet in de plannen, ooh wat vreemd zei de heer, ik ben nl eigenaar van Stern en heb 30 medewerkers die daar werken en weet nergens van!!!

Privacy en integriteit zouden hoog in het vaandel dienen te staan, welnu mijn privacygevoelige informatie werd door de dezelfde middag van bekend worden aan de eigenaar/ontwikkelaar doorgespeeld, ontkende dit, maar waternet bevestigde het schriftelijk

Kortom: Gemeente Amsterdam kom op voor uw burgers, dit is een dulster spelletje met verstopperje wat slechts dient om zakken te vullen ipv een goede en degelijke ruimtelijke ordening na te streven

Amsterdam 11 augustus 2013

Mocht er in de WRO een artikel te vinden zijn(ik kon het niet vinden) wat slechts 1 zienswijze per belanghebbende mogelijk acht, dan verzoek ik U mijn zienswijze als aanvullend in te passen in zienswijze

U vriendelijk groetend

19/8
18-1691



Amsterdam, 16 augustus 2013

Aan: gemeenteraad Amsterdam
t.a.v. de directeur van de Dienst Ruimtelijke ordening
Postbus 2758
1000CT Amsterdam

Betreeft: A: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Zone A2 / Joan Muyskenweg
B: ondersteuning zienswijzen ontwerpbestemmingsplannen
Ronetteterrein en Amstelkwartier 2^e fase

Geachte heer

Het bestuur van de Vereniging Woonboten Groene Staart Watergraafsmeer heeft zich gebogen over de ontwerp bestemmingsplannen:

1. Amstelkwartier 2^e fase (plannummer M1103BP6ST)
2. Ronetteterrein (plannummer N.L.I.M.R.O.0363.M1204E)
3. A2 / Joan Muyskenweg (plannummer M1101BP6ST)

Met betrekking tot genoemde plannen merken wij het volgende op:

Ad 1. Betreffende dit ontwerp bestemmingsplan heeft u dd 13 augustus een zienswijze ontvangen van de heer [naam] is lid van ons bestuur. Hij heeft op persoonlijke titel zijn zienswijze ingediend, maar het bestuur expliciet toestemming gegeven deze te ondersteunen. Zij doet dit zonder enige toevoeging of aanpassing t.a.v. zijn zienswijze.

Ad 2. Met betrekking tot dit ontwerp bestemmingsplan heeft het bestuur steeds uitvoerig contact gehad met de woonbootbewoners aan het Ronetteterrein en alle informatie avonden bijgewoond. Zij is ook volledig op de hoogte gebracht van de correspondentie die namens een aantal bewoners gevoerd is door [naam] van advocatenbureau Unger Hielkema. Het betreft de documenten die ook u heeft ontvangen van de [naam]

- de brief van de .
- het antwoord van p deze brief dd 5 juni jl
- de brief van de dd 23 juli jl

Op 9 augustus heeft de heer n zienswijze ingediend namens twee woonbootbewoners woonachtig in genoemd gebied. Het bestuur schaart zich volledig achter deze zienswijze.

Ad 3: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan A2 / Joan Muyskenweg:

1. In de Aanleiding wordt onder punt 1.2 gesteld dat het "Huidig gebruik van het gebied uitgangspunt is van het nieuwe bestemmingsplan". Dat heeft de woonbootbewoners optimistisch gestemd zeker nadat in de stadsdeelcommissie Wonen en Grote Projecten in haar vergadering van 25 juni jl bij monde van de portefeuillehouder voor de woonbootbewoners aan de Joan Muyskenweg een huurcontract voor de tuin in het vooruitzicht is gesteld. Genoemd besluit sluit aan bij hetgeen het eindrapport "Vaste grond onder de voeten" uit mei 2013 dat in opdracht van het ministerie van BZK/WBI is opgesteld.
2. De onder punt 7.6 genoemde problemen rond de fietsbrug bestaan niet. Alle bestuursleden gebruiken de brug regelmatig en hebben nimmer problemen gehad of geconstateerd. Aanpassing zoals in het plan wordt voorgesteld is o.j. een onverantwoorde vorm van kapitaalvernietiging.
3. In punt 8.3.2. wordt gesteld dat de woonboten een gedoogstatus hebben. Dit is onjuist. Alle boten in het plangebied, op die aan het Ronetteterrein na, zijn gelegaliseerd en hebben een ligplaatsvergunning voor onbepaalde tijd.
4. Punt 14.3.2. maakt duidelijk dat van bebouwing van de groenstroken naast de A2 en de Utrechtse brug geen sprake zal zijn. Eureka! Een reden te meer om die delen van deze groenstroken, die sinds jaar en dag door de bewoners worden onderhouden als tuin in het bestemmingsplan als zodanig te benoemen.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de vereniging Woonboten Groene Staart
Watergraafsmeer

voorzitter

GIJS HEUTINK ADVOCATEN

PER AANGETEKENDE POST

Gemeenteraad van de
Gemeente Amsterdam
p/a Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Doorkiesnummer:

Dossier: 20131007

Tevens per fax: (020) 2551551

Amsterdam, 13 augustus 2013

Betreft: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Zone A2/Joan Muyskenweg' en MER Overamstel

Geachte Raad,

Namens cliënten, SternFacilitair B.V., Arend Auto B.V. en SternSchade B.V., huurder respectievelijk exploitanten van het bedrijfspand aan Joan Muyskenweg 14, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Zone A2/Joan Muyskenweg'.

Dit ontwerp-bestemmingsplan ligt met ingang van 27 juni 2013 voor een periode van zeven weken ter visie, zodat deze zienswijze als tijdig ingediend moet worden beschouwd. Een kopie van de bekendmaking voeg ik hierbij (**bijlage 1**).

I. Inleiding

1. Cliënten zijn huurder respectievelijk gebruikers van het bedrijfspand aan de Joan Muyskenweg 14. Arend Auto exploiteert ter plaatse een Renault garage (inclusief showroom) en SternSchade B.V. een autoherstelbedrijf.
2. Vooropgesteld moet worden dat bij cliënten in beginsel geen bezwaar bestaat tegen de herontwikkeling van de Joan Muyskenweg 14 voor woningbouw op de langere termijn. Wel geldt voor cliënten dat zij hun huidige bedrijfsactiviteiten (zo lang mogelijk) ongehinderd willen kunnen blijven voortzetten en dat de besluitvorming in dat kader zorgvuldig en gemotiveerd moet plaatsvinden. In dat verband zien cliënten zich genoodzaakt hierbij een zienswijze in te dienen.

II. Inhoud bestemmingsplan

3. Het plangebied 'Zone A2 / Joan Muyskenweg' maakt deel uit van het gebied Overamstel, dat op termijn zal worden getransformeerd van een 'traditioneel' werkgebied naar een gemengd grootstedelijk woon-werkgebied. Deze transformatie zal stapsgewijs plaatsvinden, waarbij het gebied Overamstel is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Het bestemmingsplan 'Zone A2/Joan Muyskenweg' vormt samen met het bestemmingsplan 'Ronetteterrein' deelgebied 5.
4. Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt, aldus de toelichting, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden gerealiseerd na het doorlopen van een afzonderlijke ruimtelijke procedure.
5. Voor Joan Muyskenweg 14 geldt de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. In artikel 15.1 van de planregels is bepaald dat deze gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen, waaronder mede begrepen short stay al dan niet in combinatie met praktijkruimte of vrije beroepsuitoefening aan huis;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. wegen;
 - d. groenvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
 - e. bergingen en andere nevenruimten;
 - f. tuinen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen.
6. Het bevoegd gezag moet het plan op grond van artikel 15.2 uitwerken volgens deze regels:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend in het bestemmingsvlak worden opgericht;
 - b. de maximum bouwhoogte ter plaats van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
 - c. het brutovloeroppervlakte (bvo) voor woningen mag niet minder dan 15.000 m² en niet meer dan 21.000 m² bedragen;
 - d. de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige objecten, niet zijnde een dove gevel, mag niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - e. woningen dienen te beschikken over een geluidluwe zijde;
 - f. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - g. het aantal parkeerplaatsen per woning bedraagt gemiddeld 1,25 parkeerplaats per woning.

12. Cliënten vragen zich af in hoeverre het bestemmingsplan conserverend van aard is, en verzoeken verder in dat kader inzicht te verschaffen in de gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan en de gebruiksmogelijkheden in de huidige feitelijke situatie ter plaatse. Meer in het bijzonder vernemen cliënten graag of er ten opzichte van de huidige planologische en feitelijke situatie gebruiks- en of bouwmogelijkheden zijn toegevoegd.
13. Naar het zich laat aanzien zijn in ieder geval de gebruiksmogelijkheden voor Joan Muyskenweg 10 uitgebreid. Hier bevindt zich momenteel het Mercure Hotel, met daarbij behorende ondergeschikte horeca-, congres- en fitnessactiviteiten. In het ontwerp-bestemmingsplan komt de ondergeschikte aard van deze voorzieningen niet tot uitdrukking, nu het bestemmingsplan voorziet in een zestal zelfstandig toelaatbare functies, te weten tentoonstellings- en congresruimte, horeca I tot en met horeca V en consumentverzorgende dienstverlening. De binding met de hoofdbestemming "Hotel" is volledig verlaten.
14. Toepassing van artikel 7 van de planregels betekent dat deze functies bij het vertrek van het Mercure Hotel zelfstandig op deze locatie geëxploiteerd kunnen worden. Naar alle waarschijnlijkheid is dit niet de bedoeling van de planopsteller geweest.
15. In het verlengde van het voorgaande vernemen cliënten graag welke activiteiten binnen het plangebied zijn meegenomen als input voor de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende MER en de verrichte (milieu)onderzoeken. Uit de toelichting op de onderzoeken (verkeersintensiteiten, verkeersveiligheid, verkeersdoorstroming, parkeersituatie, geluidsoverlast, luchtkwaliteit en externe veiligheid) en het MER kan dit niet worden afgeleid.

III.3 Uitwerkingsplicht

16. Artikel 3.6 lid 1 onder b Wro geeft aan dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken. Van belang is dat de uitwerkingsplicht (1) objectief begrensd dient te zijn, met dien verstande dat de uitwerkingsregels onvoorwaardelijk moeten zijn geformuleerd en niet afhankelijk zijn gesteld van een onzekere gebeurtenis; en (2) in het belang van een goede ruimtelijke ordening moet zijn. Voor cliënten is niet duidelijk of de opgenomen uitwerkingsplicht aan deze voorwaarden voldoet.
17. Blijkens de parlementaire toelichting bij artikel 3.6 Wro moeten de regels en grenzen van een uitwerkingsplicht goed worden ingekaderd.¹ Hoewel via een uitwerkingsplicht de nodige beleidsvrijheid kan worden gecreëerd, dient via de uitwerkingsregels een voldoende mate aan inzicht te worden geboden omtrent de al dan niet toe te laten bouw- en gebruiksmogelijkheden. Op grond van de rechtspraak geldt dat mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden in

¹ Kamerstukken II, 2002-2003, 28916, nr. 3 p. 96.

III. Gronden zienswijze

III.1 Relatie bestemmingsplan met locatie cliënten

7. In paragraaf 6.4 van de toelichting is aangegeven dat zich in of nabij het plangebied, afgezien van de Sterngarage, geen hinderlijke bedrijven bevinden en er daarom geen aanleiding en /of noodzaak bestaat om onderzoek te doen naar milieuhinder. Geconcludeerd wordt dat er vanuit milieuhinder geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan 'Zone A2/Joan Muyskenweg'.

8. Ten aanzien van de Sterngarage is aangegeven dat deze niet positief wordt bestemd en dat het perceel binnen de planperiode getransformeerd zal worden naar wonen. Dit betekent – aldus de toelichting –

"dat de Sterngarage gelijktijdig in functie kan zijn als de woonfunctie in het aangrenzende bestemmingsplan Ronetteterrein. Van de in de Sterngarage aanwezige activiteiten is het de spuitinrichting die qua geluid, geur, stof en veiligheid niet verenigbaar met de functie wonen. Om deze reden zal de spuitinstallatie buiten bedrijf worden gesteld. De tijdige buiten bedrijfstelling is via een privaatrechtelijke afspraak geborgd."

9. Dit deel van toelichting leidt voor cliënten tot een aantal vragen. Nog afgezien van het feit dat over de inhoud van deze bestemmingsplannen, noch over een buiten bedrijfstelling van de ondernemingen van cliënten overleg is geweest, is niet duidelijk naar welke privaatrechtelijke afspraak in dit verband wordt verwezen. Door verweerder wordt miskend dat cliënten niet gehouden zijn hun activiteiten aan de Joan Muyskenweg 14 op korte termijn te beëindigen, mede omdat cliënten een beroep toekomt op ontruimings- respectievelijk huurbescherming. In dat licht achten cliënten het zinvol en wenselijk dat verweerder tijdig in overleg treedt met cliënten om misverstanden hierover te voorkomen.

10. Onduidelijk is waarop verweerder het standpunt baseert dat de spuitinrichting qua geluid, geur, stof en veiligheid niet verenigbaar is met de functie wonen. Cliënten vragen zich af of verweerder dit heeft onderzocht en of zij in dat onderzoek tevens heeft meegenomen of, en zo ja op welke wijze maatregelen kunnen worden getroffen zodat de gestelde belemmeringen kunnen worden opgeheven.

III.2 Gebruiksmogelijkheden ten opzichte van huidige situatie

11. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat het plan een conserverend karakter heeft en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De enige nieuwe ontwikkeling "wonen" kan – aldus de toelichting – uitsluitend worden gerealiseerd na het doorlopen van een afzonderlijke ruimtelijke procedure.

voldoende mate dient te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt.

18. Naar de mening van cliënten voldoet artikel 15.2 van de planregels niet aan deze criteria.
19. In de eerste plaats is de bestemmingsomschrijving erg ruim geformuleerd. Hoewel in artikel 15.1 onder a wordt verwezen naar de toegestane functies, geeft het opnemen van zowel 'wonen' als 'short stay' al dan niet in combinatie met praktijkruimte of vrije beroepsuitoefening aan huis een onduidelijk en onzeker toekomstbeeld. Immers, naast of in plaats van woningbouw kan het plangebied ook met (zelfstandige) short stay-activiteiten worden ingevuld.
20. In de tweede plaats leveren de uitwerkingsregels strijd met de rechtszekerheid op.
21. In artikel 15.2 onder (d) van de uitwerkingsregels is bepaald dat de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige objecten, niet zijnde een dove gevel, niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. Door middel van deze uitwerkingsregel wordt de toets aan de Wet geluidhinder feitelijk naar voren geschoven, terwijl reeds bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, zijnde het 'moederplan', kan en moet worden bepaald of toegestane bestemming in al haar mogelijke verschijningsvormen kan voldoen aan de geluidsnormen op grond van de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek zal dit nu reeds moeten uitwijzen.
22. Voor zover onder artikel 15.2 voorwaarde (f) is bepaald dat er geen afbreuk mag worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, achten cliënten deze voorwaarden onvoldoende duidelijk afgebakend. Onduidelijk is op welke wijze het bevoegd gezag gaat meten/vaststellen dat aan deze uitwerkingsvoorwaarden is voldaan.
23. In artikel 5.2 onder (c) is bepaald dat het brutovloeroppervlakte (bvo) voor woningen niet minder dan 15.000 m² en niet meer dan 21.000 m² bedragen. Graag vernemen cliënten het maximaal aantal woningen dat met deze metrages overeenkomt, alsmede wat het maximale metrage is voor de toegestane short stay. In het licht van de rechtszekerheid zullen deze aantallen respectievelijk metrages in de planregels moeten worden opgenomen.
24. Tot slot is niet duidelijk waarom verweerder een uitwerkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan heeft opgenomen en of dat is gebeurd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Graag vernemen cliënten hierop een nadere toelichting.

III.4 Omgevingsvergunning

25. Op de gronden met de uitwerkingsplicht mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens een in zodanig plan gestelde eisen. Op grond van artikel 15.4 van de planregels kan daarvan met een omgevingsvergunning worden afgeweken en kan worden toegestaan dat, voordat een uitwerkingsplan rechtskracht heeft verkregen, op deze gronden uitsluitend wordt gebouwd indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en gebruik, alsmede de afmetingen en plaats binnen het plangebied in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor ter inzage gelegd ontwerp.
26. Voor cliënten is de aard en reikwijdte van artikel 15.4 niet geheel duidelijk. Als voorwaarde voor het kunnen afwijken met een omgevingsvergunning schrijft het bestemmingsplan voor dat ten minste een uitwerkingsplan is vastgesteld dan wel een ontwerp daarvoor ter inzage is gelegd. De concrete vraag is vervolgens of het bouwplan alsdan geheel moet passen binnen dit (ontwerp)uitwerkingsplan of dat het plan daarvan kan afwijken. De tekst van artikel 15.4 suggereert dat de op te richten bebouwing ook van het uitwerkingsplan mag afwijken mits het 'op verantwoorde wijze kan worden ingepast'. Wat vervolgens onder 'een verantwoorde inpassing' moet worden verstaan is evenwel niet duidelijk. Gelet op de rechtszekerheid concludeert cliënte dat dit een ongeoorloofde uitwerkingsconstructie is en zich niet verdraagt met artikel 3.6 lid 1 aanhef onder b en c Wro, omdat de afwijkingsbevoegdheid in het belang van de rechtszekerheid onvoldoende objectief is begrensd.

III.4 Uitvoerbaarheid

27. Cliënten stellen grote vraagtekens bij de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader verwijzen cliënten met name naar het opgenomen woningprogramma (tussen 15.000 m² en 21.000 m²) waarvan het - gezien het economische klimaat - zeer onwaarschijnlijk is of, en zo ja binnen welke termijn deze wonen zullen worden gerealiseerd/verkocht. Het enkele feit dat het plan niet door de gemeente zelf, maar door de markt zal worden ontwikkeld, laat deze grote onzekerheid over de uitvoerbaarheid binnen de planperiode onverlet.
28. Dit klemt te meer, nu in het bestemmingsplan niet inhoudelijk is stilgestaan bij het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De mogelijkheden tot het realiseren van woonruimte en horeca worden verruimd, terwijl er geen motivering is gegeven ten aanzien van de vraag of er wordt voorzien in een actuele regionale behoefte voor deze extra voorzieningen. Voor zover in de onderbouwing wordt verwezen naar de Visie Overamstel, merken cliënten op deze visie uit 2002 voor het laatst in 2005 is geactualiseerd. Nu de wereld in de afgelopen acht jaar zo ingrijpend is gewijzigd, kan deze Visie in het licht van de uitvoerbaarheid niet meer als actuele onderbouwing gelden.

III.5 Toepassing Crisis- en herstelwet

29. Verweerder geeft aan dat op het bestemmingsplan de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Cliënten stellen vraagtekens bij dit uitgangspunt, nu de Afdeling eerder heeft bepaald dat de Crisis- en herstelwet niet van toepassing is op bestemmingsplannen die woningbouw niet bij recht toestaan, maar pas na toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid (zie ook: AbRS 25 januari 2012, 201004320/1/R4).

III.6 Parkeren

30. Volgens het locatiebeleid is zone A2/Joan Muyskenweg een B-locatie. In de Visie Overamstel is – aldus de toelichting onder paragraaf 7.7 - aangegeven dat gezien de centrale ligging van het gebied en de goede OV-bereikbaarheid, de kaders uit het RVVP, het Structuurplan, het locatiebeleid en CROW-richtlijnen en voorbeelden van andere parkeernormen bij stedelijke projecten in Amsterdam voor Overamstel de volgende parkeernormen worden gehanteerd: gemiddeld 1,25 parkeerplaats per woning, inclusief bezoekersparkeren. Voor zowel kantoren als bedrijven geldt een norm van 1 parkeerplaats per 125 m² bvo (= 1 parkeerplaats per 5 arbeidsplaatsen). In de Visie zijn nog geen parkeernormen voor voorzieningen opgenomen.
31. Voor de Zone A2/Joan Muyskenweg zijn de bestaande parkeerplaatsen op eigen terrein gehandhaafd. Langs de nieuw aan te leggen kade is ruimte voor een beperkt aantal parkeerplaatsen op maaiveld. Het uitgangspunt in Overamstel is dat het parkeren per deelgebied wordt opgelost. Een parkeerregime met vergunningsgebieden is noodzakelijk om overlast voor bijvoorbeeld bedrijven te voorkomen. Deze maatregelen zijn de bevoegdheid van het stadsdeel. In het gebied is betaald parkeren ingevoerd.
32. Hoewel op basis van deze toelichting lijkt te worden geconcludeerd dat parkeren in het plangebied niet tot problemen zal leiden, kan deze conclusie niet uit de gegeven onderbouwing worden getrokken.
33. In de eerste plaats is niet inzichtelijk gemaakt hoeveel parkeerplaatsen zich in het plangebied bevinden (zowel ondergronds als bovengronds) en of voor het bestaande en beoogde gebruik een beroep moet worden gedaan op parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Daarnaast ontbreekt een overzicht van de totale parkeerbehoefte in het plangebied.
34. Weliswaar wordt een aantal parkeernormen aangegeven, echter een inzichtelijke parkeerbalans met daarin duidelijk aangegeven wat de parkeerbehoefte is voor het gehele plangebied (voor respectievelijk bedrijven, wonen, horeca, gemengd en kantoor) in relatie tot het aantal aanwezige en nog te realiseren parkeerplaatsen (onder- en bovengronds) ontbreekt.

III.7 Verkeer

35. In de toelichting op het bestemmingsplan ontbreekt een realistisch onderzoek naar de effecten van het plan en de overige plannen op de verkeerssituatie ter plaatse. Onvoldoende inzichtelijk is gemaakt of de onderhavige gebruikswijzigging kan worden opgevangen door de bestaande wegenstructuur.
36. Voor zover wordt verwezen naar het verkeersrapport van 19 april 2013 ('De effecten van de alternatieven van het MER Overamstel op verkeer en vervoer') geeft dit rapport geen aanvaardbaar en realistisch eindbeeld, nu de omvorming van de A2 tot stadstraat niet op het functioneren van de nabijgelegen snelwegen is betrokken. Een nader verkeersonderzoek wordt in dat kader noodzakelijk geacht.
37. Op pagina 50 van het verkeersrapport wordt dit als volgt aangegeven:

"Bij de beoordeling van de alternatieven is het effect van de planontwikkeling, voor zover het de omvorming van de A2 tot stadstraat betreft, op het functioneren van de nabijgelegen snelwegen niet betrokken. Een negatief effect van de stadstraat op het functioneren van de snelwegen kan de haalbaarheid van de planalternatieven, waarin de stadstraat is opgenomen, ondermijnen. Voor wat betreft de opgenomen vastgoedontwikkeling in deelgebied A2/Joan Muyskenweg, maar misschien ook wel voor de verdichtingsambities in de overige deelgebieden vanwege een onvoldoende functionerend autonetwerk. Dit geldt dus voor de basisalternatieven en het maximumalternatief. Nader onderzoek naar de effecten wordt noodzakelijk geacht bij de uitwerking van de plannen waarbij de stadstraat wordt gerealiseerd. Het onderzoek zal inzicht moeten genereren in het effect van de stadstraat op de doorstroming van het verkeer op de snelwegen en de verkeersveiligheid ter plaatse. Ook zal het antwoord moeten geven op de vraag hoe de infrastructuur van de A2, A10, stadstraat en op- en afritten kunnen worden vormgegeven.

De twee basisalternatieven zijn niet onderzocht op hun mogelijk verschil in effect op het functioneren van de stadstraat, terwijl het vermoeden bestaat dat er duidelijke verschillen zijn. Het onderzoek is nog niet uitgevoerd, omdat de plannen nog te weinig gedetailleerd zijn voor een dergelijk onderzoek. Voor onderzoek daarnaar is het noodzakelijk dat het stedenbouwkundig ontwerp van het deelgebied A2/Joan Muyskenweg verder is uitgewerkt. Daarbij is vooral belangrijk hoe het verkeer dat wordt gegeneerd in deelgebied A2/Joan Muyskenweg wordt aangesloten op de stadstraat. De resultaten van het onderzoek zijn belangrijk voor de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen die verder planontwikkeling in deelgebied A2/Joan Muyskenweg mogelijk maken, na de nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, die de geplande fasering tot 2023 mogelijk maken [...]"

38. In paragraaf 7.8 van de toelichting wordt gesteld dat het functioneren van het lokale autonetwerk een positieve impuls krijgt met de planontwikkeling door de aanleg van een extra ontsluitingsweg voor project Overamstel in de vorm van de Amstelstroomlaan. Onduidelijk is echter of de besluitvorming daarover reeds onherroepelijk is. Naar het zich laat aanzien, anticipeert de gemeente ten onrechte op nog onzekere toekomstige ontwikkelingen.
39. Daarbij zijn de positieve effecten van de extra ontsluitingsroute op dit moment eveneens onzeker. In paragraaf 5.7 wordt deze onzekerheid als volgt omschreven: *'Het is van belang om te monitoren of de aanleg van Amstelstroomlaan als extra ontsluitingsroute in de planalternatieven leidt tot meer verkeersuitwisseling tussen het Amstelstationsgebied en Overamstel via het Spaklerwegtunneltje die ten gevolge de OV-bereikbaarheid van het Amstelstation doet verslechteren. Mocht dat het geval zijn, dan is het voor de vervoerswaarde van het OV, en het belang daarvan voor de stad gewenst maatregelen te nemen om de bereikbaarheid van het Amstelstation voor het bus- en tramvervoer te blijven garanderen'.*
40. Voor zover wordt gesteld dat het OV een positieve impuls lijkt te krijgen door de planontwikkeling vanwege een sterke groei van passagiersaantallen als gevolg van de toenemende stedelijke ontwikkeling, is dit eveneens een op dit moment nog onzekere toekomstverwachting.
41. Opvallend is verder dat het vrachtverkeer niet in het verkeersonderzoek is meegenomen, reden waarom het verkeersonderzoek alleen al om deze reden niet als deugdelijke onderbouwing kan gelden.

III.8 Schade

30. In hoofdstuk 17 van de toelichting wordt door verweerder miskend dat het onderhavige bestemmingsplan, samen met het bestemmingsplan 'Ronetteterrein' grote schade voor cliënten tot gevolg zal hebben. Die schade vloeit onder meer voort uit het feit dat de bestemmingsplannen leiden tot een - volgens verweerder noodzakelijke - ontmanteling van de bedrijfsactiviteiten, waarmee de bestemmingsplannen rechtstreeks de levensvatbaarheid van de ondernemingen van cliënten aantasten. Op deze aanzienlijke gevolgen is in het bestemmingsplan ten onrechte niet inhoudelijk ingegaan, reden waarom het bestemmingsplan in strijd met de noodzakelijke zorgvuldigheid is voorbereid.

IV. Conclusie

42. Cliënten concluderen dat:
- geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het licht van de eisen van artikel 3.1 Wro. De toelichting op het bestemmingsplan en het MER geven onvoldoende inzicht in de effecten van de ontwikkeling op de omgeving en zijn inhoudelijk onvolledig en onzorgvuldig voorbereid;

- het bestemmingsplan en het MER zijn in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel (artikel 3:2 Awb), een evenredige belangenafweging (artikel 3:4 lid 2 Awb) en het motiveringsbeginsel (artikel 3:46 Awb).

43. Gezien het voorgaande verzoek ik u namens cliënten deze zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

44. Indien gewenst zijn cliënten graag bereid deze zienswijze toe te lichten.

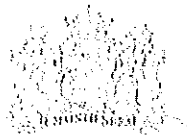
V. Tot slot

45. Cliënten staan open voor constructief overleg over haar huidige activiteiten in relatie tot de toekomstige woningbouw ter plaatse. Graag maken cliënten hiervoor een afspraak.

Met vriendelijke groet,

i.o.

BIJLAGE 1



CORRECTIE Wijziging termijn van terinzagelegging in verband met technische storing, Amsterdam

Gemeente Amsterdam



Ontwerpbestemmingsplannen Zone A2/Joan Muyskenweg, Weespertrekvaart Midden, Amstelkwartier tweede fase, Ronetteterrein en daarbij gecoördineerd ontwerpbesluit omgevingsvergunning, Milieueffectrapport Overamstel en ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder voor ontwerpbestemmingsplannen Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase, Amsterdam

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 7.32 Wet milieubeheer en artikel 110c van de Wet geluidhinder het volgende bekend:

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 28 mei 2013, de ontwerpbestemmingsplannen Zone A2/Joan Muyskenweg, Weespertrekvaart Midden, Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase, het Milieueffectrapport Overamstel en de ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder voor de ontwerpbestemmingsplannen Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase, vrijgegeven voor terinzagelegging.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening liggen de ontwerpbestemmingsplannen Zone A2/Joan Muyskenweg, Weespertrekvaart Midden, Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase, het Milieueffectrapport Overamstel en de ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder voor de ontwerpbestemmingsplannen Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase, met de daarop betrekking hebbende stukken ter visie.

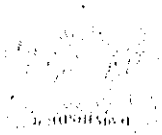
Hiertoe is op 26 juni 2013 een publicatie geplaatst in de Echo en de digitale Staatscourant. Gelet op het feit dat ontwerpbestemmingsplannen Zone A2/Joan Muyskenweg, Weespertrekvaart Midden, Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase, het Milieueffectrapport Overamstel en de ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder voor de ontwerpbestemmingsplannen Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase op 27 juni 2013 niet digitaal raadpleegbaar waren op www.ruimtelijkeplannen.nl, is op 3 juli 2013 wederom een publicatie geplaatst in de digitale Staatscourant en de Echo. De ontwerpbestemmingsplannen Zone A2/Joan Muyskenweg, Weespertrekvaart Midden, Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase, het Milieueffectrapport Overamstel en de ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder voor de ontwerpbestemmingsplannen Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase, liggen met ingang van 27 juni 2013 tot en met 14 augustus 2013 voor een ieder ter visie, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Met deze correctie is de wettelijke termijn van ter visie legging gerespecteerd.

Bestemmingsplan Zone A2/ Joan Muyskenweg

Het plangebied Zone A2 Joan Muyskenweg wordt begrensd door aan de oostzijde de Duivendrechtsevaart, aan de noordzijde de Amstel, aan de westzijde het volkstuintenpark en aan de zuidzijde de metro, met uitzondering van het Ronetteterrein. Beoogd wordt om een bestemmingsplan vast te stellen waarin de huidige functies worden vastgelegd en woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

Bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden

Het plangebied Weespertrekvaart Midden maakt onderdeel uit van het noordelijk deel van het bedrijvengebied Amstel Business Park. Het plangebied bestaat uit twee delen die als volgt zijn begrensd: het oostelijk deel omvat het bedrijventerrein en de studentenhuisvesting dat aan de noordzijde wordt begrensd door de Weespertrekvaart langs de bedrijvenstrook ter hoogte van de nr's 43A t/m 43D, de H.J.E. Wenckebachweg; aan de westzijde door de gracht van de Penitentiare Inrichting Overamstel Amsterdam; aan de zuidzijde door de studentenhuisvesting ter hoogte van de nr's 2762 t/m 2998 en aan de oostkant door de H.J.E. Wenckebachweg en de bedrijvenstrook ter hoogte van de nr's 53L t/m Z. Het westelijk deel omvat de spoorweg en het spoorwegtalud van de spoorlijn Amsterdam Amstel-Utrecht, aan de noordzijde begrensd door het metrostation Spaklerweg en aan de zuidkant globaal ter hoogte van de H.J. E. Wenckebachweg. Beoogd wordt om een



bestemmingsplan vast te stellen waarin, datgene positief wordt bestemd wat onherroepelijk is vergund en voor het overige de bestaande situatie vast te leggen.

Bestemmingsplan Ronetteterrein

Het plangebied Ronetteterrein is plaatselijk bekend als Joan Muyskenweg 16 en wordt als volgt begrensd: aan de noordzijde door de bestaande bebouwing ter plaatse Joan Muyskenweg 14, aan de oostzijde door het midden van de Duivendrechtsevaart, de woonboten maken deel uit van het plan, aan de zuidzijde door de Joan Muyskenweg, aan de westzijde door het parkeerterrein Joan Muyskenweg. Beoogd wordt om een bestemmingsplan vast te stellen waarin de bouw van woningen en een hotel mogelijk worden gemaakt.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Ronetteterrein

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van een gebouw, op een terrein gelegen aan de Joan Muyskenweg, met bestemming daarvan tot 519 studentenwoningen, één beheerderswoning, een horeca- en een sportvoorziening. De omgevingsvergunning wordt gecoördineerd met het bestemmingsplan Ronetteterrein.

Bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase

Het plangebied Amstelkwartier tweede fase betreft het noordelijk deel van het voormalige Zuidergasfabriekterrein. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Amstel, aan de westzijde de Duivendrechtsevaart, de oostzijde door Amstelkwartier eerste fase (Binnendijks) en de Spaklerweg en aan de zuidzijde door de nog aan te leggen Amstelstroomlaan (verlengde toegangsweg Nuonterrein). Beoogd wordt om een bestemmingsplan vast te stellen waarin, woningbouw en de bijbehorende voorzieningen mogelijk wordt gemaakt.

Milieu-effectrapport Overamstel

Met betrekking tot de verdere ontwikkeling van het gebied Overamstel is een Milieu-effectrapport (MER) opgesteld. Het gebied Overamstel ligt grofweg tussen de Amstel, de Weespertrekvaart, de metroringlijn en de A2 / Volkstuinpark Amstelglorie. In het gebied Overamstel worden naar verwachting in de eindsituatie 4.250 (tot maximaal 7.950) woningen en maximaal circa 110.000 tot 170.000 m² bruto vloeroppervlak voorzieningen, bedrijven en kantoren gerealiseerd. Deze activiteiten kunnen mogelijk worden gemaakt door herziening van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

In het MER worden de milieueffecten, onder andere op het gebied van verkeer en vervoer, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en flora en fauna, van de voorgenomen activiteit onderzocht en vergeleken met verschillende alternatieven.

Het MER dient samen met het eerste besluit dat in (onderdelen van) de betreffende activiteit voorziet ter inzage te worden gelegd. Het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase is, mede gezien het feit dat daarin het zwaartepunt van de ontwikkelingen is voorzien, het besluit waaraan de MER procedureel gekoppeld is.

Hogere waarden Ronetteterrein

De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zal door het wegverkeer (A10, verlengde A2, A2 en Joan Muyskenweg) worden overschreden. Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere geluidwaarden vast te stellen ten behoeve van de realisatie van woningen in het plangebied.

Hogere waarden Amstelkwartier tweede fase

De voorkeurswaarden voor geluid, zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, zullen zowel door het wegverkeer (Spaklerweg en Amstelstroomlaan) als door het railverkeer (Amsterdam-Utrecht) worden overschreden. Omdat geluidreducerende maatregelen niet doeltreffend, dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen ten behoeve van de realisatie van woningen in het plangebied.

Crisis- en herstelwet

De bestemmingsplannen Amstelkwartier tweede fase, Ronetteterrein en Zone A2/Joan Muyskenweg en de omgevingsvergunning vallen in categorie 3.1 van Bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet. Deze



wet is van rechtswege van toepassing op deze bestemmingsplannen. Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstellwet van toepassing. Dat heeft onder meer tot gevolg dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Terinzagelegging

De ontwerpbestemmingsplannen Zone A2/Joan Muyskenweg, Weespertrekvaart Midden, Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase, de hierbij behorende ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden voor de ontwerpbestemmingsplannen Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase als bedoeld in de Wet geluidhinder met de daarbij behorende stukken, het besluit omgevingsvergunning evenals het MER Overamstel met de daarbij bijbehorende bijlagen liggen met ingang van 27 juni 2013 gedurende een termijn van zeven weken ter inzage op het volgende adres:

- Voorlichtingsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op www.centrum.amsterdam.nl.

De ontwerpbestemmingsplannen Zone A2/Joan Muyskenweg (planidentificatienummer/ID NL.IMRO.0363.M1101BPGST-OW01), Weespertrekvaart Midden (planidentificatienummer/ID NL.IMRO.0363.M1205BPGST-OW01), Ronetteterrein (planidentificatienummer/ID NL.IMRO.0363.M1204BPGST-OW02) en Amstelkwartier tweede fase (planidentificatienummer/ID NL.IMRO.0363.M1103BPGST-OW02) met de daarop betrekking hebbende stukken zijn digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen. Ook kunt u het MER Overamstel met bijbehorende bijlagen digitaal raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (zie bijlage 6 bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase). De ontwerpomgevingsvergunning Ronetteterrein is digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl (zie bijlage 4 bestemmingsplan Ronetteterrein).

Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplannen en/of MER

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder zijn zienswijze over de ontwerpbestemmingsplannen en/of het MER Overamstel naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam. Zienswijzen die betrekking hebben op het MER/Overamstel dienen ingediend te worden bij het bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase.

Overeenkomstig artikel 7.32, lid 3, van de Wet milieubeheer (Wm) kunnen zienswijzen op het MER slechts betrekking hebben op de inhoud van het MER, het niet voldoen van het rapport aan de bij of krachtens artikel 7.23 Wm gestelde regels dan wel op onjuistheden die het rapport bevat naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam.

Schriftelijke zienswijzen over de ontwerpbestemmingsplannen en/of MER Overamstel kunnen worden ingebracht bij de gemeenteraad van Amsterdam. Per adres: de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam.

Zienswijzen ontwerpbesluiten hogere waarden en ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden hun zienswijze over de ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden voor de ontwerpbestemmingsplannen Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

Schriftelijke zienswijzen over de ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kunnen worden ingebracht bij burgemeester en wethouders van Amsterdam. Per adres: de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam.

Mondelinge zienswijzen

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen ten aanzien van de ontwerpbestemmingsplannen, het MER Overamstel, de ontwerpbesluiten tot vaststelling van hogere waarden voor bestemmingsplannen Ronetteterrein en Amstelkwartier tweede fase en ten aanzien van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kan contact worden opgenomen met de Dienst Ruimtelijke Ordening, team Juridische en Milieuzaken, telefoonnummer 020 255 1508.



Amsterdam, 3 juli 2013

*burgemeester en wethouders,
A.H.P. van Gils
secretaris*

*E.E. van der Laan
burgemeester*

GIJS HEUTINK ADVOCATEN

PER AANGETEKENDE POST

Gemeenteraad van de Gemeente Amsterdam
P/a Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Doorkiesnummer: .

Dossier: 20131007

Tevens per telefax: 020 255 1551 (exclusief bijlagen)

Amsterdam, 20 september 2013

Betref: Nadere toelichting zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Zone A2/Joan Muyskenweg", ontwerp-bestemmingsplan "Ronetteterrein" en MER Over-Amstel

Geachte Raad,

Namens cliënten, SternFacilitair B.V., Arend Auto B.V. en SternSchade B.V. huurder respectievelijk exploitanten van het bedrijfspand aan Joan Muyskenweg 14, heb ik op 13 augustus 2013 een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Zone A2/Joan Muyskenweg", het bestemmingsplan "Ronetteterrein" en het MER Overamstel.

I. Inleiding

1. Ten aanzien van Joan Muyskenweg 14 is in de toelichting van beide ontwerp-bestemmingsplannen aangegeven dat de Sterngarage nog in functie kan zijn als de studentenwoningen in gebruik worden genomen, maar dat de spultinrichting qua geluid, geur, stof en veiligheid niet verenigbaar is met de functie wonen.
2. (Mede) tegen deze aannamen hebben cliënten een zienswijze ingediend. Zo hebben cliënten aangegeven dat niet duidelijk is waarop verweerder dit standpunt heeft gebaseerd en hebben zij de vraag gesteld of verweerder dit inhoudelijk heeft onderzocht.

II. Spultinrichting verenigbaar met beoogde woningbouw

3. Aangezien cliënten vernamen dat de gemeente geen onderzoek naar de verenigbaarheid van de spultinrichting en de beoogde woningbouw heeft verricht, hebben zij Oranjewoud gevraagd om een inhoudelijk advies. In dat kader heeft Oranjewoud een memo opgesteld, dat op 30 augustus 2013 aan de van de gemeente Amsterdam is gezonden (**bijlage 1**). In dit memo is de volgende conclusie opgenomen:

"Bovenstaande in ogenschouw nemende voldoet de huidige spultinrichting voor geluid, geur, stof en veiligheid aan de richtafstanden van de VNG, zodat bij een normale

bedrijfsvoering milieuhinder kan worden uitgesloten en de huidige spuitinrichting wel degelijk verenigbaar is met de woonfunctie."

4. Naar aanleiding van dit memo hebben cliënten telefonisch overleg gevoerd met de van de gemeente Amsterdam. In dat kader is door de Omgevingsdienst NZKG (voormalige Milieudienst Amsterdam) aangegeven dat het zeer gewenst/noodzakelijk is dat bij en rondom de installatie geurmetingen plaatsvinden. De correspondentie dienaangaande treft u hierbij in **bijlage 2**.
5. Op 4 september 2013 heeft van Oranjewoud in een email aan de gemeente uiteengezet dat hij van mening is dat nadere onderzoeken naar emissie van geur niet noodzakelijk zijn, omdat zonder dergelijk onderzoek kan worden aangetoond dat aan de geurnormering kan worden voldaan (**bijlage 3**).
6. Omdat de discussie over dit onderwerp bleef bestaan, hebben cliënten uiteindelijk op 9 september 2013 besloten geurmetingen te laten uitvoeren. Een kopie van dit geuronderzoek van PRA Odeurnet B.V. van 18 september 2013 gaat hierbij (**bijlage 4**). De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

"Uit de verspreidingsberekeningen blijkt dat de locatie van de te bouwen studentenflat niet gelegen is binnen de contour van 0,5 ouE/m³ als 98-percentielwaarde. Dit geldt voor alle receptorhoogten waaraan getoetst is. Daarmee wordt voldaan aan het voorgestelde toetsingskader."

7. Het voorgaande houdt in dat (1) het schadeherstelbedrijf, althans de spuitinrichting, en de studentenhuisvesting verenigbaar zijn; en (2) het schadeherstelbedrijf, althans de spuitinrichting, niet hoeft te worden verplaatst.

III. Constructieve oplossing

8. Graag treden cliënten met de gemeente in overleg teneinde te onderzoeken of in deze kwestie een gezamenlijke, constructieve oplossing kan worden bereikt.

Met vriendelijke groet

Bijlagen