

Nota van beantwoording – Voorontwerpbestemmingsplan Weespertrekvaart West (voormalige Bijlmerbajes)				
Overzicht van alle binnengekomen vooroverlegreacties en interne adviezen				
Nummer	Indiener)	Vooroverlegreactie (korte weergave inhoud)	Reactie	Wijzigingen in ontwerp BP
1	Inspectie Leefomgeving en Transport/ Luchtvaart	De maximale hoogte van 60 meter is niet in strijd met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Het plan is niet strijdig met de luchtvaartbelemmerkingen en daarom zijn er geen opmerkingen .	Wij nemen de reactie ter kennisneming aan.	Geen
2	ProRail	ProRail voert op dit moment een studie uit naar het vergroten van de capaciteit van de spoorinfra op het traject tussen stations Amstel Centraal en Bijlmer Arena en Sloterdijk. Het ontwerptractébesluit wordt in 2019 gepubliceerd. Het bestemmingsplan bevat een fors woonprogramma. De geluidsbelasting van het spoorweglawaai is nog niet in beeld gebracht. Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners.	Wij hebben kennisgenomen van de studie van ProRail. In het kader van de notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de milieueffectrapportage is door de gemeente aangegeven dat de woningen nabij het spoor in het plangebied meegenomen zouden moeten worden als autonome ontwikkeling. De resultaten van het akoestisch onderzoek hebben wij inmiddels ontvangen. Deze zullen worden opgenomen in de toelichting. Er kan worden voldaan aan de regels van de Wet geluidhinder en het Amsterdamse geluidsbeleid. Wel zijn maatregelen nodig. De concrete maatregelen zullen in het later op te stellen uitwerkingsplan verder worden uitgewerkt.	Aan de toelichting worden de resultaten van het akoestisch onderzoek toegevoegd. Aan de bijlagen van de toelichting wordt het akoestisch onderzoek en het trillingsonder-

		Daarnaast ontbreekt het aspect trillingen. In de uitwerkingsregels zouden regels met betrekking tot trillingen moeten worden opgenomen.	Voor wat betreft trillingen hebben wij aan de uit te werken bestemming regels toegevoegd dat hiermee rekening moet worden gehouden.	zoek toegevoegd. Aan de regels wordt een regeling toegevoegd met betrekking tot trilling.
3	Rijkswaterstaat West Nederland	Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding voor het geven van een reactie.	Wij nemen de reactie ter kennisneming aan.	Geen
4	Provincie Noord-Holland	In paragraaf 3.2.2. van de toelichting staat aangegeven dat de voormalige Bijlmerbajes beschouwd wordt als een bestaande kantoorlocatie. De huidige bestemming is Maatschappelijke voorzieningen. Het gebied is wel bestaand stedelijk gebied, maar geen kantorenlocatie. In de regels is de oppervlakte aan kantoren op de juiste manier gemaximeerd op 10.000m ² .	De locatie is inderdaad beschouwd als bestaande stedelijk gebied. De toelichting zal worden aangepast op dit punt.	Aanpassen paragraaf 3.2.2. dat de huidige locatie een bestaande maatschappelijke functie heeft.
5	Gasunie	Op de verbeelding is een dubbelbestemming Leiding-Gas opgenomen. De belemmeringenstrook voor deze 40 bar regionale leiding is 4 meter uit het hart van de leiding. Daarnaast is onduidelijk of het bouwvlak binnen de dubbelbestemming ligt. Aan artikel 6.3 toevoegen dat vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder en dat geen kwetsbare objecten worden toegelaten.	Op de verbeelding is een strook van 4 meter opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan moet op ruimtelijke plannen worden geplaatst en dan is dit meetbaar. Het de uit te werken bestemming ligt binnen de dubbelbestemming. Op deze plaats zijn over het water en over de leidingstrook overkragingen toegelaten. Artikel 6.3 is gelijkkluidend aan de huidige regeling. Wij vinden het niet gewenst om afhankelijk te zijn van de reactie van het bevoegd gezag. Deze regeling borgt voldoende de belangen van de Gasunie.	Geen

6	Metro en Tram Gemeente Amsterdam	De huidige en toekomstige metrocapaciteit en frequentie van de Amsterdamse metro zijn bekend. Dat betekent dat de risico's van de planontwikkeling voor rekening van de ontwikkelende partij zijn. Uit de regels komt niet duidelijk naar voren dat railverkeer ook betrekking heeft op de metro-railinfrastructuur. Er ontbreken nog onderzoeken in relatie tot de ligging van het metrospoor: 1. Akoestisch onderzoek, waarbij ook rekening moet worden gehouden met het opstellen van metro's en onderhoudswerkzaamheden op het terrein tussen station Spaklerweg en station van der Madeweg. Dit beheer en onderhoud vindt ook in de nachtelijke uren plaats. Ook is geluid afkomstig van werktreinen ter hoogte van het LCMgebouw. Tot slot is sprake van omroepberichten op station Spaklerweg. 2. Trillingenonderzoek 3. Onderzoek naar zwerfstromen en elektromagnetische velden	Het is duidelijk dat de risico's voor de ontwikkelende partij zijn. Deze opmerkingen nemen wij ter kennisname aan. Op dit moment wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is nog niet gereed, omdat nog niet alle gegevens van het opstel terrein en werkterrein zijn aangeleverd. De omroepberichten zijn nog niet meegenomen in de akoestische onderzoeken. De onderzoeken zullen hierop worden aangepast. Er is algemeen kwalitatief onderzoek naar trillingen uitgevoerd. In de regels van de uit te werken bestemming is opgenomen dat dit aspect nader onderzocht moet worden en dat hiermee rekening moet worden gehouden. Onderzoek naar zwerfstromen en elektromagnetische velden heeft niet plaatsgevonden, omdat deze niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. Wel zal hier bij de uitvoering rekening mee worden gehouden.	Aan de toelichting worden de resultaten van het akoestisch onderzoek toegevoegd. Aan de bijlagen van de toelichting wordt het akoestisch onderzoek en het trillingsonderzoek toegevoegd. Aan de regels wordt een regeling toegevoegd met betrekking tot trilling.
---	-------------------------------------	---	---	--

		4. Grondmechanisch onderzoek. Voor wat betreft de onderdoorgang wordt vermeld dat de onderdoorgang ook onder de metrosporen gaat en dat de aanleg van de onderdoorgang vergunningplichting is in het kader van de Wet lokaal spoor.	Het grondmechanisch onderzoek wordt later uitgevoerd. Bij de uitvoering van de onderdoorgang zal een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Wet lokaal spoor.	
7	GVB Exploitatie BV	De GVB maakt zich zorgen over de inpassing van de inrichting van GVB in de nabijheid van het plangebied. Er vinden zowel overdag als 's nachts activiteiten plaats en de mogelijkheden om deze geluidsproductie verder terug te dringen zijn beperkt.	Deze vooroverlegreactie is gelijklopend aan de reactie van Metro en Tram. Wij zullen rekening houden met de inrichting van GVB. Zie ook onze reactie onder punt 6.	Aan de toelichting worden de resultaten van het akoestisch onderzoek toegevoegd en aan de bijlagen de rapportage, inclusief de resultaten van de inrichting van GVB
8	Waternet	Het onderdeel "rainproof" ontbreekt. Hierbij wordt er getest hoe het plangebied een regenbui van 60mm/uur kan verwerken, zonder dat hierbij calamiteiten ontstaan. Bij de herinrichting van het plangebied dient dit te worden betrokken. In de huidige situatie ligt het plangebied relatief laag. Hierdoor moet men het vuilwater verpompen, dit is niet duurzaam en ongewenst. Bij de herinrichting moeten de opties om het vuilwater onder vrij verval af te voeren, nader worden onderzocht.	Het bestemmingsplan is nog zeer globaal van aard. Op dit moment is het nog niet duidelijk hoe de uitvoering zal plaatsvinden. In het kader van de uitvoering zal aandacht worden besteed aan het onderdeel rainproof. Voor wat betreft de herinrichting zal in het kader van de uitvoering het aspect vuilwater nader worden onderzocht.	De toelichting zal worden aangepast en aangevuld.

		Over de waterkering wordt opgemerkt dat de genoemde hoogte van de kruin (NAP 0.4 meter) onjuist is, dit moet zijn NAP 0.1 meter. Ook geldt er een zogenaamd profiel van vrije ruimte. Deze zonering ligt 0.5 meter hoger dan de genoemde hoogte, dus met de kruin op NAP 0.6 meter. Dit profiel dient vrij te blijven van oneigenlijke elementen. Het nieuw in te richten (openbare) gebied dient te voldoen aan de Amsterdamse grondwaternorm. Hiertoe zal er een grondwaterberekening moeten plaatsvinden. Deze berekening zal ter toetsing aan Waternet worden voorgelegd. In oktober en november 2015, evenals sinds afgelopen november is er veelvuldig contact met het IB met betrekking tot eventuele werkzaamheden aan het (vuilwater)riool in relatie tot deze ontwikkelingen. Er is weinig duidelijkheid over de inrichting en wat binnen dit gebied wel of geen openbaar gebied wordt. Dit is bepalend voor de mogelijkheden van de riolering. Het is in deze dan ook van belang dat Waternet voorin het planvormingstraject betrokken wordt.	De hoogte van de kruin wordt aangepast. Het is nu nog niet mogelijk om een grondwaterberekening te maken, omdat nog niet vaststaat hoeveel openbaar gebied er komt. Wij zullen Waternet in het planvormingstraject blijven betrekken.	
9	Vervoerregio Amsterdam	Het bestemmingsplan is geheel in lijn met de op 13 december vastgestelde Strategische Visie Mobiliteit. Op pagina 34 van de toelichting staat een afbeelding. Daarin staat dat het metrostation Spaklerweg verplaatst wordt. Dit wordt niet	Dit bestemmingsplan maakt het verplaatsen van het metrostation niet mogelijk. Tekstueel zal aan het bestemmingsplan toegevoegd dat dit niet aan de orde is. Ook zal de bijgeleverde afbeelding worden toegevoegd aan de toelichting.	De toelichting zal worden verduidelijkt dat het metrostation niet verplaatst zal worden.

		tekstueel toegelicht. De ingetekende loopafstanden komen in deze afbeelding net overeen met de loopafstanden van Amsterdam. Overigens is het gebied voldoende ontsloten volgens de normen. De Vervoerregio ondersteunt de wens om zoveel mogelijk rekening te houden met de loop- en fietsroutes. Graag wil de regio in overleg over de inrichting en eventuele medefinanciering.	Wij maken graag gebruik van het aanbod om in overleg te treden over de toekomstige inrichting om en rond het station Spaklerweg.	
10	Liander	Het is van belang om al in een vroeg stadium te kijken naar kabels en leidingtracés. In het bestemmingsplan ligt een gasdrukmeet- en regelstation van Liander. Hiervoor gelden de afstanden uit het Activiteitenbesluit. Gevraagd wordt om een functieaanduiding nutsvoorziening toe te voegen en een veiligheidscontour toe te passen.	Op dit moment geldt nog een uit te werken bestemming. Het is nog niet bekend hoe de toekomstige ontwikkeling er uit komt te zien. Op voorhand is niet uit te sluiten dat het gasdrukmeet- en regelstation wordt geïntegreerd in de plannen of wordt verplaatst. In het later op te stellen uitwerkingsplan zal dit wel duidelijk worden en dan zal de betreffende station worden bestemd. Wel zal in de toelichting worden aangepast, zodat wel uit het plan blijkt dat hier een gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied aanwezig is.	Aan de toelichting wordt het gasdrukmeet en regelstation toegevoegd.
11	Brandweer Amsterdam Amstelland	De brandweer beschrijft in haar advies de gevaren en gevolgen bij et vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en door de hogedrukaardgasleiding. Daarnaast beschrijven zij de zelfredzaamheid van de personen en gaan zij in op de hulpverlening. Ze geven het volgende advies: Rekening houden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij de besluitvorming en deze gevolgen bewust accepteren. Daarvoor moeten de onderstaande aspecten worden afgewogen en betrokken bij de besluitvorming.	Het bestemmingsplan betreft een plan met uit te werken bestemming. Veel van de voorgestelde maatregelen zien op de daadwerkelijke inrichting van het gebied. De maatregelen zullen aan ontwikkelende partij(en) worden meegegeven en waar mogelijk in de uitwerkingsplannen worden meegenomen. Voor de gasleiding worden maatregelen getroffen om het risico op een ongeval te verkleinen.	De regels zijn aangevuld met extra voorwaarden, zodat aan de oriëntatiewaarde wordt voldaan.

		1. De mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk door een ongeval met gevaarlijke stoffen door een buisleiding of op het spoor. 2. Het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of te vluchten. 3. De mogelijkheden die de hulpverlening heeft om de gevolgen te bestrijden of te beperken. 4. De voorgestelde maatregelen uit bijlage 2 die de gevolgen van een ongeval met een hoge druk aardgasleiding of een ketelwagen op het spoor beperken.		
12	Rijksvastgoedbedrijf	In zijn algemeenheid legt dit bestemmingsplan nadere beperkingen op ten opzichte van de Nota van Uitgangspunten 2016. Gevraagd wordt om de motie van de gemeenteraad letterlijk over te nemen in de toelichting en hieraan niets toe te voegen. Er worden vier aanvullende eisen geformuleerd in het overnachtingsbeleid.	Het programma uit de Nota van Uitgangspunten is zoveel mogelijk overgenomen, maar niet op alle vlakken. In zijn algemeenheid geldt dat bij een bestemmingsplan invulling moet worden gegeven aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt ook in dat met actueel geldend beleid en rechten van leidingbeheerders e.d. rekening moet worden gehouden. Ook zonder dit bestemmingsplan zijn dit zaken waar een ontwikkelaar rekening mee moet houden en zelf kennis van kan nemen. De toelichting wordt aangepast, waarbij de letterlijke tekst van de motie zal worden aangehouden. In de Nota van Uitgangspunten is opgenomen dat getoetst wordt aan de hotelladder. De hotelladder is gebaseerd op het geldende overnachtingsbeleid. Het overnachtingsbeleid is begin 2017 aangescherpt. Het klopt dat er aanvullende eisen worden geformuleerd in het overnachtingsbeleid. Dit is actueel	De toelichting wordt aangepast m.b.t. de tekst van de motie. De regels zijn aangepast, zodat er geen maximale vloeroppervlakten meer zijn opgenomen in de regels m.b.t. horeca, sportschool en cultuur- en ontspanning.

		Kan de 10.000m² kantoren toegevoegd worden aan heel Overamstel of aan het plangebied Weespertrekvaart West? De onderdoorgang wordt niet beschreven, waarom niet? Wat betekent de aanduiding waterkering voor het bebouwen van de bouwvlakken? Definitie broedplaats strookt niet met de bedoelingen in de nota. De functies horeca, sportschool en cultuur en ontspanning zijn gemaximeerd. Het kan zijn dat het winnende plan in strijd is met deze beperkingen.	beleid dat geldt in hele gemeente voor alle ontwikkelingen. Dat betekent dat initiatieven m.b.t. overnachtingen wel zijn toegelaten, maar dat er aanvullend getoetst gaat worden. De 10.000m² kantoor geldt voor het plangebied Weespertrekvaart West. Dit is ook zo opgenomen in artikel 5.2.2. van de regels. De onderdoorgang wordt nog niet uitgebreid beschreven, omdat er nog geen beschrijving beschikbaar is. Het betreft op dit moment vooral een ruimtereservering die later uitgewerkt wordt. Een waterkering moet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op het moment dat er gebouwd wordt op- of nabij de waterkering moet in overleg met de beheerder worden getreden over maatregelen ter bescherming van de waterkering. In de Nota van Uitgangspunten wordt gesproken over broedplaats als een betaalbare werkplaats, plek om te experimenteren. In de regels wordt gesproken over een bedrijfsverzamelgebouw voor kunstenaars. Het is dus een werkplaats, maar de prijs kan niet worden geregeld in het bestemmingsplan. Vandaar dat we deze definitie willen blijven hanteren. Naar aanleiding van deze opmerking is de regeling aangepast. Er zijn geen maximale vloeroppervlakten meer opgenomen in de uit te werken bestemming. Wel is de voorwaarde opgenomen dat de behoefte aan de functies kan worden aangetoond op het moment dat er een uitwerkingsplan wordt opgesteld. Er is een onderbouwing in het kader van de Ladder	
--	--	---	--	--

		Het is niet duidelijk of de verwijzing naar de Regionale hotelstrategie verder aanvullende eisen stelt dan de Nota van Uitgangspunten.	voor duurzame verstedelijking nodig op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. Evenals het overnachtingsbeleid gelden deze criteria voor de hele gemeente. De Regionale hotelstrategie bevat ruimtelijke en economische criteria in aanvulling op de eisen die zijn opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.	
13	TAVGA	In de uitwerkingsregels moeten overdrachtsmaatregelen in de vorm van een scherm of afschermdende bebouwing worden opgenomen (dit aan de ontwikkelaar overlaten is niet gewenst). Er moeten regels worden opgenomen voor het opnemen van stille zijden. In het rapport moeten figuren worden opgenomen waaruit de geluidsbelasting op verschillende hoogtes inzichtelijk worden Geluid ten gevolge van de Spaklerweg moet nagekeken worden. In figuur wegverkeer de verkeersroute aanpassen.	In de uitwerkingsregels zijn regels opgenomen dat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, cq de ontheffingswaarde of dat maatregelen moeten worden genomen. In de regels worden m.b.t. stille zijden regels toegevoegd. Het geluidsrapport is aangepast naar aanleiding van deze opmerkingen.	Aan de toelichting worden de resultaten van het akoestisch onderzoek toegevoegd. Aan de bijlagen van de toelichting wordt het akoestisch onderzoek toegevoegd. Aan de regels worden regels toegevoegd om stille zijden te regelen.