

BUURTWERKGROEP OOSTENBURG NOORD

Aan: Directeur Ruimte en Duurzaamheid
Team Noord/Centrum
T.a.v. mw. I. Klarenbeek i.klarenbeek@amsterdam.nl
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

ZIENSWIJZE INZAKE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'STADSWERF OOSTENBURG'

7 april 2015

Vooraf

Het Eilandenoverleg Oostelijke Eilanden is een platform van actieve bewoners(groepen) van de Oostelijke Eilanden. Voor de participatie in de planvorming van Oostenburg-Noord heeft het Eilandenoverleg de 'Buurtwerkgroep Oostenburg-Noord' in het leven geroepen, voornamelijk bestaande uit omwonenden. De Buurtwerkgroep bestaat nu drie jaar. De Buurtwerkgroep overlegt regelmatig met het stadsdeel, woningcorporatie Stadgenoot en andere bij de ontwikkeling betrokken partijen om invloed uit te oefenen op de planvorming. De ambities van de Buurtwerkgroep staan verwoord in het document 'Reactie op planvorming Oostenburg-Noord' d.d. 31 januari 2013, waarmee het Eilandenoverleg reageerde op 'Stadswerf Oostenburg, Ruimtelijk kader en haalbaarheidstoets', 13-12-2012. Op 17 april 2014 diende de Buurtwerkgroep een uitvoerige reactie in op het concept-ontwerp bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg.

Beide documenten zijn te vinden op webpagina

<http://www.buurtorganisatie1018.nl/planvorming-oostenburg-noord/>

0. Algemeen

De planvorming voor Oostenburg-Noord is (her)begonnen met de stedenbouwkundige visie van Bureau Urhahn (2012), gemaakt in opdracht van Stadgenoot. Het beeld wat daarin werd geschetst van geleidelijke ontwikkeling door diverse opdrachtgevers van kleine kavels met veel variatie in bouwhoogte en architectuur sprak ons aan (zie afbeelding 1).

Nu het op de ruimtelijke vertaling aankomt in een bestemmingsplan zien we drie ontwikkelingen die van die visie afwijken en die ons ernstig zorgen baren:

- De toegestane bouwhoogten worden hoger en er worden meer torens toegestaan, met name aan de VOC-kade. Vergelijk afb. 1 en 2 en zie ook afb. 5;
- Er ontbreken garanties in het plan dat de gewenste variatie in bouwhoogten daadwerkelijk wordt gerealiseerd;
- De dichtheid wordt in elke planversie verder opgevoerd en vormt nu een bedreiging voor de totstandkoming van een aantrekkelijk leefklimaat. Het toegestane bruto vloeroppervlakte is ten opzichte van het concept-ontwerp waarover inspraak is geweest, met 20.000 m² vergroot, zonder enige motivatie.

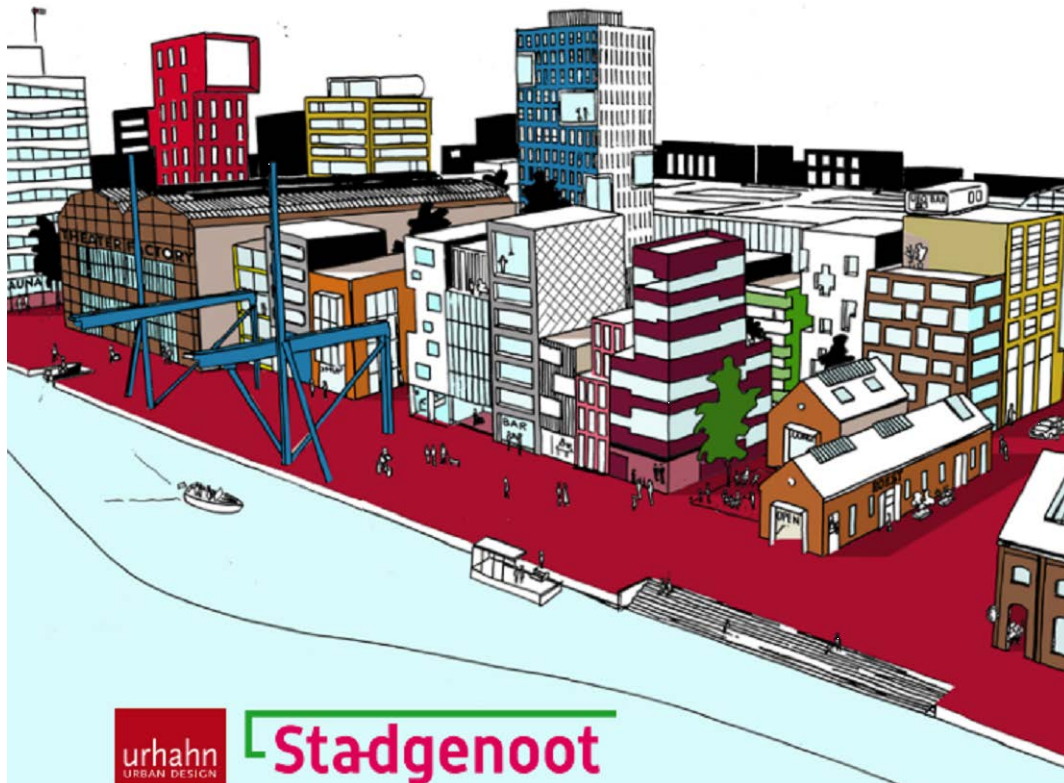
De Buurtwerkgroep heeft in alle fasen van het plan steeds constructief meegedacht over de planvorming, maar moet constateren dat de belangrijkste punten uit onze inspraakreactie van 17 april 2014 niet zijn overgenomen. De buurt wil openbare oevers langs de Oostenburgervaart en de Oostenburgerdwaarsvaart. Dit wordt met twee zinnen afgeserveerd, zonder daadwerkelijk op onze argumenten in te gaan.

Helaas zijn de inspraakreacties geen onderwerp geweest van overleg in de

Bestuurscommissie en is er dus geen politieke afweging voorafgegaan aan de opstelling van

WERKBOEK: DE ONTWIKKELING OP WEG

19 MAART 2012



Afb. 1 Boven: visie VOC-kade 2012 met alleen een toren op de hoek van de Dijkgracht. Het laagste gebouw telt 4 lagen.

Afb 2 Onder: ontwerp-bestemmingsplan 2015 met drie torens aan de VOC-kade.

In plaats van 6 lagen naast café Roest staan nu 12 lagen getekend. Vrijwel alle andere gebouwen zijn 7 lagen.



van het Ontwerp-bestemmingsplan. Wij zien ons daarom genoodzaakt om een aantal van de punten uit onze inspraakreactie te herhalen, waarbij we ingaan op de ambtelijke verwerking van de inspraak in hoofdstuk 20 van de Toelichting van het Ontwerp-bestemmingsplan.

1. Verkaveling: het plan moet garanderen dat de oevers van de Oostenburgervaart en de Oostenburgerdwarsvaart openbaar blijven

Op de plankaart en in § 3.2.4. van de toelichting wordt bebouwing tot de rand van de kade toegestaan. En zelfs bepleit. De buurtwerkgroep heeft meerdere malen aangegeven dit niet te willen. Daarmee is niets gedaan.

Argumenten van de Buurtwerkgroep:

- 1) Behoud van het eilandkarakter. Om het eiland als eiland te beleven zijn openbare kades met zicht op het water essentieel.
- 2) Zicht op het water is iets waarvan zoveel mogelijk mensen moeten kunnen profiteren. Dat vereist openbaar toegankelijke kades. Een paar open plekken aan het water zijn zonder een verbindende route van veel minder betekenis.
- 3) Openbare kades geven de mogelijkheid tot een aaneengesloten mooie fiets- en wandelroute om het eiland, zodat fietsers en wandelaars het eilandkarakter ervaren en een idee krijgen van het rijke en industriële verleden van Oostenburg. Fietsen langs het water is prettiger dan fietsen door een achterstraat. Dat geldt met name ook voor het fietsverkeer dat in de toekomst het Oostenburgereiland zal oprijden vanaf de brug in het verlengde van de Cruquiusstraat. De fietsroute naar de ijzeren ophaalbrug op Oostenburg voert dan zowel langs het water van de Oostenburgerdwarsvaart als langs VOC-pakhuis Oostenburg.
- 4) Door bouwhoogtes van 12-19 m direct op de kade van de Oostenburgerdwarsvaart toe te staan, ontstaat een visuele versmalling van het water; het wordt als het ware een soort waterpijpenla, want het VOC-pakhuis aan de overkant staat ook al direct in het water. Wanneer de kade openbaar is, wordt dit beeld veel vriendelijker.
- 5) Het VOC-pakhuis Oostenburg, een beeldbepalend pand dat een rijke historie heeft van opslag van Kruiden & specerijen, Plunjes der Marine en later Machinefabriek, wordt door het bebouwen van de kades ontnomen aan het zicht. Bovendien zorgt bebouwing van de kade voor een onderbreken van de zichtlijnen tussen het VOC-Pakhuis Oostenburg, de Bakkerij aan de Oostenburgervaart en de Van Gendthallen. Wanneer de kades openbaar zijn, blijft het zicht op het VOC-pakhuis en de driehoeksverbinding tussen de drie historische gebouwen in de buurt gewaarborgd.
- 6) Bij bebouwing tot aan het water van de Oostenburgerdwarsvaart komt het voor groen te bestemmen stukje grond direct naast de ijzeren ophaalbrug verloren te liggen, terwijl dit bij een fietspad langs het water daar logisch bij aansluit.
- 7) Openbare kades bieden de ruimte voor bomen, zodat er een mooie aansluiting ontstaat met de andere kade van de Oostenburgervaart. Dit past in het beeld van een groene zone langs en in het verlengde van de Oostenburgervaart.
- 8) Volgens het bestemmingsplan Water moeten ligplaatsen voor woonboten mogelijk zijn aan de westelijke oever van de Oostenburgervaart. Bebouwing tot aan het water maakt dit onmogelijk, zodat er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan Water.
- 9) De privé-achterkanten van huizen direct aan het water worden vaak slecht onderhouden en bieden een rommelige aanblik.

In de beantwoording van de inspraakreacties in hoofdstuk 20 van de toelichting wordt toegegeven dat behoud van het eilandkarakter het uitgangspunt is. Direct daarachter staat dat dit niet hoeft te betekenen dat alle kades openbaar hoeven te zijn en wordt gesteld dat de variatie van openbare kades (70%) en privéterrein aan het water (30%) voor een gewenste variatie van verblijfsplekken zorgt. Dit vinden wij volkomen tegenstrijdig. Voor ons staat of valt de kwaliteit van de openbare ruimte van dit eiland met het openbaar houden van de kades. Het is merkwaardig om een uitgangspunt op te nemen en tegelijk te stellen dat het niet toegepast hoeft te worden. Dezelfde tegenstrijdigheid is er met wat gesteld wordt in 3.1.3 onder 'Kades': "De oevers en/of kades worden vooral gebruikt als verblijfsplek".

De strook langs de beide vaarten moet in het bestemmingsplan dus een verkeersbestemming krijgen. Eventueel kan de openbare oever smaller gemaakt worden dan die langs INIT. Er hoeft alleen een langzaam verkeersroute langs. De woningen kunnen vanaf de andere zijde ontsloten worden, zodat aan de waterzijde ruimte is voor voortuintjes en/of terras, wat net als de bomen een bijdrage oplevert aan een groene uitstraling.

Omdat bij de uitwerkingsplannen geen inspraakmogelijkheden zijn en geen bemoeienis van vertegenwoordigende organen zoals de Bestuurscommissie of de gemeenteraad, is het voor de Buurtwerkgroep van groot belang dat in het kader van het bestemmingsplan een duidelijke uitspraak wordt gedaan over de openbare oevers.



Afb. 3 Opschuiven bebouwingsgrens t.b.v. openbare oevers



Afb. 4 Alexanderkade: voorbeeld van een openbare oever met groen en terrassen

2. Bouwhoogte: geen torens van 42 meter midden aan de VOC-kade; maak meer hoogbouw langs het spoor, maar minder aan de rest van de VOC-kade

De artists impression van Bureau Urhahn uit 2012 (afb. 1) suggereert afwisselende bouwhoogten met laag naast hoog. In de uitwerking zien we nu echter dat de afwisseling gaat bestaan uit hoog naast nog veel hoger. Zie de plankkaart en de kaart 'wisselende bouwhoogten' in § 3.2.1. van de toelichting. Zie ook afb. 2. De zes 'torenaccenten' mogen 42 meter hoog worden. Voor geen enkel blok in het hele plan geldt een lagere maximale bouwhoogte dan 19 meter (6 lagen). Voor circa de helft van de bebouwing is de maximale bouwhoogte 26 meter (8 lagen). En dat alles in een zeer hoge dichtheid. De dichtheid was al hoog in het concept-ontwerp-bestemmingsplan, maar is in het ontwerp-bestemmingsplan verder opgevoerd. Zie hierover punt 4 van deze zienswijze.

Door de combinatie van toegestane bouwhoogte en vloeroppervlakten ademt het plan de geur van maximalisering van het vloeroppervlak en daarmee maximalisering van de opbrengsten. Wij verwachten van de overheid nu juist dat een bestemmingsplan dit voorkomt en de kwaliteit waarborgt.

Het Eilandenoverleg heeft tijdens de inspraak op het concept-ontwerp bezwaar gemaakt tegen de hoge toren in het midden van de VOC-kade. Toen was het er maar één. Tijdens de inspraakavond was gezegd dat die toren daar niet de bedoeling was, maar voor de zekerheid heeft de Buurtwerkgroep daarop in haar inspraakreactie toch gereageerd.

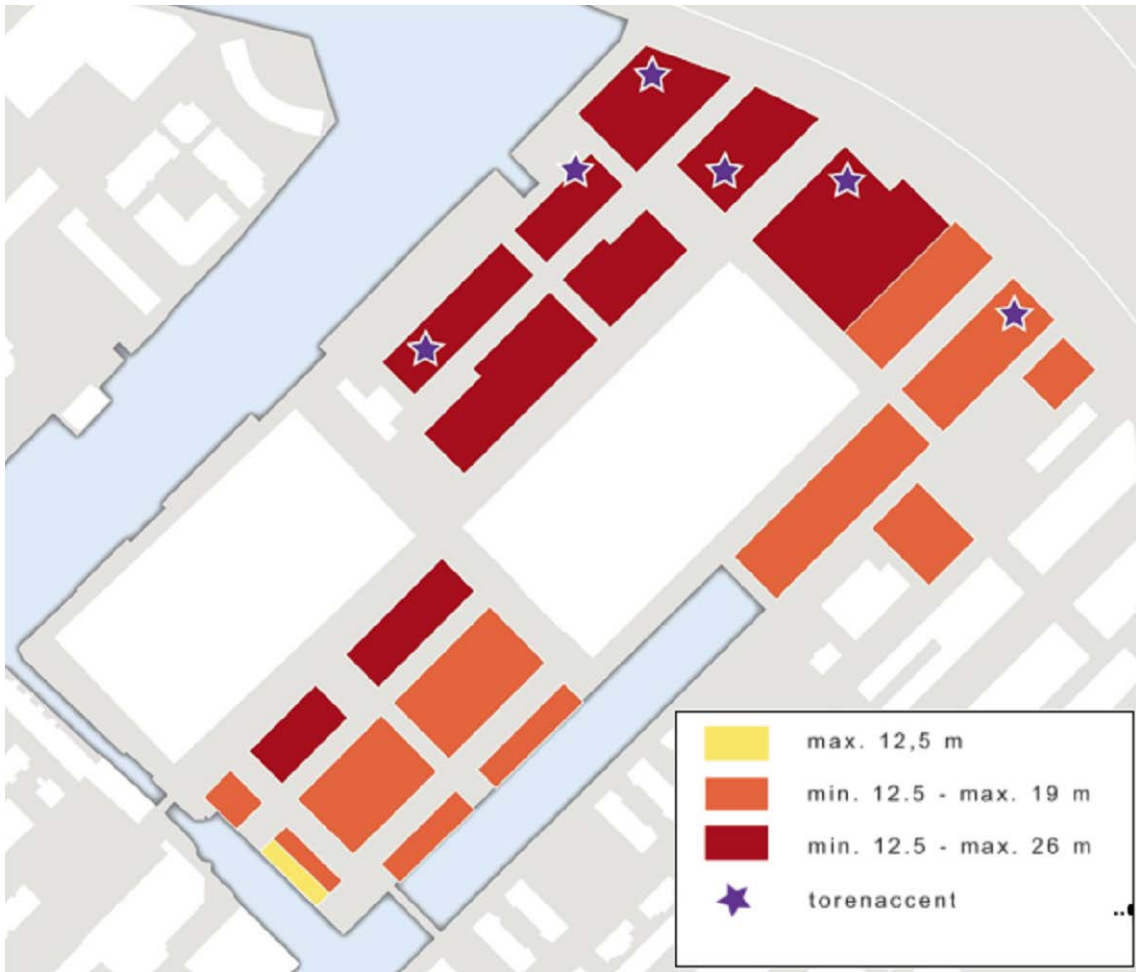
Tevergeefs. Nu staan er aan de VOC-kade behalve de toren op de hoek Dijkgracht zelfs twee torens van 42 meter geprojecteerd. Zie de kaart 'wisselende bouwhoogten' in 3.2.1 van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan (afb. 5).

Op de artists impression (afb. 2 op blz. 2 van deze zienswijze) is te zien hoe nietig café Roest wordt naast zo'n kolos van 12-13 verdiepingen.

Tegen de hoogbouw op de hoek VOC-kade-Dijkgracht hebben we geen bezwaar omdat daar minder hinder is van de bezonning en minder zichthinder. Tegen de andere twee hoge torens aan de VOC-kade maken we bezwaar, met als argumenten:

- 1) Langs de Dijkgracht zijn al vier torens opgenomen van 42 meter, Daarmee krijgt al meer dan de helft van die gevelwand die hoogte.
- 2) De slagschaduw van de twee torens van 42 meter aan de VOC-kade is nadelig voor de omliggende bebouwing en voor het verblijfsklimaat op de VOC-kade.
- 3) De windhinder van de torens verstoort eveneens het verblijfsklimaat rond café Roest, op de VOC-kade en in de achterliggende straten.
- 4) Om beter aan te sluiten op de bestaande bebouwing pleit de Buurtwerkgroep voor een aflopende bouwhoogte vanaf de spoorbaan in de richting van de bestaande bebouwing.

De Buurtwerkgroep pleit voor een alternatief met lagere hoogte-accenten aan de VOC-kade, waarbij het verlies aan vloeroppervlakte gecompenseerd wordt door extra bouwvolume langs de spoorbaan. Dat is mogelijk door in de blokken naast het spoor geen torens te maken maar hoogbouw over de volle lengte van de blokken. Daarmee wordt de hoogbouw meer schijfvormig. Vanwege de ligging aan het spoor is de schaduwhinder hier veel minder dan aan de VOC-kade. Een groot voordeel is dat de woningen in de schijven aan de zuidkant een geluidsluwe zijde hebben. Bij torenbouw is aan alle kanten sprake van geluidshinder van het spoor. Anders dan bij de woningen langs de spoorbaan in het Funen, ligt de geluidsbelaste kant hier op het noorden georiënteerd, zodat geluidwering met serres hier minder kans op oververhitting door de zon zal opleveren dan bij het Funen. Op die manier kan zoveel extra vloeroppervlakte ontstaan dat ook in andere delen van het plan lagere bouwhoogten mogelijk zijn. Dit is met name gewenst voor de blokken die grenzen aan De Czaar Peterstraat en langs de Oostenburgervaart en Oostenburgerdwarsvaart.



Afb. 5 Bouwhoogten volgens toelichting Ontwerp-bestemmingsplan



Afb. 6 In de artists impression uit 2012 is zijn maar weinig blokken 6-hoog getekend in het plandeel naast de Czaar Peterbuurt. In het ontwerpbestemmingsplan is in alle blokken zes lagen toegestaan.

3. De nagestreefde afwisseling in bouwhoogten de uit te werken plandelen moet beter verankerd worden in het bestemmingsplan

.De intentie van het stedenbouwkundig plan Stadswerf is om wisselende bouwhoogten te realiseren, maar dit wordt in het globale bestemmingsplan onvoldoende geborgd. Tijdens informatie-avonden is gezegd dat de garantie zit in het maximaal te bouwen vierkante meters vloeroppervlak (bvo), dat veel kleiner is dan het vloeroppervlak dat zou ontstaan als overal tot de maximale bouwhoogte gebouwd zou worden. Dit geldt echter op deelgebied-niveau en niet op blokniveau. Het is denkbaar dat het eerst te bouwen blok van een deelgebied helemaal tot de maximale bouwhoogte bebouwd wordt en dat pas in de laatste te bouwen blok veel lager gebouwd gaat worden omdat er geen bouwvolume meer over is. De nagestreefde afwisseling op blokniveau is zo niet gegarandeerd.

De Buurtwerkgroep dringt nadrukkelijk aan op beter borging van de variatie in bouwhoogte op blokniveau in dit bestemmingsplan, want bij de uitwerkingsplannen zijn er voor bewoners weinig formele mogelijkheden om invloed uit te oefenen, noch direct via inspraak, noch indirect via invloed op bestuurscommissie of gemeenteraad. De uitwerkingsplannen worden immers door het College van B&W vastgesteld, zonder voorafgaande democratische toets door een bestuurscommissie of een gemeenteraad. Dit ligt vast in de Wet op de Ruimtelijke ordening. Ook de democratische controle via bestuurscommissie of gemeenteraad is dus uitgeschakeld.

Indien de uitwerkingsplannen voor hele deelgebieden worden gemaakt, dan zijn er voor de gemeente betere mogelijkheden om variatie in bouwhoogte af te dwingen dan wanneer uitwerkingen voor één of enkele kavels of per blok gemaakt worden. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid van uitwerkingsplannen per kavel nadrukkelijk geboden. Het is dus mogelijk dat er honderden uitwerkingsplannen komen. Zolang de maximale bouwoppervlakte nog niet wordt overschreden zijn er dan weinig formele mogelijkheden om uitwerking of bouwvergunning te weigeren als de eerste initiatiefnemers allemaal met plannen voor bebouwing tot de maximale bouwhoogte komen. Die mogelijkheid wordt in het bestemmingsplan uitdrukkelijk geboden.

Het borgen van de variatie in bouwhoogten ontbreekt in alle uit te werken onderdelen van het plan.

Het bestemmingsplan biedt geen enkele duidelijkheid met welke systematiek regie wordt uitgeoefend op bouwhoogten en bouwvolumes op individueel uit te geven kavels. In andere zelfbouwprojecten wordt dit veelal gedaan door middel van kavelpaspoorten met een bouwvelop. Wij verwachten ook hier een uitwerking van een dergelijke of vergelijkbare systematiek die als effect heeft dat per blok variatie in bouwhoogte wordt veilig gesteld..

4. De dichtheid is in drie van de vier uit te werken gebieden ongemotiveerd met 5-11 % verhoogd na de inspraak. Daarmee wordt de dichtheid te hoog.

De dichtheid wordt in elke planversie verder opgevoerd en vormt nu een bedreiging voor de totstandkoming van een aantrekkelijk leefklimaat. Het toegestane bruto vloeroppervlakte is ten opzichte van het concept-ontwerp waarover inspraak is geweest, met 20.000 m² vergroot, zonder enige motivatie. Wij hebben de verschuivingen zichtbaar gemaakt in onderstaande tabel:

**PROGRAMMA-WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN STADSWERF OOSTENBURG
VAN CONCEPT 2014 NAAR ONTWERP 2015**

Deelplan	TOTAAL MAXIMAAL CONCEPT 2014	TOTAAL MAXIMAAL ONTWERP 2015	TOENAME in %
Lijnbaan	28.000	31.000	11%
Dijksgracht	31.000	34.000	10%
VOC-kade	75.000	79.000	5%
Oostenburgervaart	40.000	44.000	10%
Van Gendthallen	18.000	22.700	26%
INIT	45.000	45.000	0%
TOTAAL	237.000	255.700	8%
waarvan max. wonen	118.650	122.500	3%
	50%	48%	-4%

De oppervlaktetoename in het deelgebied Van Gendthallen ontstaat door een parkeerkelder en tussenverdiepingen. Daartegen hebben geen bezwaren. Wel maken wij bezwaar tegen de ongemotiveerde oppervlaktevergroting in de overige deelgebieden. In deelgebied Oostenburgervaart vormt dit een bedreiging van de mogelijkheden voor openbare oevers en dus voor de kwaliteit van de leefomgeving. In het deelgebied VOC-kade leidt dit ertoe dat op meer plekken de maximale bouwhoogte zal worden gerealiseerd. In alle gebieden kan dit ten koste gaan van de gewenste variatie in bouwhoogten.

5. Het plan garandeert niet dat er in alle deelgebieden voldoende sociale huurwoningen komen met voldoende afwisseling van groot en klein.

Ten opzichte van eerdere planversies is de formulering van de gewenste hoeveelheid en soort sociale huurwoningen sterk gewijzigd. Er staat nu alleen in de Planregels, hoofdstuk 3 Algemene regels onder artikel 19.4: "Voor zover op gronden mag worden gebouwd en gronden mogen worden gebruikt voor wonen, bedraagt het percentage sociale huurwoningen dat wordt gebouwd tenminste 20% binnen het plangebied."

In hoofdstuk 20 van de toelichting staat onder 4 f) en g) een reactie op de bepaling van de hoeveelheid sociale woningen in het concept-ontwerp. Daaruit komt naar voren dat mede naar aanleiding van de inspraak gekozen wordt voor het vastleggen van het aantal sociale huurwoningen en een gemiddelde woninggrootte van 40-60 m² middels een anterieure overeenkomst met de eigenaren die vóór de vaststelling van het bestemmingsplan wordt afgesloten.

Onze zienswijze betreft een aantal aspecten:

- a) Het Eilandenoverleg pleit voor bestemming van tenminste 30% in plaats van 20% sociale huurwoningen van de totale vloeroppervlakte voor wonen. Juist van een woningcorporatie als ontwikkelaar mag toch verwacht worden dat ze sociale huurwoningen bouwen en streven naar gemengde wijken. De normering moet in elk geval uitgaan van een percentage van het totale oppervlakte voor wonen en niet van een aantal woningen. In de afweging moet betrokken worden dat bij de nieuwbouw op het Wienerterrein, de kop van de Czaar Peterstraat en De Keijzer in de Czaar Peterstraat in het geheel geen sociale huurwoningen zijn gerealiseerd.
- b) In de bestemmingsplanregels moet niet het percentage sociale huurwoningen worden opgenomen van het totaal aantal woningen, maar het percentage bvo voor sociale huurwoningen van het totaal aantal m² bvo voor wonen. Zoals in de beantwoording van de inspraakreacties wordt onderschreven is het niet gewenst dat de ontwikkelaars in de verleiding worden gebracht om alleen (zeer) kleine sociale

- huurwoningen te bouwen. Dit mag niet worden overgelaten aan een bepaling in een anterieure overeenkomst, maar moet vastgelegd worden in het bestemmingsplan.
- c) Deze bepaling moet gelden voor alle vier de uitwerkingsgebieden afzonderlijk en niet alleen voor het totale bestemmingsplangebied. Dit is nodig om invulling te geven aan het streven naar gemengde buurten. In elk deelgebied moet ruimte zijn voor sociale huurwoningen, zowel voor gezinnen als voor andere doelgroepen. Dit past in het streven naar een gemengde stad. Bovendien moet aan elke ontwikkelaar dezelfde eis gesteld worden.
- d) Het Eilandenoverleg pleit ook voor voldoende variatie naar woninggrootte, ook binnen de sociale huurwoningen. Het is daarvoor met name van belang dat ook voor gezinnen plaats is in de sociale huursector. Het opnemen van een gemiddelde woninggrootte in een anterieure overeenkomst met de grondeigenaren biedt hiervoor onvoldoende waarborgen. zekerheid. De planregel onder 11.2.i biedt daarvoor onvoldoende waarborgen. Wij pleiten voor opname in de planregels dat minimaal 40% van het vloeroppervlakte van de sociale huurwoningen bestemd wordt voor sociale huurwoningen van tenminste 85 m² gebruiksoppervlakte en de overige sociale huurwoningen tenminste 60 m² gebruiksoppervlakte. Met minder dan 60 m² gebruiksoppervlakte zijn aanpasbare ouderenwoningen moeilijk realiseerbaar. Wij zijn niet tegen de bouw van kleine studentenwoningen, maar dat mag niet ten koste van de normale sociale huurwoningen gaan. Wij willen nadrukkelijk inzetten op een gemengde wijk, waarbij in alle deelgebieden ook betaalbare huurwoningen voor gezinnen met kinderen beschikbaar moeten komen. Sociale huurwoningen in de vorm van kleine éénkamerwoningen voor studenten met een huur van € 710 (alleen betaalbaar dankzij huurtoeslag en ook zonder subsidie exploitabel) moeten buiten het contingent sociale huurwoningen gehouden worden.
- Als oppervlakte maatstaf voor de woninggrootte moet het voor woningbouw gangbare gebruiksoppervlakte (go) gehanteerd worden en niet de brutovloeroppervlakte (bvo).
- e) In de planregels wordt gesproken over sociale huurwoningen. In de toelichting gebeurt dit echter niet overal. Daar wordt ook gesproken over sociale woningen en wordt "huur" soms tussen haakjes gezet. Dit moet aangepast worden. Het Eilandenoverleg maakt ernstig bezwaar tegen het gelijkstellen van sociale koopwoningen aan sociale huurwoningen. In de percentering mogen alleen sociale huurwoningen opgenomen worden. Alleen sociale huurwoningen zijn voor lagere inkomens toegankelijk. Sociale koopwoningen vormen een onduidelijke categorie. Wij vinden het vanzelfsprekend dat in het zeer grote aandeel vrijesectorwoningen ook voldoende goedkope koopwoningen gebouwd worden. Eventueel kunnen daarvoor speciale planregels worden opgenomen, maar dit mag niet ten koste gaan van het aandeel sociale huurwoningen. Op het Wienerterrein zijn de sociale huurwoningen ook vervangen door sociale koopwoningen en daar is de goedkoopste woning € 195.000 voor 42 m². Sociale huur kent toch echt een andere doelgroep.

6. Groen: het plan garandeert niet dat er voldoende groen komt.

Er ontbreekt een groenparagraaf in de toelichting. Wij dringen aan op de volgende aanpassingen:

- a) Het voor verkeer bestemde gebied van het parkje bij Rosa en Rita moet groenbestemming krijgen in plaats van 'verkeer'. Een groene invulling is wel toegestaan in de bestemming 'verkeer', maar geeft geen zekerheid over een groene invulling;
- b) Groenbestemming voor Het terrein onder de blauwe bokken aan de VOC-kade;
- c) Groenbestemming van de hele zone langs de Oostenburgervaart en het verlengde daarvan;
- d) Groenbestemming van voldoende breedte langs het spoortalud, ook de strook voor de damwand;

- e) De groene route Dijksgracht moet als een herkenbaar element in het plan worden opgenomen. Daarvoor is voldoende breedte nodig tussen spoordijk en bebouwing.
- f) Verder missen wij in de toelichting dat het gewenst is om veel bomen in het plan op te nemen. Hierop is in de bijeenkomsten in De Zwijger aangedrongen, o.a. bomen met kleuren.

7. langs de spoorbaan moet een geluidsscherm komen.

§ 9.2.1.2 en § 9.3 van de toelichting gaan over spoorweggeluid. Over een geluidsscherm wordt nergens gesproken. De conclusie is dat geluidaspecten geen belemmering vormen voor het bestemmingsplan. Maar in § 9.3 staat: "Op dit moment is de exacte positionering van de gebouwen nog onvoldoende bekend om de toets aan de Wet Geluidhinder te kunnen uitvoeren." Is het bestemmingsplan niet juist bedoeld om ervoor te zorgen dat vooraf duidelijk is waar de gebouwen gepositioneerd kunnen worden?

In de uitwerkingsregels zou dit volgens de opstellers echter voldoende geborgd zijn. Dit vinden wij onvoldoende, te meer omdat op uitwerkingsplannen geen inspraak mogelijk is en geen democratische controle door een gekozen orgaan.

In § 9.2.3 staat dat volgens het Amsterdamse geluidbeleid een woning waarvoor een besluit hogere waarde geldt in principe een stille zijde moet krijgen. Woningen met dove gevels dienen volgens dit beleid altijd een stille zijde te krijgen. Wij zien niet in hoe dit te rijmen valt met de voorgenomen bouw van woontorens langs de spoorbaan in het bestemmingsplan. Die hebben geen stille zijde.

Wij pleiten ervoor om de noodzaak van een geluidsscherm langs het spoor in een ruimer kader te bezien dan alleen dit bestemmingsplan.

De Oostelijke Eilanden, en dat geldt vanaf Kattenburg (Marineterrein) tot en met Funen hebben al jaren last van het spoorweglawaai. In het verleden zijn er zelfs huizen gesloopt aan de Conradstraat, tussen Rosa en Rita en het spoor, omdat het voortdurende geluid van de schoonmaakwerkplaats die daar aan het spoor gevestigd was, wonen op die plek onmogelijk maakte. In de jaren tachtig, bij het opstellen van de A-lijst, is een aantal woningen op Kattenburg en in de Czaar Peterbuurt door meetfouten niet in die lijst opgenomen. Ze staan nu op de B-lijst.

Nu, aan de vooravond van de bebouwing van Oostenburg-Noord en het Marineterrein is het moment daar om dit spoorweglawaai nu eens definitief aan te pakken. Het is in het Centrum van Amsterdam het enige deeltracé dat niet van geluidschermen voorzien is. Wij pleiten voor een geluidsscherm langs het gehele spoortracé.

Voorafgaand aan het indammen en stabiliseren van de spoordijk van de afgelopen jaren waarbij het plaatsen van een geluidsscherm op de damwand, of een damwand als geluidsscherm, een mooie gelegenheid was om dit jaren slepende probleem in een keer op te lossen, liet Prorail in een overleg met de werkgroep Oostenburg weten, dat het de gemeente is die dit zou moeten aanvragen. Prorail was niet van plan dit op eigen initiatief te doen.

Vanuit de gemeente is als tegenargument tegen een geluidsscherm aangevoerd dat de machinist het zicht op de bocht in het tracé niet ontnomen zou mogen worden door een scherm en dat het derhalve niet mogelijk is een scherm te plaatsen. Echter in het tracé vanaf het CS zit slechts een zeer wijde bocht die begint bij Oostenburg. Bovendien: wie het spoor verder volgt richting Amstel Station komt een nog veel scherpere bocht tegen, bij de Wibautstraat, die wél voorzien is van schermen. Het argument van slecht zicht in de bocht is sowieso niet relevant omdat de geluidschermen langs het spoortracé CS-Amstelstation nergens zo hoog zijn dat de machinist er niet overheen kan kijken.

Volgens de rapportage blijft de overlast onder de norm. Daarbij wordt echter geen rekening gehouden met het op deze plek zeer hinderlijke piepen van de wielen in de bocht. 's Nachts is de overlast van de zeer zware goederentreinen groot.

Bij wie zit de onwil om dit aan te pakken?

Het bestemmingsplan gaat uit van hoge bebouwing langs het spoor die als scherm moet fungeren voor de overige bebouwing. Dit betekent dat de achterliggende bebouwing pas gebouwd kan worden als deze schermbebouwing klaar is. Wat er niet mee wordt opgelost is

de geluidshinder die de woningen aan de VOC-kade zullen ondervinden van de spoorlijn die langs de Dijkgracht over een grote lengte niet is afgeschermd. Dit maakt een geluidsscherm noodzakelijk. Ook voor het verblijfsklimaat in de openbare ruimte is dit zeer wenselijk.

8. In het bestemmingsplan moet worden opgenomen dat er een inspraakmogelijkheid is voor de op te stellen uitwerkingsplannen en dat deze voorgelegd moeten worden aan de bestuurscommissie Centrum c.q. de gemeenteraad

Dit bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplicht. In de uitwerkingsgebieden van het bestemmingsplan mag pas gebouwd worden als er een uitwerkingsplan is opgesteld. De omvang van een uitwerkingsplan is vooraf niet bepaald. Een uitwerkingsplan kan worden opgesteld voor één kavel of voor een heel deelgebied. In hoofdstuk 20 'Maatschappelijke Uitvoerbaarheid' van de Toelichting ontbreekt hoe participatie vorm kan krijgen bij de uitwerking van het bestemmingsplan.

Dit klemt vooral omdat veel zaken – o.a. het omgaan met geluidshinder, al dan niet openbare oevers en de variatie in bouwhoogte - worden doorgeschoven naar de uitwerkingsplannen. Zie ook punt 3 van deze reactie wat betreft de geringe formele mogelijkheden binnen de uitwerkingsprocedure.

Bij uitwerkingsplannen zijn wel zienswijzen mogelijk, maar de procedure voorziet niet in een behandeling daarvan door een gekozen volksvertegenwoordiging zoals de Bestuurscommissie of de gemeenteraad, want volgens de beschreven procedure stelt het College van B&W de uitwerkingsplannen vast. Ook op dit punt vragen wij een wijziging van de voorgestelde procedure bij uitwerkingsplannen.

Los van de gewenste formele inspraakmogelijkheden op buurtniveau, stellen wij voor om de nodige en noodzakelijke tegenspraak te organiseren door Pakhuis de Zwijger te vragen en in staat te stellen, dit te doen. Pakhuis de Zwijger is o.i. in staat om deskundigheid van uit allerlei disciplines bij elkaar te laten komen en op een organische wijze te laten reageren en ideeën aan te laten dragen. Dit kan bijv. per thema om dan experts, ervaringsdeskundigen en direct belanghebbenden te laten reflecteren op de door u ingeslagen wegen om zo nodig met alternatieven dan wel aanvullingen te komen.

De omvang van de planopgave en de nieuwe manieren van plannen en realiseren, samen met de lange looptijd van de realisatie, pleiten er ook voor dat een nieuwe frisse partij in staat wordt gesteld de door het stadsdeel en opdrachtgevers gestuurde procesgang te bewaken, opdat de inspraak van omwonenden en toekomstige bewoners en gebruikers recht wordt gedaan.

Uiteraard staat deze 'ervarings- en experttegenspraak' de formele participatie en inspraak niet in de weg; zie het als een welkome nieuwe aanvulling op datgene wat er formeel-juridisch allemaal 'moet'.

Namens het Eilandenoverleg,

Heleen Verschuren,
voorzitter