

## Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan 'Medisch Centrum Slotervaart'

29 maart 2011

### Inleiding

---

Met ingang van 27 januari 2011 tot en met 9 maart 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Medisch Centrum Slotervaart' gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder schriftelijk kunnen reageren. In deze nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording.

### Zienswijzen

---

Tijdens de periode dat de stukken ter visie hebben gelegen zijn ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan door drie instanties en één burger zienswijzen ingediend.

Zienswijze 1, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Zienswijze 2, Stadsregio Amsterdam

Zienswijze 3, Waternet

Zienswijze 4, burger

Omdat de nota van beantwoording als bijlage bij het bestemmingsplan wordt toegevoegd, en derhalve op de website ruimtelijkeplannen.nl komt te staan, zijn in de voorliggende nota van beantwoording geen namen genoemd. Dit in verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp).

#### 1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

---

##### *Opmerking 1.1*

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben het voorontwerpbestemmingsplan bij brief van 23 juli 2010, kenmerk 2010/37138 positief beoordeeld. Gedeputeerde Staten zien geen afwijkingen tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan en ziet derhalve geen aanleiding om zienswijzen in te dienen.

##### *Antwoord 1.1*

Het gestelde onder 1.1 wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### 2. Stadsregio Amsterdam

---

##### *Opmerking 2.1 Regionale OV-Visie 2010-2030*

De Stadsregio is tevreden met de wijze waarop het Regionale Verkeer en Vervoerbeleid in het beleidskader van de toelichting is opgenomen. Wel adviseert de Stadsregio Amsterdam ook de Regionale OV-Visie 2010-2030 op te nemen in de toelichting omdat hierin een aantal projecten genoemd wordt die mogelijk (indirect) van invloed kan zijn op uw plangebied.

##### *Antwoord 2.1*

Het gestelde onder 2.1 wordt voor kennisgeving aangenomen. Een beschrijving van de Regionale OV-Visie 2010-2030 zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

*Opmerking 2.2*                      *Paragraaf verkeersstructuur*

---

Stadsregio Amsterdam geeft aan dat het wenselijk is paragraaf 2.5 verkeersstructuur uit te breiden met een passage van de regionale fietsroute over de Johan Huizingalaan. Ook is het wenselijk stil te staan bij de aanwezige busroutes langs het medisch centrum en de langzaam verkeersroutes tussen de metro en plangebied. In paragraaf 5.2 wordt ingegaan op het milieuaspectet verkeer. De Stadsregio Amsterdam adviseert om in deze paragraaf naast het hoofdnet auto ook de hoofdnetten openbaar vervoer en fiets te noemen.

*Antwoord 2.2*

De toelichting zal gezien het gestelde onder 2.2 worden aangevuld.

**3.        *Waternet***

---

*Opmerking 3.1*                      *Compensatie verhard oppervlak*

---

Met betrekking tot de waterkwantiteit wordt door Waternet afgevraagd hoe de uitbreiding van het verhard oppervlak in het bestemmingsplan gecompenseerd gaat worden. In de regel wordt uitgegaan dat 10% van het extra verhard oppervlak in het plangebied in waterberging moet worden omgezet. Waternet heeft hierbij de voorkeur voor oppervlaktewater, maar alternatieven kunnen ook. Gedacht kan worden aan meervoudig ruimtegebruik.

*Antwoord 3.1*

In de huidige situatie is het bestemmingsplangebied bijna volledig verhard. Van een uitbreiding van het verhard oppervlak is derhalve geen sprake.

*Opmerking 3.2*                      *Grondwaternorm*

---

Waternet wijst erop dat bij nieuwbouw de gemeentelijke vastgestelde grondwaternorm geldt. Deze luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan vijf dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan".

*Antwoord 3.2*

Wijziging van grondwaterstanden zijn relevant als ondergronds gebouwd wordt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om ondergronds te bouwen. Derhalve wordt niet verwacht dat de grondwaterstand negatief beïnvloed zal worden.

*Opmerking 3.3*                      *Waterparagraaf*

---

In de waterparagraaf van het bestemmingsplan dient specifiek aandacht te worden besteed aan het afkoppelen van hemelwater, riolering, duurzaam bouwen, ecologie en lozingen op het oppervlaktewater.

*Antwoord 3.3*

De toelichting zal gezien het gestelde onder 3.3 worden aangevuld.

*Opmerking 3.4*                      *Kabels en leidingen*

---

Waternet heeft in het gebied Medisch Centrum Slotervaart nog steeds openbaar riool in beheer. Het gaat om vuilwater- en regenwaterriool en een onderheid transportriool. Laatstgenoemd riool dient als hoofdroute te worden beschouwd. De paragraaf over kabels en leiding dient hiertoe aangepast te worden.

#### *Antwoord 3.4*

De toelichting zal gezien het gestelde onder 3.4 worden aangepast.

#### *Opmerking 3.5          Dubbelbestemming 'Leiding-Water'*

---

In de reactie van Waternet wordt ook aandacht besteed aan de belangen van het waterleidingbedrijf van Waternet. Direct ten westen van de Johan Huizingalaan ligt een hoofdwaterleiding. Waternet adviseert deze transportleiding als dubbelbestemming 'Leiding-Water' in het bestemmingsplan op te nemen. De zone van de dubbelbestemming dient aan weerszijden van de leiding 5 meter breed zijn.

Mochten er in de omgeving bouwwerkzaamheden gaan plaatsvinden dan moet de initiatiefnemer een grondmechanisch onderzoek kunnen overleggen. Dit onderzoek moet bepalen of tijdens de bouwwerkzaamheden de stabiliteit van de bodem gemonitord moet worden.

#### *Antwoord 3.5*

Zoals Waternet aangeeft is het niet verplicht om de waterleiding een dubbelbestemming te geven. De leiding ligt in de openbare ruimte. Zodra daarin graafwerkzaamheden zouden plaatsvinden wordt op de daarvoor gebruikelijke wijze een KLIC-melding gedaan en wordt overleg worden gevoerd met diensten en bedrijven. Ook wanneer bouwwerkzaamheden worden voorbereid gebeurt dat. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4.          Zienswijze burger**

---

#### *Opmerking 4.1          Verdwijnen uitzicht*

---

Adressant geeft aan vanaf de eerste en tweede verdieping van de woning uitzicht te hebben op het bestemmingsplangebied. In de toekomstige situatie zal het uitzicht door de 10 meter of mogelijk zelfs 28 meter hoge bebouwing langs de Plesmanlaan, op nauwelijks 120 meter van de woning van de adressant volledig verdwijnen.

#### *Antwoord 4.1*

De onderlinge afstand tussen de woning en de tuin van de adressant en het bouwvlak langs de Plesmanlaan bedraagt respectievelijk 140 en 130 meter. Door de aanwezige tussenliggende bebouwing (Ank van der Moerstraat 9 en 10, tot ca. 6 meter hoog) is het zicht vanuit de woning van adressant op het bestemmingsplangebied reeds beperkt. Gezien deze onderlinge afstand en de tussenliggende bebouwing kan er worden gesteld dat er geen sprake is van significant verlies van uitzicht. In de stedelijke context waarin adressant woont is vrij uitzicht zeldzaam.

#### *Opmerking 4.2          Toename geluidsoverlast*

---

Door adressant wordt aangegeven dat de toekomstige gesloten hoge bouwwand langs de Plesmanlaan zal leiden tot een onaantvaardbare geluidstoename. In het bestemmingsplan zijn ook geen geluidsabsorberende struiken en bosschages langs de gevels opgenomen.

#### *Antwoord 4.2*

Voor een gedeelte van het plangebied geldt het planologisch regime van het Algemeen Uitbreidingsplan, partiële herziening westelijk gedeelte (1950). In het uitbreidingsplan zijn geen bouwvoorschriften met betrekking tot de bestemmingen opgenomen. Derhalve geldt de bouwverordening als toetsingskader voor bouwactiviteiten. Op basis van de bouwverordening is het reeds mogelijk een gesloten bouwwand te realiseren met een bouwhoogte van 25 meter.

De geluidbron (Plesmanlaan) ligt tussen de woning van adressant en de nieuwbouw. De afstand tussen de Plesmanlaan en de woning bedraagt ca. 95 meter en de afstand tussen de nieuwbouw en de woning ca. 140 meter. Tussen de woning van adressant en de Plesmanlaan/nieuwbouw staat

(afschermende) bebouwing tot ca. 6 meter hoog. Het geluid dat door reflectie op de woning zou kunnen vallen is ondergeschikt aan het geluid dat direct afkomstig is van de Plesmanlaan. Gezien de afstand tussen de woning van de adressant en de tussenliggende bebouwing is het niet aannemelijk dat zich een relevant akoestisch effect door reflectie voordoet.

Voor zover begroeiing relevant moet worden geacht voor geluidabsorptie, geldt dat langs de Plesmanlaan 5 rijen bomen staan. Het bestemmingsplan leidt niet tot verwijdering van deze bomen.

---

*Opmerking 4.3*                      *Groenstrook*

Het huidige bestemmingsplan voorziet in een (openbare) groenstrook tussen de bebouwing en het trottoir. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet niet meer in deze groene barrière. De hoogbouw mag direct langs het trottoir plaatsvinden.

*Antwoord 4.3*

De groenstrook, waar adressant aan refereert, ligt langs het terrein van het Anthoni van Leeuwenhoekziekenhuis. Het deel van de strook waar bomen staan heeft een lengte van ca. 70 meter. De lengte van het plangebied is aan deze zijde ca. 380 meter, waar vooral parkeerplaatsen en bebouwing is. De omvang van de genoemde groenzone is daarom relatief gering. De groenstrook maakt geen deel uit van een groenstructuur en volgt niet uit een stedenbouwkundig concept, zodat het voor het straatbeeld geen belangrijke betekenis heeft. Er is evenmin sprake van natuurlijke waarde van enige betekenis. Er is daarom geen aanleiding de groenstrook planologisch te beschermen of een groter belang toe te kennen dan aan de beoogde uitbreiding van het ziekenhuis.

---

*Opmerking 4.4*                      *Geluidsonderzoek*

Er is door Cauberg-Huygen geluidsonderzoek uitgevoerd. Adressant heeft enkele opmerkingen op het onderzoek:

1. Op een afbeelding in het geluidsrapport is de hoogte van de woning van adressant onjuist aangegeven.
2. Het onderzoek richtte zich uitsluitend op de geluidsoverlast voor gebruikers van de bebouwing binnen het bestemmingsplan. De gevolgen van de weerkaatsing van (verkeers)geluid op een hogere (mogelijk dove)gevel voor ons en de andere medebewoners van de woningen aan de overzijde van de Slotervaart zijn niet in het rapport opgenomen.
3. Ook de geluidsoverlast, veroorzaakt door aard en gebruik van de toekomstige bebouwing op de omgeving, is niet onderzocht. Airco's op of apparaten en machines in gebouwen kunnen geluidsoverlast veroorzaken. Deze geluidsoverlast leidt tot sterkte vermindering van het woongenot.

*Antwoord 4.4*

1. De bedoelde afbeelding heeft betrekking op de rekenpunten op de nieuwe bebouwing die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, niet op de woning van de adressant. In het akoestisch onderzoek wordt rekening gehouden met bestaande bebouwing in omgeving waarbij bouwhoogtes bij benadering zijn ingevoerd. De bestaande bebouwing wordt in akoestisch onderzoek standaard ingevoerd omdat deze van invloed kan zijn wegens afscherming of reflectie op de geluidsberekening. De derde bouwlaag van de betreffende woning is een schuine kap. Deze heeft in dit geval (afstand, aard en plaats van de geluidbronnen) een voor afscherming of reflectie te verwaarlozen effect. Het invoeren van een bouwhoogte van 6 of 9 meter ter plaatse van de woning van de adressant is niet van invloed op het resultaat van het akoestisch onderzoek.
2. Op het onderwerp reflectie is reeds ingegaan onder 4.2, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

3. De in het bestemmingsplan toegelaten instellingen zijn reeds bestaand. De principiële afweging of op deze locatie en in deze (woon)omgeving grootschalige medische voorzieningen, met de daarbij behorende installaties, aanvaardbaar zijn is daarom niet aan de orde. Ook nu al zijn nieuwe, hogere gebouwen met installaties planologisch toegestaan. Bij concrete ontwikkelingen geldt voor dit soort instellingen voor medisch-specialistische zorg dat een omgevingsvergunning voor het aspect milieu nodig is. Geluid wordt daarin betrokken. De bestaande woon- en zorgbebouwing in de omgeving is maatgevend in de toelaatbare geluidhinder.
- Gezien de onderlinge afstand van 140 meter tussen de woning van de adressant en het dichtstbijzijnde bouwvlak is het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van geluidsoverlast van dergelijke installaties.
- Overigens zijn de voorzieningen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zelf geluidsgevoelige gebouwen. In de toekomstige situatie zal derhalve ten behoeve van het ziekenhuis rekening worden gehouden met geluidsoverlast veroorzakende installaties.

---

*Opmerking 4.5            Lichtoverlast*

In de recent in gebruik genomen hoogbouw van Sanquin Bloedbank wordt volcontinu gewerkt en brandt de verlichting de klok rond. In de avond en nacht worden geen luxaflexen of gordijnen gesloten, waardoor de omgeving wordt verlicht. In de toekomstige situatie zal de storende lichtvervuiling toenemen.

*Antwoord 4.5*

De toekomstige situatie van het plangebied gaat uit van een normale stedelijke situatie. Er worden geen lichtmasten of bijzondere licht armaturen gerealiseerd. Mede gezien de onderlinge afstand van 140 meter tussen de woning van de adressant en het dichtstbijzijnde bouwvlak zal er geen sprake zijn van directe lichtinval.

---

*Opmerking 4.6            Bouwplannen Sanquin Bloedbank*

Het ontwerp bestemmingsplan dient te worden aangepast aan de eerder gepresenteerde plannen voor de Sanquin Bloedbank. Hierbij dient het laagbouwgedeelte aan de noordwestzijde van het bestemmingsplangebied gehandhaafd te blijven. Het huidige pleintje ten oosten van de recent gerealiseerde nieuwbouw van de Sanquin Bloedbank moet niet worden aangewezen als bouwvlak.

*Antwoord 4.6*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een kader waarbinnen de ontwikkeling van medische voorzieningen op, onder meer stedenbouwkundig, aanvaardbare wijze kan plaatsvinden. Het bestemmingsplan is geen exacte kopie van gefaseerde bouwplannen van instellingen of particulieren. De bouwplanontwikkeling van de Sanquin Bloedbank wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt dat ook aan de westzijde van het plangebied een vergroting van de bouwhoogte wordt gerealiseerd. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling die garandeert dat de bebouwing stedenbouwkundige aansluiting vindt bij de westelijk van het plangebied gelegen laagbouw aan de Plesmanlaan. De stedenbouwkundige aansluiting met Nieuw-Sloten wordt gevormd door een geleidelijke toename van bouwhoogte in oostelijke richting. Deze bouwhoogte is goed inpasbaar gezien de overwegende bouwhoogten langs de Plesmanlaan ten oosten van het plangebied.

Het bedoelde pleintje ten oosten van de recent gerealiseerde nieuwbouw van de Sanquin Bloedbank is niet van zodanige stedenbouwkundige betekenis (of anderszins) dat behoud daarvan noodzakelijk is.

*Opmerking 4.7* *Bouwplan Antoni van Leeuwenhoek Ziekenhuis*

---

Adressant was van mening dat het noodgebouw van het Antoni van Leeuwenhoek Ziekenhuis in de groenstrook langs de Plesmanlaan van tijdelijke aard was. Derhalve is adressant is verbaasd dat deze groenstrook nu een permanente bouwbestemming krijgt. Het ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in de groenstrook en tot het trottoir over de volle lengte tussen de Johan Huizingalaan en de Plesmanlaan naast de locatie van Sanquin Bloedbank een 28 meter hoge kolos te bouwen. Tussen het fietspad en de 28 meter hoge gevel blijft er nauwelijks ruimte voor een trottoir en helemaal geen ruimte voor bomen en een groenstrook. Adressant geeft aan dat het bouwvlak gelijk dient te liggen aan het recent gerealiseerde gebouw van de Sanquin Bloedbank, met een maximale hoogte van 20 meter. Na sloop van de noodbebouwing dient de strook weer groen te worden ingericht.

*Antwoord 4.7*

De door de adressant benoemde groenstrook maakt geen deel uit van een groenstructuur en heeft geen natuurlijke waarde van enige betekenis. Stedenbouwkundig gezien sluit het plangebied beter aan op de nabijgelegen bebouwing. De noordelijke voorgevelrooilijn zoals die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt sluit aan op de voorgevelrooilijnen van de ten oosten van het bestemmingsplangebied gelegen flats langs de Plesmanlaan. Hierdoor wordt een evenwichtig stedenbouwkundig straatbeeld gecreëerd. De laanbeplanting blijft intact.

*Opmerking 4.8* *Monumentale bomen*

---

Door de adressant wordt aangegeven dat het groene hoekplein met de monumentale bomen tussen de Johan Huizingalaan en de Plesmanlaan als groen dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

*Antwoord 4.8*

Ter plaatse van het door de adressant bedoelde hoekplein zijn geen monumentale bomen of andere natuurwaarden aanwezig die planologisch beschermd dienen te worden. Het bedoelde hoekplein is evenmin van zodanige stedenbouwkundige betekenis (of anderszins) dat behoud daarvan noodzakelijk is.

*Opmerking 4.9* *Aantasting lanenprofiel Plesmanlaan*

---

Door adressant wordt aangegeven dat het huidige karakteristieke lanenprofiel door de hoogbouw van het Antoni van Leeuwenhoek Ziekenhuis zo dicht op de weg onherstelbaar zal worden aangetast.

*Antwoord 4.9*

Het huidige lanenprofiel blijft gehandhaafd. Het lanenprofiel is een voortzetting van het profiel ter plaatse van het westelijk deel van de Plesmanlaan.

*Opmerking 4.10* *Stedenbouwkundig masterplan van juli 2009*

---

In illustraties van het herziende stedenbouwkundig masterplan van juli 2009 wordt uitgegaan van een "groene buffer" tussen de Plesmanlaan en de Sanquin Bloedbank. Het stedenbouwkundig masterplan projecteert tevens veel lagere nieuwbouw langs de Plesmanlaan.

*Antwoord 4.10*

Het stedenbouwkundige masterplan uit juli 2009 betreft een stedenbouwkundige studie. Het stedenbouwkundige masterplan heeft geen juridische status. De in het in het masterplan opgenomen afbeeldingen zijn puur illustratief. De in het bestemmingsplan opgenomen bouwgrenzen en -hoogten worden, zoals al in de voorgaande beantwoording is aangegeven, planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht.

*Opmerking 4.11      Opnemen bouwvolume*

---

Aangezien verdiepingshoogtes sterk kunnen variëren heeft het opnemen van een maximale toegestane aantal vierkante meters geen zin om de bouwmassa te maximeren. Adressant geeft aan dat het wenselijk tevens het maximale bouwvolume (m<sup>3</sup>) op te nemen in het bestemmingsplan.

*Antwoord 4.11*

Het bouwvolume is in het bestemmingsplan gemaximeerd door het weergegeven grenzen van de bouwvlakken en de aangegeven bouwhoogten. Er is geen aanleiding om tevens een inhoudsmaat te hanteren in het bestemmingsplan.

*Opmerking 4.12      Bouwvlak van Sanquin Bloedbank*

---

Adressant heeft het ontwerpbestemmingsplan op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bestudeerd. Door adressant wordt aangegeven dat op de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van het bestemmingsvak van het oostelijk deel van de Sanquin Bloedbank geen bouwhoogte is opgenomen. Hiertoe heeft adressant contact opgenomen met behandelend ambtenaar van het stadsdeel. De behandelend ambtenaar van het stadsdeel gaf aan dat het ontwerpbestemmingsplan zoals weergegeven op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) juridisch leidend is ten opzichte van een analoge (papier of pdf-bestand) van het bestemmingsplan.

Het westelijk gedeelte van de Sanquin Bloedbank gaat uit van een bouwhoogte van 10 meter. Adressant gaat er vooralsnog van uit dat de maximale bouwhoogte van 10 meter voor het gehele bouwvlak van Sanquin Bloedbank geldt.

*Antwoord 4.12*

Door een technische fout staat er geen bouwhoogte op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van één van de bouwvlakken van de Sanquin Bloedbank (ook geen 10 meter). De analoge versie van het ontwerp bestemmingsplan geeft een bouwhoogte van 28 meter hoog aan, wat ook op de digitale verbeelding had moeten zijn weergegeven.

Blijkens de inhoud van de zienswijze is het duidelijk dat adressant voor mogelijk hield dat een bouwhoogte van 28 meter bedoeld was. De zienswijze houdt al rekening met die mogelijkheid. In de zienswijze wordt meerdere malen gerefereerd aan een 'hoge bouwwand' langs de Plesmanlaan. In dat licht wordt geconcludeerd dat het digitale plan op dit aspect weliswaar onjuist is, maar niet zodanig dat adressant in zijn belang is aangetast en op onaanvaardbare wijze is beperkt in het naar voren brengen van zijn zienswijze.

Uiteraard wordt het digitale plan naar aanleiding van deze zienswijze technisch aangepast zodat op de digitale verbeelding van het vastgestelde exemplaar een bouwhoogte wordt weergegeven.