

## Nota van beantwoording

### Inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening Nieuwe Meer e.o.

Stadsdeel Nieuw-West, 14 februari 2013

---

#### Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft 4 weken, van donderdag 4 oktober 2012 tot en met woensdag 14 november 2012, voor een ieder ter inzage gelegen. Op donderdag 11 oktober 2012 is een informatieavond gehouden over het deel van het plangebied ten zuiden van de A4 en op donderdag 18 oktober is een informatieavond gehouden over het deel van het plangebied ten noorden van de A4.

De eerste avond is gevuld met een presentatie over het bestemmingsplan en de gebiedsvisie 'Essay Oeverlanden Nieuwe Meer'. De gebiedsvisie is onderdeel van de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan waarin verschillende ambities zijn geformuleerd die richting geven aan de ontwikkeling van De Oeverlanden tot een aantrekkelijke recreatieve plek. De tweede avond is gevuld met een presentatie over het bestemmingsplan en de stand van zaken van de gebiedsvisie voor het RID+ gebied, die later wordt opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het verslag van de informatieavonden wordt als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd.

In de periode dat het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk te reageren. Van deze gelegenheid hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

1. Inspreker 1 (9 en 25 oktober ontvangen)
2. Inspreker 2 Appelboom v.o.f. (22 oktober ontvangen)
3. Inspreker 3 (22 oktober ontvangen)
4. Inspreker 4 (22 oktober ontvangen)
5. Inspreker 5 Friedberg Partners namens Sloten Hotels B.V. (31 oktober ontvangen)
6. Inspreker 6 (6 november ontvangen)
7. Inspreker 7 Phijffer advocaten namens cliënten (8 november ontvangen)
8. Inspreker 8 Gijs Heutink advocaten namens Riekerpolder Beheer B.V. (12 november ontvangen)
9. Inspreker 9 Stichting Nieuw en Meer en vereniging Niks Minder (12 november ontvangen)
10. Inspreker 10 Burgfonds Invest Westgate B.V. en Lips Development B.V. (13 november ontvangen)
11. Inspreker 11 (13 november ontvangen)
12. Inspreker 12 Handbalvereniging Westsite (13 november)
13. Inspreker 13 Basisschool De Odyssee, groep 8B (13 november)
14. Inspreker 14 Boekel de Nerée namens Global Switch Amsterdam Property B.V. (14 november ontvangen)
15. Inspreker 15 (14 november ontvangen)
16. Inspreker 16 Lexence advocaten namens WNM Bouwmarkten B.V., Newomij en stichting RTV Noord-Holland (14 november ontvangen)
17. Inspreker 17 Vereniging 'De Oeverlanden Blijven!' en Dorpsraad Sloten (14 november ontvangen)
18. Inspreker 18 Colliers International B.V. (14 november ontvangen)
19. Inspreker 19 Rochdale projectontwikkeling (15 november ontvangen)
20. Inspreker 20 (16 november ontvangen)
21. Inspreker 21 (14 november ontvangen)
22. Inspreker 22 (8 november ontvangen)
23. Inspreker 23 (14 november ontvangen)
24. Inspreker 24 Stijl advocaten namens cliënten (25 oktober ontvangen)

## 25. Inspreker 25 AM Real Estate Development B.V. (27 november ontvangen)

De opmerkingen worden hieronder weergegeven en voorzien van een antwoord van het stadsdeel:

### 1. Inspreker 1

#### 1.1 Opmerking

De inspreker geeft aan dat hij het groene gebied zeer waardeert en dat zijn wens is dat de flora & fauna zich veilig kunnen stellen in een ecologisch beheerd gebied. De inspreker doet suggesties voor verbeteringen in het gebied.

#### Antwoord

De groengebieden die tot de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam en tot de Stadsdeelgroenstructuur behoren zijn bestemd als 'Groen – 1'. Naast groenvoorzieningen zijn deze gronden tevens bestemd voor bescherming en instandhouding van de benoemde groenstructuren. Alle bestaande functies zijn met nadere aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen binnen de hoofdgroenstructuur. De groenstroken buiten de Hoofdgroenstructuur en de Stadsdeelgroenstructuur zijn bestemd als 'Groen – 2', waar bijvoorbeeld naast groenvoorzieningen zijn ook fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen toegestaan. In de inspraakreactie worden een aantal suggesties voor het beheer gedaan. De vorm van het beheer kan in een bestemmingsplan niet worden voorgeschreven. In de gebiedsvisie Essay Oeverlanden Nieuwe Meer die in de toelichting is opgenomen wordt hier wel aandacht aan besteed. De gebiedsvisie vormt de basis voor de verdere ontwikkelingen in het gebied.

#### 1.2 Opmerking

De inspreker vindt een brug van de Landtong naar het Amsterdamse bos geniaal mits geen auto's zijn toegestaan.

#### Antwoord

Het is de ambitie van het Stadsdeel om van de Landtong een geliefde groene recreatieve ontmoetingsplek te maken en de verbindingen met het Amsterdamse Bos te verbeteren. Er zijn nog geen concrete plannen voor een vaste verbinding met het Amsterdamse Bos, maar een pont of brug voor langzaam verkeer zou een gewenste ontwikkeling zijn.

#### 1.3 Opmerking

Volgens inspreker is al een hotel in de Landtong aanwezig als vergunning wordt gegeven voor overnachten in de kajuitbootjes in de jachthaven.

#### Antwoord

Met een hotel wordt bedoeld op een gebouwde hotelvoorziening waar in kamers wordt overnacht. Het bestemmingsplan maakt op de verbeelding en in de regels geen hotel mogelijk op De Landtong, omdat hiervoor nader onderzoek noodzakelijk is. Het stadsdeel staat echter wel positief tegenover een hotel op deze locatie (zie inspraakreactie 19).

#### 1.4 Opmerking

Inspreker suggereert dat natuurmarkten in de juiste seizoenen ook een idee kan zijn voor het natuurgebied.

#### Antwoord

Evenementen worden niet specifiek bestemd in bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. Dit sluit het houden van kleinschalige evenementen niet uit. Evenementen zijn in principe vergunningplichtig op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008 (APV). Onder voorwaarden zijn kleinschalige evenementen vergunningsvrij. Deze

kunnen worden geschaard onder ondergeschikt planologisch gebruik. Of dit het geval is zal per evenement beoordeeld moeten worden.

1.5 Opmerking

De inspreker ziet de McDonald's graag in het gebied terug met als argument dat het betaalbare horeca is.

Antwoord

Fastfood of drive-in horeca, zoals McDonald's, is op deze locatie niet gewenst. Het stadsdeel wil horeca, niet fastfood zijnde, wel mogelijk maken. Ook deze horeca kan betaalbaar zijn.

1.7 Opmerking

De inspreker wil duurzaamheidseisen gesteld zien bij nieuwbouw. Hij geeft als voorbeeld zonnepanelen, faunavoorzieningen, fruitbomen en themamarkt.

Antwoord

Duurzaamheid is een wens van het stadsdeel. Zie ook de paragraaf 'Energie en duurzaamheid: duurzaamheidsagenda Nieuw-West 2012-2014' in de toelichting van onderliggend bestemmingsplan.

**2. Inspreker 2 Appelboom v.o.f.**

2.1. Opmerking

De inspreker geeft aan dat op kavel 1132/1130 van de Sloterweg al jaren een bedrijf is gevestigd. Dit bedrijf is niet als zodanig op de verbeelding aangeduid.

Antwoord

De bestaande situatie is het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan 'Sloterweg noordzijde 1998' hebben de percelen een woonbestemming. Er zijn geen vergunningen voor een bedrijf op de locatie verleend door het stadsdeel. De woonbestemming op het perceel blijft daarom gehandhaafd. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is overigens wel toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan.

**3. Inspreker 3**

3.1 Opmerking

De inspreker geeft aan dat op de Sloterweg 1012, 998 en 996 prefererende detailhandel is toegestaan volgens de huidige planologische regeling. Verzocht wordt om de toegestane rechten te handhaven. De inspreker presenteert als bewijsstuk de regels en de kennisgeving van het bestemmingsplan Sloterweg Noordzijde (2003). In dit plan is in de bovenstaande adressen perifere detailhandel toegestaan. Onder perifere detailhandel wordt voor dit plan uitsluitend verstaan: auto's boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels.

Antwoord

In het vigerende bestemmingsplan 'Sloterweg noordzijde 1998' is op Sloterweg 998 en 1012 perifere detailhandel toegestaan. Naar aanleiding van de opmerking van de adressant zal het bestemmingsplan aangepast worden om de bestaande rechten te respecteren.

Voor Sloterweg 996 is in het vigerende bestemmingsplan geen aanduiding 'bedrijf' opgenomen. Er zijn geen vergunningen voor een bedrijf bekend op de locatie. In het bestemmingsplan blijft de bestemming daarom 'Wonen'. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan.

#### **4. Inspreker 4**

##### **4.1 Opmerking**

De inspreker heeft last van de vrachtwagens op de Sloterweg. 'Het veroorzaakt opstoppingen en de oude Sloterweg heeft eronder te lijden, omdat het een oude veendijk is, waarvan de waterleidingen al enkele malen gesprongen zijn.'

##### **Antwoord**

De verkeerscirculatie of het al dan niet toegankelijk zijn voor vrachtwagens kan in een bestemmingsplan niet worden geregeld. Het stadsdeel bereidt verkeersmaatregelen en een verkeersbesluit voor, omdat deze problematiek bekend is. Er is veel sluipverkeer en bovendien is bekend dat navigatieapparatuur vrachtwagens onterecht over de Sloterweg leidt. Het stadsdeel kan vrachtwagens niet geheel weren, doordat aan de Sloterweg een aantal bedrijven gevestigd zijn die afhankelijk zijn van vrachtverkeer, waaronder twee transportbedrijven. Het stadsdeel onderzoekt daarom toeritdosering bij verkeerslichten in de omgeving en maatregelen om verkeerd ingereeden vrachtwagens te laten keren ter hoogte van de parkeerplaats sportpark Sloten. Naar verwachting wordt dit in 2013 ingevoerd. De verwachting is dat met deze maatregelen het sluipverkeer en vrachtverkeer over de Sloterweg zal afnemen.

#### **5. Inspreker 5 Friedberg Partners namens Sloten Hotels B.V.**

##### **5.1 Opmerking**

De inspreker wil een hotel realiseren aan de Aletta Jacobslaan 7 en heeft hiertoe aanvullend op de inspraakreactie ook een verzoek om informatie (VOI) ingediend bij het stadsdeel. Bij de beantwoording van deze inspraakreactie is ook gebruik gemaakt van de informatie die middels het VOI is verkregen. In het VOI wordt gesproken over een 4 sterrenhotel met 250 kamers. Het gaat om merendeels om hergebruik van een bestaand kantoorpand (voormalig AEG kantoor) met enige uitbreiding. Een verlenging aan de westzijde met circa 8 meter en een uitbreiding aan de noordzijde met 0,5 meter. De bovenste (6<sup>e</sup>) bouwlaag zal worden gesloopt om hierboven 3 nieuwe bouwlagen en een technieklaag te kunnen realiseren. De gewenste bouwhoogte varieert van 31-35 meter. Op eigen terrein kunnen 100 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De voorzieningen in het hotel zullen ook toegankelijk worden voor de buurt. Een restaurant op de begane grond en een zwembad en diverse sauna's in de kelder, door ligging van de begane grond boven maaiveld vanaf de straat zichtbaar.

In de inspraakreactie wordt melding gemaakt van 12 care-rooms bedoeld om aan onder meer het Slotervaart ziekenhuis extra diensten verlenen. Daarnaast zal er nadruk komen te liggen op het wellness/ vitality resort karakter. Tot slot zullen er stageplaatsen worden geboden en levert het arbeidsplaatsen op voor onder meer hen die in de huidige maatschappij moeite hebben met het vinden hiervan.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan (AUP) is het gebruik van het pand als hotel toegestaan. Ook is het pand geschikt gevonden voor een budgethotel in het Hotelbeleid Slotervaart. Hoewel dit beleid niet door stadsdeel Nieuw-West is bekrachtigd, laat dit zien dat de locatie eerder geschikt is bevonden voor een hotel. De inspreker vermeldt ook dat op 28 maart 2012 aan Newcon Vastgoed B.V. een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van 3 woongebouwen ten behoeve van studentenwoningen op het perceel aan de Aletta Jacobslaan 7. Newcon Vastgoed B.V. is echter nooit eigenaar geweest van onderhavig pand.

##### **Antwoord**

Het stadsdeel ziet de ontwikkeling van dit hotel als een meerwaarde voor de gebiedsontwikkeling aan de Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan en zal de functie hotel (als onderdeel van gemengde doelen, samen met de bestemming wonen) in het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. voor de locatie Aletta Jacobslaan 7 opnemen.

De motivatie hiervoor is onder meer dat Amsterdam vóór 2015 9000 hotelkamers wil toevoegen aan de voorraad en bij voorkeur gespreid over heel Amsterdam. Corendon richt zich in hun concept vooral op toeristen. Dit is een groeiemarkt in Amsterdam en vanwege de koppeling aan een vliegtuigmaatschappij brengen zij hun eigen hotelgasten mee. Verder richten zij zich op een nieuwe markt (zorg) en past een hotelfunctie goed in de visie voor het RID+ gebied, waar het Stadsdeel voorziet in een transformatie naar meer stedelijke functies en het mengen met woningbouw. In het hotelbeleid van de gemeente Amsterdam is aangegeven dat de gemeente hotelontwikkelingen in een 'mixed use' omgeving die ook een bijdrage leveren aan de buurt graag toestaat. Met de realisatie van een verdieping wellness en een zwembad dat ook toegankelijk is voor niet-hotelgasten wordt aan die wens voldaan. Verder is de locatie goed bereikbaar zowel met OV als auto. In het hotelbeleid is verder aangegeven dat ontwikkelingen waar de eigenaar ook ontwikkelt en exploiteert het meest gewenst zijn.

## **6. Inspreker 6**

### **6.1 Opmerking**

Volgens de inspreker is de correcte benaming van het stukje Riekerpolder waar de McDonald's gevestigd was niet 'het voormalig McDonald'sterrein' maar 'het voormalige weiland'. Inspreker zegt dat McDonald's een tijdelijke vergunning had op basis van artikel 17 van de WRO, die duidelijk zegt dat het terrein na 5 jaar in oorspronkelijke staat hersteld moet worden. De oorspronkelijke staat van het terrein is weiland en niet het asfaltvlak wat het nu nog steeds is. Deze staat moet eerst gehandhaafd worden voordat er nieuwe activiteiten worden toegestaan.

#### Antwoord

Er is op 12 december 2000 een tijdelijke bouwvergunning verleend op basis van artikel 17 WRO voor een fastfoodrestaurant. Deze bebouwing is niet meer aanwezig. Met de eigenaar zijn afspraken gemaakt over het staken van het gebruik als parkeerterrein. Er wordt al enige tijd gesproken over nieuwe functies op het perceel, waarbij ook de verharding van het terrein wordt meegenomen.

### **6.2 Opmerking**

Een hotel op de Landtong zal verkeer aantrekken en het unieke en rustige karakter van het gebied aantasten.

#### Antwoord

Het hotel wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld. Het stadsdeel staat wel positief tegenover een dergelijke ontwikkeling. (zie inspraakreactie 19).

### **6.3 Opmerking**

De inspreker geeft aan dat de mensen in het gebied overlast hebben van het cruisen.

#### Antwoord

In de Oeverlanden is een gebied aangewezen waar het cruisen wordt gedoogd. Dit wordt echter niet via het bestemmingsplan geregeld. Sinds de zomer van 2012 zijn er maatregelen getroffen om de overlast te verminderen. Ondanks inspanningen van Politie, COC, Stadsdeel en betrokken bewoners komen er toch (nog steeds) enkele klachten binnen. Het stadsdeel en haar partners in dezen beraden zich thans op een (vervolg)aanpak gericht op het gebied de Oeverlanden als geheel.

## **7. Inspreker 7 Phijffer advocaten**

### **7.1 Opmerking**

De insprekers zijn eigenaren van de percelen Sloterweg 785-787 en Sloterweg 795-797. Volgens de insprekers/eigenaren staat het voorontwerp ten onrechte alleen

wonen ter plaatse toe, aangevuld met kantoor voor een deel van de eigendom van insprekers, en geen bedrijf. Het vigerende BP is de Derde Herziening van het AUP (1955), waarbij het perceel aan de Sloterweg 785-787 te Amsterdam is aangewezen voor 'Parken en Plantsoenen enz.'. De bestemming ter plaatse is thans 'Industrie'. Een schuur op het perceel 785-787 heeft de bestemming 'Magazijn'.

In 2010 was er een ontheffingsverzoek van de eigenaar om de bestemming van 'Magazijn' naar groothandel (bedrijven, detailhandel en webwinkel) te wijzigen. Het stadsdeel heeft zich tegen detailhandel ter plaatse verzet. De percelen moeten naast het gebruik als kantoor ook bestemd worden ten behoeve van bedrijf, met name voor de gebruiksdoeleinden die blijken uit de vergunningen. Machineindustrie, automobielherstelplaats met loods, met inrichting tot herstel en sloop van motorvoertuigen en motoren (werkplaats, garage etc.) herstel inrichting van grondverzetmachines en aannemerswerktuigen, parkeren en opslag. De staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging danwel staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerreinen behoeft aanpassing, danwel dat categorie 3.1 en 3.2 van toepassing worden verklaard.

#### Antwoord

Volgens het vigerende bestemmingsplan Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) is de bestemming op het perceel 'park en plantsoen'. In 1981 is er inderdaad bouwvergunning verleend voor de bouw van een loods met het gebruik als magazijn. Het vergunde gebruik op het perceel is geïnventariseerd. Op het perceel zijn geen activiteiten die vallen binnen de categorie bedrijf of detailhandel. De inspreker verwijst naar hinderwetvergunningen, deze zijn echter vervallen. Voor het perceel zijn geen milieumeldingen of omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu in werking voor bedrijfsactiviteiten. Conform de planopzet voor de gehele Sloterweg is het perceel bestemd als 'Wonen' met een aanduiding 'kantoor' omdat dit een bestaande functie betreft. In het voorontwerp is ten onrechte de functie 'opslag' voor niet juist meegenomen. De aanduidingen 'kantoor' en 'opslag' zullen worden aangepast conform de vergunde situatie.

#### 7.2 Opmerking

Het voorterrein van het perceel is ten onrechte aan de straatzijde als 'tuinen' bestemd, terwijl dit verhard is ten behoeve van de bedrijvigheid die eerder is genoemd.

#### Antwoord

De voorerven aan de Sloterweg zijn bestemd als 'tuin' om de kenmerkende structuur van de Sloterweg te behouden. De aanwezige verharding aan de voorzijde betreft een bestaande situatie die kan worden voortgezet ten dienste van de hoofdbestemming 'Wonen' en nevenfuncties op het perceel. Bij wijzigingen wordt gestreefd naar een vermindering van verharding.

### **8. Inspreker 8 Gijs Heutink advocaten namens Riekerpolder Beheer B.V.**

#### 8.1 Opmerking

De inspreker verzoekt om verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de IBM-hal, omdat de uitvoerbaarheid van de beperkte bedrijfsbestemming voor de komende planperiode niet is verzekerd. Met een flexibelere, ruime bestemming, kan worden ingespeeld op concrete huisvestingsbehoeften in de markt en kan (dreigende) leegstand in het plangebied worden tegengegaan. De behoefte bestaat aan een ruime gemengde doeleinden bestemming, waarin mogelijkheden worden geboden voor bedrijven milieu categorie t/m 4.2, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening (overheids-, ouderen, medische-, sociaal-culturele, religieuze en vergelijkbare voorzieningen en kinderdagverblijven), hotel, (perifere en thema-gerelateerd) detailhandel, zorgfuncties (inclusief ziekenhuis), leisure en sport, (studenten)woningen, 24-uurs horeca, dag- en nacht evenementen, logistiek gebruik,

(creatieve) broedplaatsen, aanvullende, aan voorgaande bestemmingen ondersteunde functies (zoals horeca).

Antwoord

Het stadsdeel heeft een vervolgggesprek met de inspreker gevoerd om de mogelijkheden te bespreken. Hierbij is een onderscheid gemaakt in 3 categorieën:

1. Zaken die in het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen, omdat deze ruimtelijk gewenst zijn en geen onderzoeken nodig zijn. De bestemming 'Gemengd' omvat de functies: bedrijf 1, categorie 1 en 2 (reeds opgenomen in voorontwerp), bedrijvenlijst functiemenging en maximaal 200 m<sup>2</sup> horeca categorie A (bijvoorbeeld lunchroom).
2. Zaken die ruimtelijk niet wenselijk zijn en niet worden opgenomen, omdat ze niet passen binnen vigerend beleid, regelgeving of de RID+ visie voor het gebied. Een milieucategorie hoger dan 2 wordt niet toegestaan, gelet op de op in april door de deelraad vastgestelde startnotitie voor het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o.. Wel is er een afwijkingmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen in geval een bedrijf valt onder één of meer categorieën hoger dan toegestaan, mits het bedrijf in vergelijking met bedrijven die vallen onder de categorieën 1 of 2 een gelijke of mindere milieuhinder veroorzaakt. Daarnaast zijn detailhandel (inclusief perifere detailhandel en grootschalige detailhandel) en zakelijke dienstverlening (kantoren met baliefunctie) als onderdeel van gemengde doelen ongewenst.
3. Zaken die niet worden meegenomen, maar waarvoor een afzonderlijke procedure nodig is in verband met het beoordelen van de wenselijkheid en nog uit te voeren onderzoeken. Hierbij kan gedacht worden aan wonen (tijdelijk of permanent) conform RID+ visie, horeca categorie B, E, F, G (restaurant, met nachtelijke openingstijden), zaal-verhuur voor feesten en/of congressen, hotel (beperkte uitbreidings-capaciteit), maatschappelijke dienstverlening, leisure, evenementen en indoor sport.

8.2 Opmerking

Indien het niet mogelijk is alle functies in het bestemmingsplan direct toe te staan, zou met een binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid een alternatief geboden kunnen worden. De inspreker suggereert als tweede alternatief de gewenste verruiming van de bestemming in de toekomst waar te maken via een postzegelbestemmingsplan.

Antwoord

Het stadsdeel staat, nu de tijd te kort blijkt om gewenste ontwikkelingen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. op te kunnen nemen, positief tegenover de wens tot het opstellen van een postzegelbestemmingsplan en gaat hierover verder in gesprek met de inspreker.

8.3 Opmerking

De inspreker vraagt om een onderscheid tussen 'hal' en 'kantooruimte'. De kantooruimte betreft een zelfstandig gebouw van ca. 15.000 m<sup>2</sup>, dat in de afgelopen 30 jaar feitelijk steeds als zelfstandige kantooruimte in gebruik is geweest en er hierdoor geen strijd met de 'Kantorenstrategie Amsterdam' kan bestaan. Dat wordt nogmaals onderstreept door het feit dat de ruimte zowel in fysiek als operationeel opzicht van de hal is afgescheiden. De inspreker wenst daarom de kantooruimte als 'Kantoor' te zien bestemd.

Antwoord

Het verzelfstandigen van de kantooruimte ligt niet voor de hand vanwege het beleid 'Kantorenstrategie Amsterdam' dat beoogd kantooruimte uit de markt te halen. Deze bestemming kan dan ook niet worden opgenomen. Voor de korte tot middellange termijn kan in het postzegelplan de haalbaarheid van verruiming van de bestemmingen worden bekeken en voor de langere termijn zou middels een wijzigingsbevoegdheid in het postzegelplan de wens tot opnemen van o.a. wonen en het doortrekken van de Sloterweg een plek kunnen krijgen (zie inspraakreactie 8.2).

- 8.4 Opmerking  
De inspreker vraagt om een verruiming van het bouwvlak en van de bouwhoogtes. Volgens de inspreker zijn het beperkte bouwvlak en de maximale bouwhoogte van 8 meter een beperking bij de herontwikkeling van het pand. Volgens inspreker is een verruiming van deze bouwvoorschriften nodig om maatwerk voor toekomstige geïnteresseerde huurders mogelijk te maken.

Antwoord

De vraag naar het verruimen van het bouwvlak en de maximale bouwhoogte hangt samen met de wens tot verruiming van de bestemming en kan in dit licht nader worden gezien in een toekomstig postzegel bestemmingsplan.

- 8.5 Opmerking  
In de bestaande situatie wordt op het dak geparkeerd en dit moet in de regels duidelijk aangegeven worden.

Antwoord

Het parkeren op het dak ten behoeve van de opgenomen overige bestemmingen zal worden opgenomen in de regels.

## 9. **Inspreker 9 Stichting Nieuw en Meer en vereniging Niks Minder**

- 9.1 Opmerking  
De insprekers wensen dat zij als direct belanghebbenden actief betrokken worden bij ontwikkelingen in het bestemmingsplan. Dit is in het voorontwerp niet gedaan. In het bijzonder m.b.t. de ontwikkeling van de Landtong, de Oeverlanden/Amsterdamse Bos en de strook tussen Oudehaagseweg en de A4.

Antwoord

De betrokkenheid van gebruikers van het gebied wordt gewaardeerd. Het voorontwerpbestemmingsplan is om dezelfde reden in het kader van inspraak ter inzage gelegd en er zijn twee informatieavonden georganiseerd, waarbij ook gebruikers van Nieuw en Meer aanwezig waren.

- 9.2 Opmerking  
Het N&M complex, gebouwen en terrein is onderdeel van de Stelling van Amsterdam en is derhalve van uitzonderlijke en monumentale waarde. Dit mist inspreker in het voorontwerp en e.e.a. zal moeten worden opgenomen in verdere plannen.

Antwoord

Het stadsdeel heeft BMA als de deskundige instantie in Amsterdam om advies gevraagd. BMA geeft aan dat het complex onderdeel is van de Stelling van Amsterdam, maar niet is aangewezen als monument of werelderfgoed. In het bestemmingsplan zal een dubbelbestemming worden opgenomen om de cultuurhistorische waarden van het complex te beschermen.

- 9.3 Opmerking  
Het gebied waar het N&M complex en Landtong zich op bevinden is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. De toegekende waarde(n) hiervan dient te worden opgenomen in verdere plannen. Het beheer van het N&M terrein wordt al ruim 20 jaar op ecologische manier uitgevoerd.

Antwoord

De landtong en het N&M-complex grenzen aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar vallen er zelf niet binnen. Wel is het gebied aangewezen als Hoofdgroenstructuur in de gemeentelijke structuurvisie en lopen er ecologische routes. Vanwege de hoofdgroenstructuur is het gebied bestemd als 'Groen-1' om de waarden in het gebied te beschermen. De strip langs de Ringvaart is onderdeel van de Groene AS, de ecologische verbindingzone tussen Amstelland en Spaarnwoude.



Momenteel is een project gaande de verbinding te verbeteren door aanleg van een vooroever. Delen van het terrein van Nieuw en Meer zijn hierin betrokken en worden ecologisch ingericht.

9.4 Opmerking

Het ontbreekt een convenant (uit 1992) waarin de bewoning van 7 woonwagens is vastgesteld.

Antwoord

Het convenant dat wordt genoemd is niet aanwezig bij het stadsdeel.

9.5 Opmerking

Er heerst onduidelijkheid over de diverse eigendommen op de landtong.

Antwoord

De Landtong is in eigendom van de gemeente Amsterdam. De gronden van de jachthaven zijn grotendeels uitgegeven in erfpacht. Het overige deel van de gronden is verhuurd. De stichting Nieuw en Meer heeft een erfpachtcontract.

**10. Inspreker 10 Burgfonds Invest Westgate B.V. en Lips Development B.V.**

10.1 Opmerking

De inspreker heeft ontwikkelrechten voor diverse locaties in het plangebied. Het betreft percelen aan de Thomas R. Malthusstraat en het John M. Keynesplein. De inspreker heeft het voornemen om op de percelen, gelegen binnen het plangebied Riekerpolder, nieuwbouwplannen te ontwikkelen en realiseren. De uitgewerkte plannen voor de 'Waterpleingarage' en het 'Marktkantoor' welke zijn overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan sluiten echter niet meer aan bij de huidige marktomstandigheden. Deze ontwikkeling wordt door het stadsdeel ook onderschreven maar in het voorontwerp bestemmingplan wordt hierop nog niet geanticipeerd. Omdat het stadsdeel de gebiedsvisie nog niet op kan nemen in het bestemmingsplan is het onduidelijk of de ontwikkelaar de ruimte heeft om de plannen aan te passen aan de marktomstandigheden. De vraag is of de gebiedsvisie een formele planologisch maatregel is die de ontwikkelaar zekerheden geeft ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het nu al multifunctioneel bestemmen kan deze zekerheid wel geven. De inspreker vraagt daarom verbreding van de bestemming voor beide locaties naar: wonen, kantoren, horeca, parkeren of een mix van deze functies.

Antwoord

De gebiedsvisie RID+ die zal worden opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geeft inzicht in de gewenste ontwikkelrichting voor het gebied. De visie heeft geen juridisch planologische status, omdat deze nog niet is vertaald naar de verbeelding en regels. Op de locatie 'Marktkantoor' rusten de bestemming parkeren en de vigerende rechten voor kantoor worden hier ook opgenomen. Op de 'Waterpleingarage' rusten de bestemmingen parkeren en horeca. Voor deze laatste kavel is – gelet op de Kantorenstrategie Amsterdam - geen uitbreiding met de bestemming kantoor mogelijk. De wensen van de inspreker zijn onvoldoende concreet om mee te nemen in deze planologische procedure.

**11. Inspreker 11**

11.1 Opmerking

Volgens de inspreker is het Rijksluchtvaartlaboratorium geen laboratorium maar de Rijksluchtvaartdienst (huidig Air Traffic Control). Op een deel van het complex is het Rijksluchtvaartdienst museum huisgevestigd.

Antwoord

De correcte benaming zal in de toelichting gehanteerd worden.

- 11.2 Opmerking  
De inspreker geeft aan dat de drie aanwezige woningen/percelen in het verleden zijn overgegaan in particulier eigendom. Hoewel bewoond hebben zij heden geen functie als dienstwoning.  
Antwoord  
De drie woningen Oude Haagseweg 52, 54 en 56 zijn opgericht als dienstwoning, maar worden bewoond als burgerwoning. De bestemming van de woningen zal om die reden worden gewijzigd naar wonen in het ontwerpbestemmingsplan.
- 11.3 Opmerking  
De inspreker geeft aan dat op de afbeelding van bladzijde 14 van de toelichting de ingetekende (gele) route naar het westen doet vermoeden dat hier een ontsluiting van het gebied is. Dit geldt alleen voor fiets en openbaar vervoer. De ontsluitingen in het gebied zijn echter heel slecht.  
Antwoord  
Deze reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.
- 11.4 Opmerking  
De inspreker houdt een pleidooi voor de herstructurering van de Oude Haagseweg.  
Antwoord  
Het nader bezien van de verkeerssituatie Oude Haagse weg waaronder parkeren is inderdaad wenselijk, mede in relatie met de komst van de busverbinding Schiphol-Sloterdijk, de zgn. Westtangent. Dit valt echter buiten het bestek van dit bestemmingsplan.
- 12. Inspreker 12 Handbalvereniging Westsite**
- 12.1 Opmerking  
De insprekers zijn niet in de toelichting benoemd als gebruikers van Riekerhaven.  
Antwoord  
De verenigingen zijn in het bestemmingsplan in de toelichting wel benoemd als bestaande gebruikers van het complex. Op de verbeelding en de regels blijft het gebied bestemd als 'Sport'.
- 13. Inspreker 13 Basisschool de Odyssee, groep 8B**
- 13.1 Opmerking  
De inspreker doet diverse suggesties voor de verbetering van het plangebied.  
Antwoord  
De ingestuurde tekeningen en ideeën van de kinderen van de basisschool over het Essay Oeverlanden en Nieuwe Meer worden gewaardeerd. Er zal een afspraak worden gemaakt om meer te horen over de ideeën en om te vertellen over de visie van het stadsdeel op het gebied.
- 14. Inspreker 14 Boekel de Nerée namens Global Switch**
- 14.1 Opmerking  
Een gedeelte van de bestemmingsvlak van Johan Huizingalaan 759 is aangeduid met een maximum bouwhoogte van 12 meter terwijl inspreker in bezit is van een onherroepelijke omgevingsvergunning (van 16 juli 2012) waar een bouwhoogte van 11800+P is aangevraagd, wat een bouwhoogte van 13,61 meter meebrengt.  
Antwoord  
De correcte bouwhoogte zal in de verbeelding worden opgenomen.

#### 14.2 Opmerking

Inspreker presenteert een masterplan voor de uitbreiding van de bestaande situatie en vraagt het masterplan op te nemen in het bestemmingsplan en hiermee bij eventuele woningbouw in de nabije omgeving rekening te houden. Global Switch is een van de grootste datacentra van Nederland en verzoekt om een uitbreiding op de eigen kavel van ca 29.600 m<sup>2</sup> bvo naar circa 65.000 m<sup>2</sup> bvo. Het masterplan bevat een parkeerstudie en een geluidsonderzoek.

#### Antwoord

Het stadsdeel staat positief tegenover de ontwikkeling onder de voorwaarde dat de geluidsbelasting voor de omgeving niet toeneemt. Dit heeft te maken met de beoogde gewenste ontwikkelingsrichting zoals omschreven in de gebiedsvisie RID+.

Transformatie van het gebied van een bedrijventerrein naar een gemengd werkwoongebied gewenst. Om ook wonen in de directe omgeving van Global Switch in de toekomst niet onmogelijk te maken is er geen uitbreiding van de geluidsbelasting gewenst. Uit het aangeleverde akoestische onderzoek bij de inspraakreactie komt echter naar voren dat de geluidsbelasting als gevolg van de gewenste uitbreiding van het datacentrum wel zal toenemen. Er is daarmee nog niet aan de door het stadsdeel Nieuw-West gestelde voorwaarde voldaan. Omdat Global Switch heeft aangegeven dat er wel (technische) mogelijkheden zijn om de geluidsbelasting op te lossen zal een uitbreiding als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen.

### 15. **Inspreker 15**

#### 15.1 Opmerking

De inspreker heeft klachten/suggesties over/voor de inrichting en het beheer van de Oeverlanden. De inspreker heeft ook kritiek over het cruisen in het gebied.

#### Antwoord

De groengebieden die tot de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam en tot de Stadsdeelgroenstructuur behoren zijn bestemd als 'Groen – 1'. Naast groenvoorzieningen zijn deze gronden tevens bestemd voor bescherming en instandhouding van de benoemde groenstructuren, en alle bestaande functies zijn met nadere aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen binnen de hoofdgroenstructuur. De groenstroken buiten de Hoofdgroenstructuur en de Stadsdeelgroenstructuur zijn bestemd als 'Groen – 2', waar bijvoorbeeld naast groenvoorzieningen ook fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen zijn toegestaan. In de inspraakreactie worden een aantal suggesties voor het beheer gedaan. De vorm van het beheer kan in een bestemmingsplan niet worden voorgeschreven. In de visie Essay Oeverlanden Nieuwe Meer wordt hier wel aandacht aan besteed. Deze visie vormt de basis voor de verdere ontwikkelingen in het gebied.

Voor wat betreft de overlast van het cruisen wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 6.3.

#### 15.2 Opmerking

De ecologische waarde van de bermen van de Oude Haagseweg worden aangetast door een nieuwe asfaltlaag met bijbehorende werkzaamheden en door de realisering van parkeerplaatsen.

#### Antwoord

In de gebiedsvisie essay Oeverlanden en Nieuwe Meer wordt een uitbreiding van parkeren beoogd. Dit is echter nog niet doorvertaald naar de regels en verbeelding. Op grond van internationale verplichtingen moet Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wet implementeren. Het gaat hierbij om behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). De bescherming is

voor soortbescherming geregeld in de Flora en Faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet. De wijziging van de laatstgenoemde wet is nog niet van kracht zodat op een aantal punten de Vogel- en Habitatrichtlijn gelden. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

**16. Inspreker 16 Lexence advocaten & notarissen namens WNM bouwmarkten, Newomij en stichting RTV Noord-Holland**

16.1 Opmerking

Newomij is erfpachter van het perceel met opstallen aan de Aletta Jacobslaan 5 en 9. Nummer 9 wordt gehuurd door RTV Noord-Holland als kantoor en studioruimte en nummer 5 wordt gehuurd door Gamma als bouwmarkt.

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt voor het naburig kantoorpand aan de Aletta Jacobslaan 7 een ontwikkeling mogelijk. Dit perceel heeft de woonbestemming gekregen. Daarbij is het bouwvlak aanzienlijk verruimd ten opzichte van de huidige bebouwing. Deze uitbreiding heeft voor de insprekers nadelige gevolgen. Door deze uitbreiding wordt de Gamma-bouwmarkt aan het zicht onttrokken, wat tot substantieel omzetverlies zal leiden. De met vergroting van het buurgebouw samenhangende concentratie van inritten voor de woningen (studentenhuisvesting), voor RTV NH en voor de Gamma-bouwmarkt aan de Aletta Jacobslaan zou bovendien tot een onoverzichtelijke en onveilige situatie leiden.

Een oplossing hiervoor is gevonden in de vorm van het omdraaien van de ingangen, parkeerterreinen en inritten van insprekers van de Aletta Jacobslaan naar de Henk Sneevlietweg. Om deze omdraaiing mogelijk te maken is door het dagelijks bestuur van het stadsdeel op 28 maart 2012 omgevingsvergunning verleend. De vergunde omdraaiing van de percelen van cliënten is niet in het voorontwerp meegenomen en de insprekers verzoeken het stadsdeel om de vergunde omdraaiing in het nieuwe bestemmingsplan vast te leggen.

Antwoord

De vergunde omgevingsvergunning voor de uitweg wordt in het bestemmingsplan verwerkt. Dit leidt tot aanpassingen in de regels en op de verbeelding.

Aanleiding voor de vergunning waren ontwikkelingen rondom Aletta Jacobslaan 7. Het pand is echter inmiddels verkocht en de nieuwe eigenaar is van plan om het bestaande pand te verbouwen en hergebruiken. Zie inspraakreactie 5. Het zicht op de andere panden aan de Aletta Jacobslaan zal waarschijnlijk minder wijzigen dan eerder verwacht. In het bestemmingsplan worden daarom beide opties voor ontsluiting mogelijk gemaakt, dus zowel vanaf de Aletta Jacobslaan als vanaf de Henk Sneevlietweg.

**17. Inspreker 17 Vereniging 'De Oeverlanden Blijven!' en Dorpsraad Sloten- Oud Osdorp**

17.1 Opmerking

De insprekers verheugen zich dat voor de Oeverlanden ten zuiden van de Oude Haagseweg en de A4 en het tuinpark Ons Buiten een conserverende bestemming wordt gekozen. Op hoofdlijnen zijn insprekers tevreden met het plan.

Antwoord

Het is prettig te merken dat grote delen van het bestemmingsplan worden onderschreven.

17.2 Opmerking

De insprekers zijn verontrust over de bestemming van het perceel van het voormalige McDonald'sterrein evenals van een ander perceel dat grenst aan het gasverdeelsstation. De insprekers zijn verontrust door de overdaad aan OV-plannen.

### Antwoord

Beide genoemde percelen zijn als Groen-2 bestemd (groenstroken buiten de Hoofdgroenstructuur en de Stadsdeelgroenstructuur). Naast groenvoorzieningen zijn ook fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen toegestaan. Ongebouwde parkeervoorzieningen zijn eveneens toegestaan ten dienste van groen en recreatie. Het terrein waar voorheen de McDonald's tijdelijk was gevestigd is gezien zijn ligging geschikt voor een publieksaantrekkelijke bestemming. Er is een inspraakreactie ingediend met het verzoek om horeca op de locatie mogelijk te maken. Het stadsdeel reageert hier positief op (zie inspraakreactie 20) en zal hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opnemen in het bestemmingsplan. De OV-plannen zijn de verantwoordelijkheid van hogere overheden zodat de invloed van het stadsdeel hierop beperkt is.

### 17.3 Opmerking

De insprekers zijn tevreden over de voorgenomen doortrekking van de Sloterweg.

### Antwoord

Stadsdeel Nieuw-West is zich er van bewust dat voor het doortrekken van de Sloterweg over de Schinkel voor auto en zelfs voor de fiets nog veel nader overleg en onderzoek vereist is. Het gaat hier vooral om een stip op de horizon voor de lange termijn, waar andere keuzes op afgestemd kunnen worden, zodat deze wens op termijn tot de mogelijkheden gaat behoren.

### 17.4 Opmerking

De insprekers hebben suggesties voor verbeteringen van de verkeerscirculatie in het plangebied en voor de gewenste inrichting, gebruik en beheer van de openbare gebieden. Gewenste ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een hoogwaardige verbinding tussen de woonwijk Nieuw-Sloten en de Oeverlanden voor langzaam verkeer en een snelle fietsverbinding met de Zuidas langs de A10 over de Schinkel. Bij verbeteringen op de Oude Haagseweg (bijvoorbeeld twee keer een rijbaan) moet rekening worden gehouden met de waarde van de flora van de berm. De busbaan op het westelijke gedeelte van de Oude Haagseweg dient te verdwijnen naar de noordelijke rijbaan, zodat hier een goede parkeerfaciliteit gemaakt kan worden. De bestaande stranden hoeven niet te worden uitgebreid, wel de ligweiden. Aan de ligweide bij het Schinkelstrand en de surfclub kan een strand worden toegevoegd.

### Antwoord

Er moet inderdaad aandacht besteed worden aan hoogwaardige fiets- en voetverbindingen tussen de stad en de Oeverlanden, te beginnen bij de Anderlechtlaan. Op dit moment wordt er gewerkt aan een aanvraag bij de Stadsregio om de fietsverbinding deels te verbeteren.

Bij verbetering van de verkeers- en parkeersituatie op de Oude Haagseweg moet inderdaad rekening worden gehouden met de natuurwaarden. Het voorstel van inspreker om de busbaan van west naar noord te verplaatsen wordt meegenomen als suggestie. De laatste resten veenweidegebied verdienen aandacht. De recreatieve potenties van de Oeverlanden-Nieuwe Meer kunnen beter worden benut. Het creëren van een meer faciliteiten zoals een groter strand of meerdere strandjes is ook een wens van het stadsdeel.

### 17.5 Opmerking

Insprekers vinden een brug over de monding van het Nieuwe Meer onwenselijk en niet nodig.

### Antwoord

Een brug over de monding Nieuwe Meer/Schinkel -Ringvaart is niet opgenomen op de verbeelding en regels van het plan. In het Essay staat een verbinding getekend. Dit kan ook heel goed een varende verbinding zijn in de vorm van een pontveer. Zie

ook overlegreactie 2 naar aanleiding van opmerkingen van het Amsterdamse Bos in deze.

## **18. Inspreker 18 Colliers international**

### **18.1 Opmerking**

Inspreker wil een speelautomatenhal (met ondergeschikte horeca) gaan vestigen op de locatie gelegen aan de Anderlechtlaan 250/ hoek Oude Haagseweg. De kavel is niet zijn eigendom. Volgens inspreker gaat het hierbij om een verplaatsing van een reeds bestaande speelautomatenhal vestiging en er behoeft zodoende geen nieuwe vergunning afgegeven te worden door de gemeente Amsterdam.

### **Antwoord**

Een speelautomatenhal is op deze locatie niet gewenst. Op deze locatie zijn alleen bestemmingen gewenst die het groen-recreatieve karakter van de Oeverlanden ondersteunen. Een speelautomatenhal valt hier niet onder. Daarnaast heeft de eigenaar van het perceel een inspraakreactie ingediend om horeca toe te staan op het perceel (zie inspraakreactie 20). Deze functie in combinatie met een speelautomatenhal komen niet overeen met het gewenste beeld voor de locatie

## **19. Inspreker 19 Rochdale projectontwikkeling**

### **19.1 Opmerking**

De inspreker, eigenaar van de voormalige jachthaven op Oude Haagseweg 47, wil graag een hotel toevoegen aan de mogelijke bestemmingen en ziet dit als een meerwaarde voor het gebied. De inspreker wil ook graag de jachthaven behouden en een kwaliteitsimpuls geven aan het verwaarloosde gebied en het recreatieve karakter van de landtong versterken. Bij herontwikkeling zal de landtong volledig toegankelijk worden voor het publiek, goed bereikbaar zijn en een sterk groene uitstraling krijgen. De verharding zal afnemen en er komt meer openbaar groen. De footprint van het hotel is gesitueerd op het centrale deel van de landtong en deels in het water van het Nieuwe Meer. In het deel van het hotel dat in het water is gelegen, zijn het restaurant/zalen en mogelijk watersportcafé gesitueerd. De bebouwing behelst drie verdiepingen. Door de situering van het hotel blijft de kop van de landtong vrij van bebouwing. Parkeren wordt ingepast in het groen.

### **Antwoord**

De landtong is gelegen in de hoofdgroenstructuur, groentype stadspark. Dit sluit een hotel in principe uit. De bestaande situatie bij de jachthaven op de landtong beslaat op dit moment echter weinig groen. Er is bebouwing aanwezig van de voormalige jachthaven en een groot deel van de kop van de landtong is op dit moment verhard terrein. Ook is er sprake van overlast en sociale onveiligheid. Het is de ambitie van het stadsdeel om van de landtong een geliefde groene recreatieve ontmoetingsplek te maken met horeca aan/op het water en met een belangrijke rol voor de watersport. De Ringvaart verbindt de landtong immers met het gehele Noord- en Zuid-Hollandse Plassengebied. Ook wil het stadsdeel de geïsoleerde ligging voor voetgangers en fietsers verminderen door een verbinding met het Amsterdamse Bos (pont of brug). Het gebied heeft dan ook een stevige impuls in het groen nodig. De ecologische waarden van de Groene AS dienen hierbij te worden gewaarborgd. Het stadsdeel kan zich voorstellen dat een hotel meerwaarde kan hebben voor het gebied als het bijdraagt aan bovengenoemde ambitie en hierdoor de hoeveelheid groen flink toeneemt. In dat geval kan het stadsdeel zich ook voorstellen dat het bij de gemeente Amsterdam bespreekbaar is om hiervoor een wijziging van het toetsingskader van de hoofdgroenstructuur (middels het opstellen van een Masterplan) toe te staan. De mogelijkheden worden verder verkend.

## **20. Inspreker 20**

## 20.1 Opmerking

Inspreker vraagt het stadsdeel ter overweging te nemen de bestemming van het perceel gelegen aan de Anderlechtlaan 250, waar een tijdelijke vestiging van McDonald's heeft gestaan, aan te passen naar een horecabestemming ten behoeve van de vestiging van La Place. In het verleden is een plan voor een gecombineerde McDonald's en La Place door de deelraad afgewezen. De belangrijkste argumenten waren destijds de grootschaligheid van het beoogde bouwwerk, de toename van de verkeersintensiteit en van zwerfvuil (als gevolg van de drive-in functie) van het beoogde restaurant van McDonald's. De voorkeur is toen uitgesproken voor een kleinschaliger horecainvulling die beter aansluit bij het gebied. In paragraaf 4.5 van het voorontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar een aangenomen motie waarin wordt gesteld dat de eventuele wenselijkheid van horeca in de betreffende strook t.b.v. recreanten van de Oeverlanden wordt meegenomen in de besluitvorming over het essay Oeverlanden Nieuwe Meer. In het huidige voorontwerp heeft het perceel de bestemming groen gekregen.

De inspreker verzoekt de bestemming van het perceel aan de Anderlechtlaan 250 (de voormalige McDonald's locatie) aan te passen naar horeca, al dan niet met de aanvulling 'ten dienste van het achterliggende recreatiegebied, niet zijnde fastfood' t.b.v. een horecabestemming voor La Place. Het ontwerp is architectonisch passend in een groene omgeving. Het restaurant draagt bij aan de werkgelegenheid en geeft geen overlast van zwerfvuil of hinderlijke verkeersbewegingen. Tot slot zet de inspreker vraagtekens bij de bestemming groen en de functie hiervan gelet op het feit dat het perceel is omgeven door verharding van wegen en nutsbedrijven.

### Antwoord

Het stadsdeel wil meewerken aan de horeca (La Place) en in de toekomst toestaan op de locatie. Het stadsdeel ziet een restaurant (horeca B) op deze locatie als een meerwaarde voor het recreatiegebied de Oeverlanden. Fastfood (horeca D) is hierbij uitgesloten. Hierbij zal sprake moeten zijn van een goede landschappelijke inpassing van deze horeca in het groen, mede gezien de omgeving waarin de locatie ligt. De aanvrager moet hiertoe eerst aantonen dat er geen planologische belemmeringen zijn. De kavel blijft bestemd als 'Groen 2' en de randvoorwaarden voor verdere ontwikkeling naar horeca zullen worden opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan.

## 21. **Inspreker 21**

### 21.1 Opmerking

De inspreker heeft klachten en suggesties over het beheer, over de voetpaden en over het cruisegebied voor homo's in het gebied ten zuiden van de A4.

### Antwoord

De groengebieden die tot de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam en tot de Stadsdeelgroenstructuur behoren zijn bestemd als 'Groen – 1'. Naast groenvoorzieningen zijn deze gronden tevens bestemd voor bescherming en instandhouding van de benoemde groenstructuren. Alle bestaande functies zijn met een nadere aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen binnen de hoofdgroenstructuur. De groenstroken buiten de Hoofdgroenstructuur en de Stadsdeelgroenstructuur zijn bestemd als 'Groen – 2', waar bijvoorbeeld naast groenvoorzieningen zijn ook fiets- en voetpaden en speelvoorzieningen toegestaan. In de inspraakreactie worden een aantal suggesties voor het beheer gedaan. De vorm van het beheer kan in een bestemmingsplan niet worden voorgeschreven. In de gebiedsvisie Essay Oeverlanden Nieuwe Meer wordt hier wel aandacht aan besteed. De gebiedsvisie vormt de basis voor de verdere ontwikkelingen in het gebied. Voor wat betreft het cruisen wordt verwezen naar inspraakreactie 6.3.

### 21.2 Opmerking

De inspreker verwoordt het belang van de continuïteit van het voetpad dat vanaf het dorp Sloten tot de rotonde bij de Laan van Vlaanderen loopt en dat opeens bij de rotonde stopt. Ook de wandelmogelijkheden door het Siegerpark zijn beperkt.

De inspreker geeft ook aan wensen te hebben voor extra parkeerplaatsen zoals bij het bruggetje naar het wandelpad (naast de rotonde) en twee parkeerplaatsen bij het Siegerpark. Inspreker refereert ook aan de aanpassingen en doortrekking van de Sloterweg.

#### Antwoord

Er is fysiek aan de Sloterweg geen ruimte om een voetpad aan te leggen tussen de rijbaan en de oever van de sloot. De wortels van de bomen moeten vrij blijven van extra verharding. Het stadsdeel heeft verkeersmaatregelen in voorbereiding om het sluijverkeer tegen te gaan. Na uitvoering daarvan zal de nu aanwezige suggestiestrook ook wat veiliger zijn om te lopen.

Vanwege de ligging in de hoofdgroenstructuur worden er geen nieuwe parkeerplaatsen mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Groen-1' (het Siegerpark).

## **22. Inspreker 22**

### 22.1 Opmerking

Inspreker is tegen de komst van McDonald's maar wel voor de komst van een duurzamer horecabedrijf (voorbeeld: Hajé Restaurants).

#### Antwoord

Het stadsdeel deelt deze mening. Zie inspraakreactie 20.

### 22.2 Opmerking

De inspreker suggereert de aanleg van een Jac. P. Thijssepark of een fietsroute met beelden van diverse kunstenaars van de Nieuwe Meer om het gebied aantrekkelijker te kunnen maken voor bezoekers. De inspreker suggereert het maken van een middeleeuwse boerderij in het veenweidegebied bij de Oude Haagseweg.

#### Antwoord

Inspreker onderschrijft de gedachtegang in het Essay. De suggestie om een middeleeuwse boerderij in het resterende veenweidegebied te vestigen die als zorg en/of kinderboerderij kan dienen is interessant. Gezien de beperkte ruimte is het wellicht mogelijk en beter om deze functies in al bestaande bebouwing op te nemen of toe te voegen aan de komst van horeca in het gebied.

### 22.3 Opmerking

De inspreker is tegen de hondenschool in de Oeverlanden.

#### Antwoord

Een bestaande locatie voor een hondenschool is opgenomen op de verbeelding. In het essay wordt gesproken over een eventuele toekomstige verplaatsing vanuit het oostelijke deel van de Oeverlanden naar de taluds van de Nieuwe Haagseweg. Het betreft geen verplaatsing van een oefenterrein voor honden naar het veenweidegebied ten westen van de Anderlechtlaan.

### 22.4 Opmerking

De inspreker is tegen een festivalterrein in de Oeverlanden.

#### Antwoord

Het bestemmingsplan maakt geen festivalterrein mogelijk. Zie ook inspraakreactie 1.4. Voor de waardering, verbetering en het behoud van de ecologische waarden van het gebied zijn al vele ecologen betrokken. Dit is een continu proces, dat grotendeels buiten het bestek van dit bestemmingsplan valt. De (ecologische) waarden van bijvoorbeeld EHS en de hoofdgroenstructuur zijn verwerkt op regels en verbeelding.



22.5 Opmerking

'Een klein restaurant met hotel op de Landtong kan economisch interessant zijn als het niet tot overlast (verkeer) leidt.'

Antwoord

Het stadsdeel staat hiervoor open, maar de ontwikkeling is op dit moment onvoldoende concreet om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Zie ook inspraakreactie 19.

**23. Inspreker 23**

23.1 Opmerking

Inspreker wil op Sloterweg 992 en 994 een uitbouw aan de woning realiseren buiten de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Tuin'. Inspreker argumenteert dat tot 1957 het oude woonhuis met huisnummer 994 daar heeft gestaan en dat enkele funderingsstukken nog in de grond zitten. Inspreker zegt ook dat de afstand tot de burens op nummer 996 ruim genoeg is, dat dit op de Sloterweg vaker toegepast is als 'verlengde' van de tuin en dat bouwen dicht op de sloot ook zichtbaar is bij nummer 988.

Antwoord

De Sloterweg wordt gekenmerkt door de zichtlijnen naar het groene achterland en de groene oevers langs de kavelsloten. Om de kwaliteiten van het open en groene karakter van het voormalig agrarisch lint te behouden, laat zowel het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan het verder bebouwen van de oevers niet toe. Het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' wordt daarom niet vergroot.

**24. Inspreker 24 Stijl advocaten**

24.1 Opmerking

De inspreker geeft aan dat zijn cliënten in een woonboot wonen aan de Oude Haagseweg 49a. Op pag. 74 van de toelichting is de mogelijke ontwikkeling van een watersportcentrum, hotel en herontwikkeling van de jachthaven en restaurant vermeld. Voorts zijn er plannen om een (stads)park ter plaatse en een (fiets)route te realiseren rondom de Nieuwe Meer. Ten behoeve van deze route zou dan een brug worden gerealiseerd. Deze brug zou praktisch naast de woonboot van de cliënten van inspreker komen te liggen. De privacy van cliënten wordt door deze ontwikkelingen evenwel bijzonder aangetast. Hetzelfde geldt voor de rust en ruimte die cliënten thans hebben. Deze kwaliteiten waren destijds voor cliënten de redenen om tot koop van de woonboot over te gaan. Indien zij weet zouden hebben gehad van deze plannen, zouden zij niet tot aankoop zijn overgegaan. Daarnaast zal de woonboot aanmerkelijk in waarde dalen als dergelijke plannen worden gerealiseerd.

Antwoord

De beschrijvingen waar inspreker aan refereert gaan over mogelijke ontwikkelingen op de langere termijn. Het bestemmingsplan maakt op de verbeelding en in de regels geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk op De Landtong, maar het stadsdeel staat hier wel positief tegenover. Zie ook inspraakreactie 19.

**25. Inspreker 25 AM Real Estate**

11.1 Opmerking

Van den Bruele Kaufman B.V. (100% dochtervennootschap van inspreker) is eigenaar van het recht van erfpacht met betrekking tot het perceel grond aan de Oude Haagseweg 16 direct ten westen van het tankstation (kadastrale aanduiding Sloten F2463). De erfpacht voor dit perceel is tot 15 juni 2075 door de inspreker afgekocht. Volgens het vigerende bestemmingsplan is op dit perceel 2.350 m2 motel

toegestaan en volgens de aan Van den Bruele Kaufman B.V. opgelegde erfpachtvoorwaarden is een andere dan laatst genoemde bestemming niet toegestaan. De inspreker wil zijn perceel niet als Groen 2 bestemd zien.

Antwoord

De strook tussen de Oude Haagseweg en de A4 is geruime tijd grootstedelijk gebied geweest en werd gezien als strategische reservering voor Schipholgebonden kantoren en bedrijven. Inmiddels is deze strook weer overgedragen aan het stadsdeel Nieuw-West en geldt deze niet langer als strategische reservering. Deze strook is in de Structuurvisie Amsterdam 2040 aangegeven als 'groen buiten de Hoofdgroenstructuur'. Verder zegt de Structuurvisie dat op de langere termijn de focus komt te liggen op de ontwikkelingen richting Schiphol in de zogenaamde 'Airportcorridor', waarvoor de kansen sterk samenhangen met de eventuele verdere groei van de luchthaven en meer specifiek de noodzaak van een tweede luchthaventerminal. Voor de periode van dit bestemmingsplan zijn er dus geen grote ontwikkelingen te verwachten. Vanuit het regionale en Amsterdamse hotelbeleid wordt – in het licht van actualisatie van het hotelbeleid - kritisch gekeken naar nieuwe aanvragen, mede gelet op het verzoek vanuit de hotelbranche zelf. Gelet op de actuele marktsituatie dat er reeds een hotel in deze strook is gevestigd lijkt een motel op deze plek niet wenselijk.

Het stadsdeel heeft in de gebiedsvisie 'Essay Oeverlanden Nieuwe Meer' de strook tussen de Oude Haagseweg en de A4 beschreven als groen en ten dienste van het aangrenzende natuur- en recreatiegebied de Oeverlanden. Een tweede hotel of motel in deze strook lijkt ook vanuit dit perspectief niet gewenst. Het erfpachtcontract is in het verleden gesplitst, waarna de rechten voor de bouw van een motel zijn overgegaan naar een belendend perceel (Oude Haagseweg 20) en niet op perceel F2463 rusten. Het perceel is bestemd conform het bestaande gebruik.

## **Overleg ex artikel 3.1.1. Bro (wettelijk vooroverleg)**

Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg met instanties gevoerd ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De volgende reacties zijn binnengekomen.

1. Hoogheemraadschap Rijnland
2. Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling Gemeente Amsterdam
3. Bureau Monumenten & Archeologie Gemeente Amsterdam
4. Stadsdeel Zuid
5. Gasunie
6. Waternet
7. Rijkswaterstaat
8. SADC
9. Brandweer Amsterdam-Amstelland
10. Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur
11. B&W Gemeente Amsterdam

De reacties worden hieronder weergegeven en voorzien van een antwoord van het stadsdeel:

### **1. Hoogheemraadschap Rijnland**

#### **1.1 Opmerking**

De inspreker merkt op dat in hoofdstuk 5.6 van de toelichting alleen hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht wordt genoemd terwijl het plangebied gedeeltelijk in het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Rijnland ligt. Het hoogheemraadschap van Rijnland wil daarin ook worden benoemd.

#### **Antwoord**

De toelichting van het bestemmingsplan zal aangepast worden.

### **2. Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling Gemeente Amsterdam**

#### **2.1 Opmerking**

Er is een besluit genomen dat het beheer en het onderhoud van de noordelijke oeverlanden in 2015 aan het Amsterdamse Bos wordt overgedragen. De inspreker geeft daarom zijn visie op deze toekomstige samenwerking. De hoofdthema's hierin zijn de mogelijke verbindingen (onderdoorgangen A4 + waterroutes), de SportAs, en de 'Visie Amsterdamse Bos op de Oeverlanden/Nieuwe Meer'. Inspreker is voorstander van meer en betere verbindingen rondom en via het water van Nieuwe Meer. Inspreker pleit voor een recreatief luwe westzijde, dit in relatie met de ontwikkeling van de SportAs en in tegenstelling tot de huidige inhoud van het Essay. De "Visie Amsterdamse Bos op de Oeverlanden/Nieuwe Meer" wijkt hiermee af van het Essay en zou moeten worden gevolgd. Deze visie bevat ook voorstellen voor boscompensatie in verband met de aanpassing van de A9 door het Rijk.

#### **Antwoord**

Het is goed te constateren dat ook het Amsterdamse Bos gaat voor goede aansluitingen van de gebieden rond het Nieuwe Meer op de oude en nieuwe stad en Amstelveen in zowel stedenbouwkundige, landschappelijke, recreatieve en ecologische zin. Het stadsdeel stelt het op prijs dat wordt gedeeld in onze wens om versterking van routes en onderdoorgangen in te zetten. De A4 vormt hierbij een aanzienlijke barrière voor de relatie tussen Nieuw-West en de Oeverlanden-Noord. In de tekst en meegestuurde impressie bij de inspraakreactie ontbreekt echter een belangrijke fiets-voetverbinding met een ecologische component, als onderdeel van

de Groene AS, omdat het (verlengde) Christoffel Plantijnpad niet is vermeld en ingetekend.

We constateren in tekst en tekening dat wordt ingezet op een recreatieve en sportieve versterking in de noordoosthoek van het Bos in relatie tot de SportAs. Ook in het 'Essay Oeverlanden Nieuwe Meer' wordt het belang van deze relatie benadrukt. Echter de daarop volgende conclusie van DMO wordt door het stadsdeel niet gedeeld. Vanuit het Amsterdamse Bos gezien is een (recreatief) luwe westzijde van het gebied qua zonering logisch. Vanuit Nieuw-West gezien is dit voorstel minder voor de hand liggend. In de gezamenlijke workshop die voorafging aan de inspraakreactie is dat ook duidelijk gemaakt door het stadsdeel. Het noordwestelijk deel van de Oeverlanden heeft de beste (of minst slechte) relatie met de woonwijken van Nieuw-West. De wens juist dat deel tot een recreatieve hot-spot te maken komt daar mede uit voort. Ook de recreatieve omgeving van het gebied tot de Haarlemmermeer (oost) via de Oude Haagseweg speelt een rol in deze keuze. De aanwezigheid van het luwe deel van de Oude Haagseweg maakt deze locatie ook bruikbaar voor ontwikkelingen, omdat er kan worden ingezet op verbeterde parkeervoorzieningen langs deze weg.

In de globale zonering wordt in de inspraakreactie gekozen voor een recreatieve hot-spot in het centrale deel van de Oeverlanden-Noord, gericht op de ontwikkelingen in de Noordoosthoek van het Amsterdamse Bos. In de reactie wordt gesproken over "Splendid Isolation" voor de landtong en aanliggend gebied. Hiervoor verwijst het stadsdeel juist naar het gebied rond het NME-centrum en jachthaven 'Het onklare anker'. Dit gebied is moeilijk bereikbaar voor andere vormen dan langzaam verkeer. Aanleg van parkeerterreinen en auto-ontsluitingen zijn daar niet gewenst, omdat juist aan die zijde van de Oeverlanden de natuur zich sterk manifesteert. Dit mede onder invloed van het in het gebied aanwezige NME-centrum. De mogelijke inzet van een bootverbinding zoals wordt voorgesteld in uw getekende en geschreven reactie is niet voldoende het gebied te ontsluiten.

Uiteraard onderkennen we vanuit het stadsdeel het belang van een goede zonering zoals in de reactie wordt weergegeven. In het Essay staat daarom ook nadrukkelijk een derde optie aangegeven. De entree vanuit de stad via de sluis in de Schinkel is hier aangemerkt als een derde recreatieve ontwikkelingslocatie. Deze terreinen leiden nu een marginaal bestaan als hondenveldjes. De relatie met de stad, de SportAs en de noordoosthoek van het Bos is niet optimaal maar wel de beste mogelijkheid. Verder is juist hier redelijke parkeergelegenheid.

Tenslotte is het jammer dat de in het Essay gewenste relatie tussen de Oeverlanden en het volkstuinenpark in uw reactie en impressie niet is overgenomen. Al met al kan het stadsdeel zich daarom niet vinden in de door het Amsterdamse Bos voorgestelde zonering en ziet het stadsdeel meer mogelijkheden voor recreatie op de Oeverlanden en de Landtong dan in de visie van het Amsterdamse Bos worden verwoord. De reactie van het Amsterdamse Bos op het voorontwerpbestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. en het Essay gaat daarnaast voorbij aan de input die door vertegenwoordigers van het stadsdeel is geleverd voor en tijdens de Workshop op 4 oktober 2012. Het strekt dan ook ver de *impressie* een inrichtingsplan te noemen. Het 'Essay Oeverlanden Nieuwe Meer' zal worden vertaald naar een gebiedsvisie die in de toelichting van bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. wordt opgenomen. Gelet op de aanwezige verschillen in opvattingen over de toekomst van het gebied is het wellicht zinvol een vervolgworkshop in te zetten om de verschillen te overbruggen en tot een gemeenschappelijk wensbeeld te komen.

### **3. Bureau Monumenten & Archeologie Gemeente Amsterdam**

#### **3.1 Opmerking**

De inspreker verzoekt het bureauonderzoek BO12-167 in het bestemmingsplan te verwerken en als bijlage toe te voegen.

Antwoord

Het bureauonderzoek zal in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt worden.

3.2 Opmerking

In de toelichting ontbreekt een beschrijving van de historische planvorming van het gebied na de oorlog en een analyse van de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Er zal een uitvoeriger analyse moeten worden gemaakt van de landschappelijke waarden om na te gaan welke kwaliteiten moeten worden behouden.

Antwoord

Het betreft hier een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij de landschappelijke waarden niet in het geding komen. Bij toekomstige ontwikkelingen kan nadere analyse waardevol zijn.

3.3 Opmerking

De inspreker verzoekt het stadsdeel om na te gaan welke gebouwen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Landschap – Stelling van Amsterdam' moeten krijgen. Als bijlage heeft inspreker een analyse toegevoegd waaruit dit kan worden afgeleid. Opgemerkt wordt dat de complexen niet de officiële status van werelderfgoed hebben.

Antwoord

De juiste gebouwen zullen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Landschap – Stelling van Amsterdam' krijgen. De tekst van de toelichting wordt aangepast, zodat duidelijk is dat de complexen niet zijn aangewezen als werelderfgoed of monument.

**4. Stadsdeel Zuid**

4.1 Opmerking

Stadsdeel Zuid verzoekt om de plangrens van het bestemmingsplan aan te passen. Voor de actuele stadsdeelgrenzen wordt verwezen naar Atlas Amsterdam of de Dienst Basis Informatie.

Antwoord

De correcte grenzen zullen in het bestemmingsplan verwerkt worden.

4.2 Opmerking

De omvang van de contour voor het plaatsgebonden risico (risicocontouren LPG tankstation Schinkel) zijn niet correct op de verbeelding weergegeven. Op pagina 116 van de plantoelichting moeten de gevolgen van het bestemmingsplan voor het groepsrisico in beeld worden gebracht.

Antwoord

De juiste risicocontour zal worden verwerkt in het bestemmingsplan.

4.3 Opmerking

De waterkeringen zijn niet goed opgenomen. Dit kan nader worden afgestemd met Waternet of met stadsdeel Zuid.

Antwoord

De gegevens zijn opgevraagd bij Waternet en haar input zal in het bestemmingsplan verwerkt worden.

4.4 Opmerking

Ten oosten van de Naaldwijkstraat zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Gevraagd wordt of hiervoor een geluidsonderzoek is verricht.

Antwoord

De opgenomen bestemmingen en functies betreffen de bestaande vergunde situatie. Een onderzoek is dus niet nodig.

- 4.5. Opmerking  
Stadsdeel Zuid verzoekt om bij de visievorming RID+ te blijven worden betrokken.  
Antwoord  
Het stadsdeel Nieuw-West zal stadsdeel Zuid met plezier bij de visievorming blijven betrekken.
- 4.6. Opmerking  
De inspreker geeft een aantal aandachtspunten mee met betrekking tot het doortrekken van de Sloterweg voor auto en/of fiets, omdat deze direct aansluit op bedrijventerrein Schinkel. De wegen op bedrijventerrein Schinkel zijn niet ingericht op een grote toename van verkeers-intensiteiten. De Henk Sneevlietweg is hier als gebiedsontsluitingsweg beter op ingericht. De inspreker staat wel positief tegenover het doortrekken van het fietspad Valschermkade richting Overschiestraat als onderdeel van het hoofdnet fiets.  
Antwoord:  
Stadsdeel Nieuw-West is zich er van bewust dat voor het doortrekken van de Sloterweg over de Schinkel voor auto en zelfs voor de fiets nog veel nader overleg en onderzoek vereist is. Het gaat hier vooral om een stip op de horizon voor de lange termijn, waar andere keuzes op kunnen worden afgestemd, zodat deze wens op termijn tot de mogelijkheden gaat behoren.
- 4.7. Opmerking  
Op een aantal locaties in deelgebied Aletta Jacobslaan/Vlaardingenlaan worden creatieve bedrijven toegestaan. De inspreker is van mening dat in de planregels de creatieve bedrijvigheid onvoldoende wordt afgebakend en begrensd. De drie subcategorieën van de creatieve sector zijn niet uitgesplitst. De inspreker adviseert, om vergelijkbaar met bijlage 2 bij de planregels bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel – Aalsmeerplein e.o.', een bijlage aan de regels toe te voegen met een opsomming van creatieve functies. Het is volgens Zuid van belang dat de opgenomen ruimte voor creatieve bedrijven langs de Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan goed wordt afgestemd op de mogelijkheden op bedrijventerrein Schinkel. Een begrenzing van het toegestane oppervlak voor creatieve bedrijven zou moeten worden opgenomen.  
Antwoord  
De Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan is nu al het meest gemengde bedrijventerrein van de 3 deelgebieden binnen het RID+ gebied. Stadsdeel Nieuw-West richt zich aan de Aletta Jacobs-/Vlaanderenlaan niet specifiek op creatieve bedrijven, maar vooral op bedrijven die zich goed lenen voor functiemenging, omdat het stadsdeel graag de woonfunctie mogelijk wil maken. In de Gebiedsvisie RID+ is de wens tot flexibilisering van de bestemmingen aan de Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan aangegeven. Dit wordt vertaald naar een bestemming gemengde doeleinden in het bestemmingsplan. Diverse functies (wonen, hotel, horeca, kantoren en PDV) worden begrensd met een maximaal toegestaan m<sup>2</sup> bvo en/of gekoppeld aan een bepaalde locatie door een aanduiding, overeenkomstig de beleidsmatige of wettelijke geldende regels of om extra verkeersaantrekkende werking te voorkomen. De definitie van creatieve bedrijven is opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze luidt: bedrijf in de branche kunsten, media & entertainment en creatief zakelijke diensten. Dit zijn dezelfde drie subcategorieën die ook in bestemmingsplan Bedrijventerrein Schinkel – Aalsmeerplein e.o. gehanteerd worden. Een nadere begrenzing in toegestaan oppervlak voor creatieve bedrijven is niet nodig gezien de beperkte extra mogelijkheden die ontstaan.
- 4.8. Opmerking  
Cruciaal onderdeel van de visievorming voor het RID+ gebied is het verbeteren van de bereikbaarheid van het OV. Momenteel is het gebied, evenals bedrijventerrein

Schinkel, slecht bereikbaar met OV. Het gebied is voor een groot deel aangewezen op metrostation Henk Sneevlietweg. Er zijn diverse mogelijkheden om de bereikbaarheid van deze gebieden te verbeteren. Een van de varianten is de verlenging van de metrolijn van Zuid richting Schiphol. De inspreker stelt een gezamenlijke lobby voor richting de centrale stad en de stadsregio.

Antwoord

Binnen het RID+ gebied is de bereikbaarheid met het OV van de Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan en een groot deel van het RID-terrein goed te noemen. Aan de zuidkant van terrein alsmede in de Riekerpolder is de bereikbaarheid met het OV inderdaad slecht. De eerste prioriteit van het stadsdeel Nieuw-West - op de korte termijn - is het openbaar vervoer op de Riekerpolder verbeteren. Dit is nodig ongeacht welk toekomstperspectief er ook voor dit gebied wordt gekozen. Een structurele oplossing voor het RID+ gebied – op de lange termijn - zou inderdaad een (metro)station Riekerpolder/Nieuwe Meer kunnen zijn, ter hoogte van de Johan Huizingalaan. Ook een treinstation zou voor Nieuw-West een goede optie kunnen zijn. Daarnaast heeft stadsdeel Nieuw-West ook nog de wens tot ontwikkeling van het OV-knooppunt Lelylaan als onderdeel van de zogenaamde 'West-as'. Het doortrekken van de oost-west metrolijn is hiervoor een belangrijke voorwaarde. Voor stadsdeel Nieuw-West gaat het dus om meerdere ambities tegelijkertijd. Het op de bestuurlijke agenda houden van het verbeteren van de bereikbaarheid voor het RID+ gebied verdient echter altijd een gezamenlijke lobby.

4.9 Opmerking

De inspreker onderschrijft de uitgangspunten uit het Essay Oeverlanden Nieuwe Meer en geeft aan dat het ook van meerwaarde kan zijn voor de bewoners en gebruikers van Stadsdeel Zuid. De inspreker verzoekt om de verbinding langs de Schinkel, onder de A10 ter hoogte van het IJsbaanpad/Riekerweg te betrekken.

Antwoord

Stadsdeel Nieuw-West zal de verbinding langs de Schinkel, onder de A10 ter hoogte van het IJsbaanpad/Riekerweg meenemen bij de verdere uitwerking van het essay.

4.13 Opmerking

Op pagina 52 van de plantoelichting wordt verwezen naar het bestemmingsplan Schinkel(2012) terwijl de juiste benaming bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel – Aalsmeerplein e.o.' is. De tekst is onvolledig omdat uitsluitend wordt ingegaan op stadsverzorgende bedrijven. Het BP voorziet in het continueren en waar mogelijk versterken van de ontstane menging tussen klassieke bedrijven en kleinschalige creatieve functies. Verder is het van belang om naast de geluidszone van Schinkel ook de veiligheidszone van het LPG tankstation te noemen.

Antwoord

De voorgestelde aanpassingen voor de toelichting zullen in het bestemmingsplan verwerkt worden.

4.14 Opmerking

Op pagina 10 v/d bijlage IBM industrieterrein staat dat de geluidszone van het terrein IBM onder andere binnen BP Bedrijventerrein Schinkel 1999 ligt – dit is niet correct en het verzoek is om dit aan te passen.

Antwoord

Dit wordt aangepast in het onderzoek.

**5. Gasunie**

5.1 Opmerking

In het plangebied liggen 5 aardgastransportleidingen, 1 meet-en regelstation en 1 afsluiterschema van Gasunie. De ligging van de aardgastransportleidingen en

bijbehorende belemmeringenstroken moeten op de verbeelding weergegeven worden.

Antwoord

De transportleidingen en belemmeringenstroken worden verwerkt in het bestemmingsplan.

5.3 Opmerking

In de regels moet het artikel 'Leiding – Gas' voorkomen. Gasunie stuurt hiervoor een voorbeeld.

Antwoord

De transportleidingen en belemmeringenstroken worden verwerkt in het bestemmingsplan en afdoende beschermd via de verbeelding en de planregels.

5.4 Opmerking

Het meet- en regelstation zou bestemd moeten worden als 'Bedrijf – Meet- en Regelstation'. Het bestemmingsvlak zou ook groter moeten zijn gezien het huidige gebruik.

Antwoord

In de bestaande situatie is een groter deel in gebruik als meet- en regelstation dan is aangeduid op de verbeelding van het voorontwerp. Het terrein zal conform de bestaande situatie worden bestemd in het ontwerp bestemmingsplan.

**6. Waternet**

6.1 Opmerking

Waternet geeft aan dat de beschermingszone van de kering in het oosten van het plangebied te ruim gedimensioneerd is. De goede gegevens kunnen bij Waternet opgevraagd worden.

Antwoord

De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zullen conform aangepast worden.

**7. Rijkswaterstaat**

7.1 Opmerking

De inspreker vraagt om een ruimtereservering langs de A4 in de verbeelding en in de regels van het plan.

Antwoord

Met de eventuele verbreding van de A4 en de aansluiting op de Anderlechtlaan is bij de huidige indeling van het sportpark Sloten en de strook tussen het sportpark en de A4 al rekening gehouden. Tussen sportpark en A4 ligt nu een strook ongebruikt terrein, die zich bij de Anderlechtlaan verbreed ten behoeve van de aansluiting. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen om de A4 op dit traject te verbreden. Voor de toekomstige verbreding van de A4 zal een aparte besluitvormingsprocedure moeten worden gevolgd. Daarom hebben de gronden, in afwachting van definitieve plannen, in het plan de bestemming "Groen 2" gekregen.

7.2 Opmerking

De structuurvisie ZuidasDok (paragraaf 3.2 v/d toelichting) is in augustus 2012 vastgesteld. Tekst hierover aanpassen.

Antwoord

De toelichting van het bestemmingsplan zal hier conform aangepast worden.

7.3 Opmerking



Toelichting en verbeelding aanpassen ten opzicht van het Wegaanpassingsbesluit A4 Badhoevendorp – Nieuwe Meer en A10 Nieuwe Meer – Amstel.

Antwoord

Het bestemmingsplan zal aangepast worden conform het Wegaanpassingsbesluit.

7.4 Opmerking

De aanwezige lichtmasten van Rijkswaterstaat zijn 15 meter hoog. Regels hier conform aanpassen.

Antwoord

De genoemde masten vallen onder het begrip straatmeubilair en zijn omgevingsvergunningsvrij voor de activiteit bouwen.

7.5 Opmerking

In de toelichting opnemen dat bij het uitvoeren van akoestisch onderzoek ten behoeve van rijkswegen uitgegaan moet worden van de verkeersgegevens uit het geluidsregister;

Antwoord

Het onderzoek zal worden uitgevoerd conform de geldende normen.

7.6 Opmerking

In de toelichting concretere invulling van de locaties waar nieuwe woningen mogelijk zijn doorgeven.

Antwoord

De locaties waar nieuwe woningen mogelijk zijn zullen worden verduidelijkt in het bestemmingsplan.

**8. SADC**

8.1 Opmerking

De inspreker waardeert het dat het gebied als één samenhangend gebied is opgenomen in het bestemmingsplan maar vindt dat, gezien de samenhang, het goed zou zijn in de visievorming het Schinkelterrein ook mee te nemen.

Antwoord

Het Schinkelterrein valt buiten het stadsdeel Nieuw-West maar aan de mogelijkheden tot synergie en wederzijdse versterking wordt wel aandacht geschonken in de gebiedsvisie RID+.

8.2 Opmerking

De inspreker wordt bij Riekerhaven als samenwerkingspartner genoemd in het kader van het selectieve vestigingsbeleid. De inspreker wil graag, in het kader van de SADC-2 overeenkomst, ook genoemd worden bij de locaties IBM, Driehoek en Oude Haagseweg.

Antwoord

Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden vermeld.

8.3 Opmerking

Inspreker ziet de verleende vergunning voor een sportcentrum op sportpark Riekerhaven niet terug op de verbeelding.

Antwoord

De verleende omgevingsvergunning voor het fitness/sportcentrum is meegenomen op de verbeelding en in de regels.

8.4 Opmerking

De inspreker heeft ook opmerkingen over het gebrek aan voorzieningen in het plangebied (volgens de REVS-monitor). Vervolgens maakt de inspreker zich zorgen

over hoe en wanneer de wenselijke horecavoorziening in het hart van de Riekerpolder daadwerkelijk tot stand zal komen.

Antwoord

Een bestemmingsplan geeft slechts aan wat is toegestaan en gaat niet over het tijdstip van realisatie.

8.5 Opmerking

De inspreker heeft ook opmerkingen (en meer helderheid nodig) over de bereikbaarheid van het gebied per openbaar vervoer.

Antwoord

De uitwerking zal worden verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

8.6 Opmerking

Op pagina 6 en 69 van de toelichting staat de verwachting dat 'de driehoek' naar verwachting de komende 10 jaar het huidig gebruik (en de bestemming verkeer) zal houden. De inspreker ziet voor dit gebied echter kansen voor tijdelijk gebruik. Dit kan bij de herpositionering van het gebied een rol spelen. De inspreker zou daar graag ruimte voor willen inbouwen.

Antwoord

De 'driehoek' is als 'Verkeer-1' bestemd. Rijwegen, pleinen, ongebouwde parkeervoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen zoals fiets- en voetpaden, speel- en groenvoorzieningen zijn mogelijk gemaakt binnen 'Verkeer-1'. Opslag wordt mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. In de gebiedsvisie RID+ is dit meegenomen.

8.7 Opmerking

Ten opzicht van het grote belang van Nieuwe Meer en van de Oeverlanden wijst de inspreker op de studie die West 8 voor de toekomstige ontwikkelingslocatie Elzenhof heeft gedaan.

Antwoord

Het advies wordt gewaardeerd. Het stadsdeel zal kennis nemen van de studie. Het belang van de recreatieve betekenis van de groene oevers van het nieuwe meer wordt ook reeds in de gebiedsvisie RID+ benoemt.

8.8 Opmerking

In het Essay staat op pagina 24 dat 'gesloten functies die niets te maken hebben met het gebied zoals de hondentrainingscentra kunnen beter een plaats vinden in de zone tussen Oude- en Nieuwe Haagseweg'. De inspreker vindt dit geen recht doen aan de potenties van deze zone. Door dit gebied zo te positioneren verwordt het tot een rommelzone, waar allerlei elders niet gewenste functies een plek krijgen. Daarvoor is deze zone van te groot strategisch belang, onder andere gezien de ligging: een zichtlocatie aan de Airportcorridor.

Antwoord

Deze strook tussen de A4 en de Oude Haagseweg staat volgens de gebiedsvisie Essay Oeverlanden Nieuwe Meer in de eerste plaats ten dienste van het groen en recreatiegebied de Oeverlanden en heeft daarmee voor de komende tien jaar een groenbestemming gekregen. Eventuele potenties op de lange termijn spelen op dit moment nog geen rol.

## 9. **Brandweer Amsterdam-Amstelland**

9.1 Opmerking

Veiligheid is een van de vier hoofddoelstellingen van de Nota Ruimte en ook in de structuurvisie van Amsterdam wordt speciale aandacht gevraagd voor fysieke veiligheid in ruimtelijke plannen. Deze ontwikkelingen sluiten goed aan bij het streven

van de brandweer Amsterdam-Amstelland naar structurele aandacht voor (fysieke) veiligheid in de ruimte plannen. Risico's in het plangebied zouden bij voorkeur kunnen worden beschreven in een veiligheidsparagraaf van de plantoelichting. In een dergelijke paragraaf kan worden toegelicht op welke wijze in het plan rekening is gehouden met fysieke veiligheidsaspecten in (de omgeving van) het plangebied. De inspreker voegt een lijst van de veiligheidsaspecten die beschreven zouden kunnen worden in een dergelijk paragraaf.

Antwoord

Vanwege de gasleidingen en een aantal inrichtingen in het plangebied zal onderzoek worden gedaan naar de externe veiligheidsaspecten. Hierbij zal advies worden gevraagd aan de brandweer Amsterdam Amstelland. De toelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld.

**10. Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur**

10.1 Opmerking

Volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 behoren delen van het plangebied tot de groentypen 'stadspark', 'ruigtegebied/struinnatuur' en 'volkstuintuin/schoolwerktuin'. Het plan is voor een groot deel een conserverend bestemmingsplan waarbij is uitgegaan van de bestaande situatie. Eventuele ontwikkelingen binnen de Hoofdgroenstructuur worden alleen toegestaan ter vervanging van huidige functies en gebouwen. Op de verbeelding en in de regels worden in het voorontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de bestaande situatie mogelijk gemaakt. Wel wordt in de gebiedvisie 'Essay Nieuwe Meer' ingegaan op toekomstige ontwikkelingen in het gebied. De TAC constateert dat het voorontwerpbestemmingsplan inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

10.2 Opmerking

De TAC wijst erop dat de doelstellingen die in de Structuurvisie ten aanzien van de Hoofdgroenstructuur zijn geformuleerd, een uitwisseling van groen en water niet zonder meer mogelijk maken. Alleen als duidelijk is dat die uitwisseling een meerwaarde inhoudt voor de kwaliteit en/of de beleving van het groen, kan de TAC daarmee instemmen. In de bestemming 'Groen-1' wordt op twee manieren parkeren mogelijk gemaakt, enerzijds door een aanduiding op de plankaart en anderzijds in algemene zin door 'onbebouwde parkeervoorzieningen' ter plaatse van jachthaven, volkstuintuin etc. Daarnaast zijn ook in de bestemming 'Verkeer-1' onbebouwde parkeervoorzieningen opgenomen. Op deze wijze kan ongemerkt het aantal parkeerplaatsen worden uitgebreid en dat is onwenselijk. De TAC gaat er van uit dat ook in dit opzicht de bestaande situatie leidend is.

Antwoord

De bestaande situatie en het vigerende bestemmingsplan zijn inderdaad leidend. In het ontwerpbestemmingsplan zal een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen.

10.3 Opmerking

De status van het essay in de toelichting is onduidelijk voor de TAC. Zaken die in het bestemmingsplan worden opgenomen, moeten passen binnen het instrumentarium van de Hoofdgroenstructuur. Of dat geldt voor de geschetste ontwikkelingen, is op deze manier niet te bepalen. Als uitwerking wordt gegeven aan de plannen, betreft dit mogelijk een wijziging van het bestemmingsplan die voorgelegd zal moeten worden aan de TAC.

Antwoord

Het Essay Oeverlanden Nieuwe Meer is door de deelraad van Nieuw-West vastgesteld als gebiedsvisie en als zodanig opgenomen in de toelichting van het

voorontwerpbestemmingsplan. Ontwikkelingen binnen de Hoofdgroenstructuur zullen voor advies worden voorgelegd aan de TAC.

## **11. B&W Amsterdam**

### **11.1 Opmerking**

In de Structuurvisie worden voor delen van het plangebied ontwikkelingen geschetst. Het betreft op termijn transformatie van het RID-gebied naar werk-woongebied. De Aletta Jacobslaan wordt gekenmerkt als te behouden binnenstedelijk stadsverzorgend bedrijventerrein. De groengebieden langs de Nieuwe Meer hebben de status van Hoofdgroenstructuur. De taluds van de grootschalige infrastructuur maken onderdeel uit van de ecologische structuur. Langs de infrastructuurbundel liggen reserveringen voor uitbreiding van weg en rail. In de Kantorenstrategie worden de IBM-driehoek en Riekerpolder genoemd als 'beperkt groeigebied'. Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen de ambities en uitgangspunten van de geldende structuurvisie.

#### Antwoord

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **11.2 Opmerking**

De TAC concludeert 10.12.2012 dat het plan in algemene zin past binnen de ambities en uitgangspunten van de structuurvisie. Verder omvat het advies een aantal kanttekeningen. Wij gaan er vanuit dat u deze in het plan zult verwerken.

#### Antwoord

Het advies van de TAC wordt verwerkt in het plan. Zie verder overlegreactie 10.

### **11.3 Opmerking**

Het geldende Locatiebeleid typeert gebieden rond metrohaltes als b-locatie. Er wordt verzocht voor het RID-gebied de daarbij behorende parkeernormen in de regels vast te leggen.

#### Antwoord

De parkeernorm zal worden verwerkt in de regels.