Nota van beantwoording Zienswijzen

TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat

1. Algemeen

1.1 Ter inzagelegging

Het ontwerp TAM-omgevingsplan "H22B Nierkerkestraat" heeft met de daarbij behorende stukken, vanaf 9 januari 2025 tot en met 19 februari 2025, voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam.

1.2 Indieners van zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

Nr.	Reclamant	Adres	Ontvangstdatum
1.	Reclamant 1	Geanonimiseerd	11 januari 2025
2.	Reclamant 2	Geanonimiseerd	16 januari 2025
3.	Reclamant 3	Geanonimiseerd	3 februari 2025

1.3 Ontvankelijkheid

Het ontwerp TAM-omgevingsplan H22B Nierkerkestraat heeft van 9 januari 2025 tot en met 19 februari 2025 ter inzage gelegen.

Zienswijze 1 is op 11 januari 2025 ontvangen. Zienswijze 2 is op 16 januari 2025 ontvangen. Zienswijzen 3 is op 3 februari 2025 ontvangen. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend.

2. Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Algemeen
Om de zienswijzen op een gestructureerde wijze van een antwoord te kunnen voorzien, zijn in dit hoofdstuk de zienswijzen per inhoudelijk argument voorzien van een letter. Per inhoudelijk punt wordt een antwoord gegeven. Wanneer de argumenten in verschillende zienswijzen terugkomen, maar inhoudelijk gelijk zijn, wordt een verwijzing naar een eerder antwoord gegeven.

Zienswijze 1
While I do understand that of course the old building should be taken down at one point, I didn't see any mentions of how the (possibly) over a hundred people who live there (many of them making low wages) will be helped and what will happen to them. As we all know the Amsterdam housing market is really bad, so just throwing so many people out of an apartment building at the same time, can cause a huge issue. As whole families, from kids to elderly people live here, there should also be a plan of how to assist said people.
I have lived in this building for over 2 years, so I know it has its' issues and this needs to happen eventually, I am only concerned for how we will combat the consequences of all these people taken out.
Is there a plan for when the demolition will start?

Beantwoording
Van de 72 appartementen zijn ongeveer 14 appartementen permanent bewoond. De overige appartementen zijn op basis van tijdelijke contracten verhuurd. De tijdelijkheid is bij aanvang van de verhuur gecommuniceerd. Als de tijdelijke verhuur moet stoppen wordt wel gekeken of er elders een nieuwe tijdelijke woning beschikbaar is. Dit is echter geen verplichting.
Voor de permanente huurders is een sociaal plan opgesteld. Deze huurders worden begeleid door Stichting !Woon. Stichting !Woon is betrokken gedurende het gehele proces en de betrokkenheid van Stichting !Woon verzekerd dat rechten en verplichtingen worden nagekomen.

Conclusie
De zienswijze vormt geen aanleiding voor aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

Zienswijze 2
Ik hoop dat op de huidige locatie Nierkerkstraat nieuwe flatgebouwen komt met veel sociale huurwoningen want er is te kort aan betaalbare sociale huurwoningen.
Als het aan mijn ligt mogen een flatgebouwen komen met 14 verdieping of nog hoger.
Ik heb zelf 13 jaar gewacht samen met mijn vrouw en kinderen op een sociale woning een er zijn honderden duizenden mensen in de situatie waar ik paar jaar geleden zat.
Ik gun elke gezin mooie passende huurwoning een daarom moet er een grote flatgebouwen komen.

Beantwoording
De zienswijze is ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie
De zienswijze vormt geen aanleiding voor aanpassing van het TAM-omgevingsplan.

Zienswijze 3

a. Begin juni 2024 heb ik ook gereageerd op de concept wijziging, ik constateer dat daar niets mee gedaan is. Volledigheidshalve heb ik deze opnieuw bijgevoegd (zie bijlage). Ik verzoek u daar opnieuw naar te kijken.
   Ik heb u in mijn inspraakreactie destijds nadrukkelijk gevraagd om bij het maken van de plannen ook rekening te houden met de belangen van de omwonenden. Ik constateer dat u dat in de Nota van Beantwoording niet doet. U herhaalt steeds maar weer dat er 150 woningen moeten worden gebouw op deze plek (waar is dat aantal eigenlijk op gebaseerd ?) en dat de nieuwe situatie 'voldoet aan de minimale eisen van bezonning en daglichttoetreding'.
   Met zo'n redenering kun je elk argument kapot slaan. U kunt zich blijkbaar niet voorstellen dat mensen hun appartement juist hebben gekocht omdat de bezonning, daglichttoetreding en het uitzicht in deze situatie ruimer zijn dan elders in de stad
   U herhaalt steeds het belang van de gemeente Amsterdam en bagatelliseert de belangen van de omwonenden.
b. En u gaat voorbij aan het feit dat er in 2016, bij de vaststelling van het bestemmingsplan Zuidwest kwadrant, andere verwachtingen voor deze plek zijn gewekt. In de toelichting bij dat bestemmingsplan staat letterlijk:

   Het plangebied voorziet geen grootschalige ontwikkelingen en is daarom voornamelijk conserverend van aard. Slechts aan de Nierkerkestraat is een ontwikkeling gepland. Het huidige appartementencomplex zal worden gesloopt en op de grond van het complex zullen 34 eengezinswoningen worden gebouwd.

   Ik mis in uw reactie een werkelijke afweging van belangen. Waarom bijvoorbeeld geen 75 of 100 nieuwe woningen in plaats van de nu geplande 150 zodat aan de bezwaren van de omwonenden (gedeeltelijk) tegemoet kan worden gekomen.
c. Verder mis ik in de plannen een stedenbouwkundige visie op de nieuwe situatie. Het vigerende bestemmingsplan is een evenwichtig ensemble van bouwblokken, woningtypen en bouwhoogten. De door u voorgestelde aanpassing is een ernstige inbreuk daarop. Er worden twee buitenproportionele bouwblokken in het bestaande weefsel gedroppped zonder nadere analyse of onderbouwing.
d. Ik verzoek u daarom opnieuw naar de plannen te kijken. En daarbij ook de belangen van de omwonenden te betrekken. De wijze waarop u dat in de Nota van Beantwoording heeft gedaan voelt als een dikke middelvinger naar de omwonenden. Ik hoop dat u dat bij de wijziging van het omgevingsplan alsnog corrigeert. Maar eerlijk gezegd heb ik daar weinig vertrouwen in. Ik begin langzamerhand te begrijpen waarom burgers zo weinig vertrouwen hebben in hun overheid.

Bijlage bij zienswijze:

e. Op 21 mei 2024 hebben we kennis genomen van het concept-omgevingsplan Nierkerkestraat. Eerder bezochten we al de informatiebijeenkomsten over dit plan in oktober 2023 en januari 2024. Bij die gelegenheden hebben we u steeds dringend verzocht bij het maken van de plannen óók rekening te houden met de belangen van de omwonenden.
   Wij zijn zeer teleurgesteld te moeten constateren dat u daaraan op geen enkele wijze gehoor heeft gegeven. Ten opzichte van de eerste schetsen is er helemaal niets aan het plan veranderd. En in de toelichting bij het ontwerp-omgevingsplan komt de term 'omwonenden' zelfs geen enkele keer voor. Het lijkt erop dat we er niet toe doen.
   Wij hebben vooral moeite met de door u voorgestelde bouwhoogte van 20 meter. In het vigerende bestemmingsplan Zuidwest kwadrant, vastgesteld op 19 november 2016 (n.b. nog geen 8 jaar geleden) is die bouwhoogte nog vastgesteld op max. 13 en gedeeltelijk 10 meter. In de de toelichting bij dat bestemmingsplan staat letterlijk:

   Het plangebied voorziet geen grootschalige ontwikkelingen en is daarom voornamelijk conserverend van aard. Slechts aan de Nierkerkestraat is een ontwikkeling gepland. Het huidige appartementencomplex zal worden gesloopt en op de grond van het complex zullen 34 ééngezinswoningen worden gebouwd.

Bij de keuze van onze woningen hebben we ons laten leiden door die uitgangspunten. Het nu voorgestelde concept-omgevingsplan is daarom een ernstige aantasting van ons woongenot, zowel qua daglichttoetreding als qua bezonning, dat laatste met name in de wintermaanden.
Het vigerende bestemmingsplan is een evenwichtig ensemble van bouwblokken, bouwhoogten en woningtypen. De door u voorgestelde aanpassing is daarop een ernstige inbreuk.
Wij begrijpen dat u in verband met het grote woningtekort de bestemming ééngezinswoningen wilt wijzigen in appartementen. Maar we verzoeken u dringend daarbij de bouwhoogte te beperken tot de eerder vastgestelde bouwhoogte van max. 13 meter. Ook dan kunt u aanzienlijk méér woningen bouwen dan de 34 ééngezinswoningen.
Met zo'n aanpassing geeft u bovendien blijk ook oog te hebben voor de belangen van de huidige omwonenden.

Beantwoording

a.
De binnengekomen inspraakreacties zijn gebundeld en voorzien van een reactie. Zie hiervoor de Nota van beantwoording inspraak.
Bij het opstellen van het TAM-omgevingsplan moet aangetoond te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Dit is een verplichting die voorkomt uit de Omgevingswet. Er mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat. In de toelichting van het TAM-omgevingsplan zijn zodoende alle relevante aspecten voor het bepalen of- en in hoeverre er sprake is van ETFAL inzichtelijk gemaakt. Uit de onderbouwing en onderzoeken blijkt niet dat het realiseren van de twee woongebouwen tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen aan de Baden Powellweg, waardoor er in voldoende mate rekening is gehouden met de belangen van omwonenden.
De ontwikkeling van de 34 eengezinswoningen is niet van de grond gekomen.

b.
Er wordt er nu aan een ander plan gewerkt, een plan dat 150 woningen bevat. Het aantal van 150 woningen komt voort uit de stedenbouwkundige invulling van de kavels in combinatie met de benodigde woninggroottes. Bij het bepalen van het aantal woningen speelt ook mee dat er een grote behoefte aan woningen is in Amsterdam. Het beleid waar Amsterdam voor heeft gekozen is om meer woningen te realiseren binnen de bestaande stad. Dit plan met dit aantal woningen wordt binnen deze context als zeer passend beschouwd.

c.
Er is wel degelijk sprake van een stedenbouwkundige visie. Voor de nieuwe situatie is gezocht om de nieuwbouw op een logische wijze onderdeel te laten zijn van het vernieuwde stedenbouwkundig weefsel van het zuidwestkwadrant.
De nieuwbouw wordt een ensemble dat is opgebouwd uit een ritmische compositie van maat, schaal en hoog-laag verhoudingen, passend bij die van de omliggende bebouwing. Omdat deze ontwikkeling in twee bouwstromen gerealiseerd gaat worden, is gekozen voor het realiseren van twee vrijstaande gebouwen met een tussenruimte. De twee gebouwen vormen binnen het ensemble een ritmiek van 4 blokken, elk met een verbindend terugspringend deel tussen de 2 blokken. Zo ontstaan qua volume twee identieke gebouwen die qua opzet aansluiten bij de stedenbouwkundige principes van de wijk. Het stedenbouwkundige ensemble wordt behalve door de samenhang in vorm en architectuur zo veel mogelijk tot een samenhang gebracht door het ontwerp van de groeninrichting en openbare ruimte. De tussenruimte tussen de beide woongebouwen is onderdeel van dat groen. Deze tussenruimte vormt een zichtlijn in noord-zuidrichting voor de buurt, en daarnaast ook een groene buffer tussen het openbare fietspad en de privé-buitenruimtes van de woningen. Om er voor te zorgen dat de twee woonblokken passend zijn in hun omgeving en passen bij de nieuwbouw van het zuidwestkwadrant, worden eisen gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit van het plan. Om deze ruimtelijke kwaliteiten te waarborgen zijn ambities opgenomen in de tenderstukken. 6 Verder

wordt verwezen naar paragraaf 4.2 uit de toelichting van het TAM-omgevingsplan, meer specifiek het kopje 'stedenbouwkundig kader'

d.
Gelet op het voorgaande zien wij geen noodzaak om opnieuw naar de plannen te kijken. Zoals onder a. aangegeven zijn de belangen van omwonenden in planvorming betrokken. Bij de beoordeling worden echter ook andere belangen betrokken, waaronder die van woningzoekenden.

e.
Voor een inhoudelijke reactie op de bijlage bij de zienswijze, de inspraakreactie, wordt verwezen naar de Nota beantwoording inspraakreacties die als bijlage 14 bij het TAM-omgevingsplan is opgenomen.

Conclusie
De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.