Nota van beantwoording concept-stedenbouwkundig Plan Omval-Weespertrekvaart

Datum: 6 november 2018

Vraag /opmerking 1

Is er onderzoek gedaan naar de omvang van het wegennet en in welke mate neemt het autoverkeer toe door de aanleg van de nieuwe autospoortunnel? Zijn deze onderzoeken beschikbaar.

Antwoord vraag 1:

Er is geen onderzoek gedaan naar de omvang van het wegennet. Het plangebied wordt autoluw. Het concept-stedenbouwkundig plan is besproken in de verkeerscommissie van de gemeente en akkoord bevonden. In het concept-stedenbouwkundig plan staat een nieuwe voetgangers-onderdoorgang onder de sporen. De in het plan aangegeven onderdoorgang voor auto's wordt in het voorliggende stedenbouwkundig plan niet onmogelijk/mogelijk gemaakt, maar is wel indicatief aangegeven. Het is nog niet duidelijk of deze auto-onderdoorgang er in de toekomst zal komen. Deze onderdoorgang is project- en wijk-overstijgend en wordt vanuit het project Amsteloever onderzocht. Indien de onderdoorgang gewenst is, worden hiervoor eerst verkeersonderzoeken uitgevoerd. Deze zullen dan ook beschikbaar zijn.

Vraag/opmerking 2

De combinatie horeca en broedplaatsen kan ervoor zorgen dat het openbaar terrein een festivalterrein wordt (zie broedplaats Lola Bijlmer). De buurt heeft geen behoefte aan een festivalterrein, maar aan een rustige omgeving.

Antwoord vraag 2:

Het terrein tussen de beoogde nieuwbouw en het spoor blijft openbaar. Het is geheel niet duidelijk of de broedplaatsen en de nieuwe erfpachter en/of uitbater van de horeca in de toekomst festivals op dat terrein zouden willen organiseren. Het terrein heeft niet de status van festival terrein en/of is het de bedoeling dat het een festivalterrein wordt. Mocht men incidenteel een evenement of iets dergelijks willen organiseren dan dienen zij hiervoor een vergunning aan te vragen. Mocht er een vergunning worden ingediend dan zal de gemeente per aanvraag bekijken of eventueel een vergunning voor een evenement wordt verleend.

Vraag/opmerking 3

Ben enthousiast over nieuwe faciliteiten in het gebied. Is het niet mogelijk om een supermarkt te realiseren in dit plangebied? De bewoners uit Amsteldorp zijn gewezen op de supermarkten verderop. Is het tevens mogelijk om in de toekomst een plek te hebben bij de Omval waar een boot gelegd kan worden?

Antwoord vraag 3:

Er komt in nieuwbouw tegenover het Amstelstation een nieuwe grote supermarkt (of twee kleinere). Vanwege de detailhandel bij Amstelstation en Amstelkwartier is meer detailhandel niet wenselijk.
Er is met Waternet overleg geweest inzake het project en de mogelijkheden m.b.t. het water. Waternet heeft aangegeven dat de Weespertrekvaart een doorgaande vrachtroute is. In dit gedeelte van de Weespertrekvaart kunnen vrachtboten al zeer moeilijk de bocht om. Aanmeren op deze plek is dus niet mogelijk.

Vraag/opmerking 4

Wij vinden het belangrijk dat de huidige huurders onder het spoor kunnen blijven, waarom worden zij nu er uit gezet?

Antwoord vraag 4:

De huidige huurders onder het spoor hebben een huurcontract voor de functie *opslag*. Deze huurcontracten worden opgezegd aangezien de functie wijzigt. De afdeling Vastgoed van de gemeente neemt contact op met

de huurders om te kijken hoe lang deze huidige huurders kunnen blijven.
De nieuwe functie voor deze opslagruimtes is broedplaatsen en (creatieve) bedrijvigheid. Het is nog precies niet bekend hoe de broedplaats wordt vormgegeven. Het is gebruikelijk binnen de gemeente Amsterdam om deze door een stichting te laten beheren. Er zal bij de invulling van de ruimtes onder het spoor rekening worden gehouden met een buurtgebonden invulling. Er is voor broedplaatsen in de gemeente Amsterdam een Commissie voor Ateliers en (Woon) werkpanden Amsterdam (CAWA) door het college van B&W ingesteld. Deze CAWA beoordeelt broedplaatsplannen en toetst het kunstenaarschap van kandidaat huurders voor de nieuwe broedplaats. Om in aanmerking te kunnen komen voor een atelier uit het atelierprogramma van de gemeente moet u voldoen aan een aantal voorwaarden. Meer info kunt u vinden op www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/ateliers/voorwaarden-toetsing/

Vraag/opmerking 5

Is het zo dat gebouw waarin café Omval zich bevindt behouden moet blijven?

Antwoord vraag 5:

De gemeente besteedt middels een tender de kavel aan ten behoeve van de uitgifte in erfpacht van de kavel en stelt selectiecriteria op. Bij deze tender wordt onder andere geselecteerd op programma, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, alsmede op de mate waar in en hoe de (historische) identiteit van het gebouw is verwerkt in de plannen. Dat wil zeggen dat er selectiecriteria worden opgesteld waarbij het behoud van de cultuurhistorische waarde van het gebouw zal worden aangemoedigd en de identiteit van het gebouw een ontwerpaanleiding vormt. Het wordt uiteindelijk aan de indiener van de plannen overgelaten hoe zij dit stedenbouwkundig en architectonisch verwerken. Die architectonische vrijheid zal gegeven moeten worden om creativiteit ruimte te bieden. Het kan zo zijn dat architecten in plannen het pand volledig behouden, of een deel hiervan, of het geheel niet terug laten komen. Aangezien er wordt geselecteerd op het behoud van de cultuurhistorische waarde van het gebouw wordt de kans vergroot dat het pand het geheel of gedeeltelijk behouden blijft.

Vraag/opmerking 6

Wordt bij de uiteindelijke bestemming wel rekening gehouden met de demografische opbouw van de buurt er om heen, dat wil zeggen met een heel diverse groep qua leeftijd en achtergrond. Ik woon in Amsteldorp met aan de ene kant heel vergrijsde bewoners en aan de andere kant jonge gezinnen. We hebben zeker geen behoefte aan meer lawaai, dus geen groots horeca geweld.

Antwoord vraag 6:

Op de begane grond van de nieuwbouw is het idee horeca (zoals restaurant en café) te realiseren. Op de bovengelegen verdiepingen komen de functies zoals bedrijvigheid, kantoor en maatschappelijke functies. Deze functie worden op basis van het voorliggende concept-stedenbouwkundig plan in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het ontwerp bestemmingsplan is op dit moment in ontwikkeling en wordt t.z.t. besproken met de buurt. Het voornemen is om te zijner tijd een vergunning te verlenen voor dag- en avondhoreca, en geen vergunning te verlenen voor nachthoreca. De openingstijden van deze horeca-categorieën zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Amsterdam.

Vraag/opmerking 7

Wie beslist uiteindelijk over de bebouwing, hebben de bewoners daar nog enige zeggenschap in, bijvoorbeeld op het moment dat het definitieve advies aan de gemeentebestuurders wordt voorgelegd? Als de bewonersparticipatie bij de afgelopen informatieavond zou blijven, zou dat wel heel armetierig zijn.

Antwoord vraag 7:

De gemeente besteedt middels een tender de kavel aan en stelt daartoe selectiecriteria op. Bij de tender worden randvoorwaarden opgesteld waar de ontwikkelaar zich aan moet houden. Er zullen nog twee informatiebijeenkomsten georganiseerd worden: een informatiebijeenkomst t.b.v. het ontwerp

bestemmingsplan en een informatiebijeenkomst t.b.v. het openbaar ruimteplan. De notitie participatie en de nota van beantwoording zijn onderdeel van de tenderstukken.

Vraag/opmerking 8

Liever geen hoogbouw, gevarieerde bouw (dus niet alleen horeca) en geen sloop van het gebouw café De Omval.

Antwoord vraag 8:

De maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 23 meter waarbij maximaal een bruto vloeroppervlakte van vier maal het totale perceeloppervlak gerealiseerd mag worden (een FSI van 4). Deze Floor Space Index van vier lijkt stedenbouwkundig zeer goed inpasbaar tussen de lagere ligging en laagbouw van Amsteldorp en de hoogbouw van de Rembrand- en Mondriaantoren.
Op pagina 43 van het concept-stedenbouwkundig plan zijn de functies weergegeven. Op de begane grond is het idee horeca (zoals restaurant en café) te realiseren. De horeca op de begane grond is een eis bij de tender. De overige invulling is vrijer inpasbaar en ideeën hiervoor kunnen door marktpartijen worden aangedragen bij het indienen van plannen. In het bestemmingsplan, wat nog wordt opgesteld, wordt gestuurd op diversiteit aan mogelijke bestemmingen. Er wordt naast horeca gedacht aan bijvoorbeeld bedrijvigheid, kantoor en maatschappelijke functies.
Inzake behoud van het gebouw waar café De Omval is gevestigd: zie het antwoord op vraag 5.

Vraag/opmerking 9

Geen exploitatie door een broedplaatstichting en de plannen moeten passen bij de buurt: een antiek, curiosa, boekenmarkt, een permanente beeldentuin in samenwerking met de deelnemers van de broedplaats, dagmarkt en buitensportattributen.

Antwoord vraag 9:

Het is nog niet bekend hoe de broedplaats wordt vormgegeven. Het is gebruikelijk binnen de gemeente Amsterdam om deze door een stichting te laten beheren.
Uw ideeën voor het gebruik van de openbare ruimte kunnen in de toekomst mogelijk worden opgepakt en gerealiseerd door broedplaatsen en/of uitbater van de horeca. Hiervoor zal er dan te zijner tijd een vergunning dienen te worden aangevraagd.
Er wordt een openbaar ruimteplan opgesteld. Buitensport attributen kunnen hier worden opgenomen. Dit openbaar ruimteplan wordt met de buurt besproken. Het is de idee om het gebied in 2019 tijdelijk in te richten met buitensport-attributen.

Vraag/opmerking 10

Buurtbeheer is vanaf het begin betrokken geweest bij de plannen voor dit plangebied. Bij invulling broedplaatsen aandacht voor buurtgebonden gebruikers. Er is zeker geen hoogbouw gewenst. Wel behoud rooilijn en gevelprofiel. Het gebouw van café De Omval dient behouden te blijven inclusief terrasfunctie langs het water. Het profiel vanaf de Weespertrekvaart en het naastgelegen fietspad moet bij voorkeur behouden blijvend. Buurtgebonden invulling met broedplaatsen onder het spoor. Nachthoreca is niet gewenst. Een zalencentrum met buurtfunctie is gewenst. Kan er een uitzichtelement op de bovenste verdieping komen? Toename van autoverkeer moet vermeden worden en fiets- en voetgangersroutes optimaal benutten. Parkeerdruk in Amsteldorp dient vermeden te worden. De nieuwbouw dient door middel van een lift mindervaliden-toegankelijke te zijn. Het bouwvolume moet duurzaam worden vormgegeven en maximaal 'groen'. Een groene invulling van het gebied en verbinding met de omgeving is gewenst. Een tijdelijke invulling van sporttoestellen is gewenst. In de plint past naast horeca ook een kleedkamerfunctie voor sportactiviteiten. De openbare ruimte kan worden ingericht voor kleinschalige groepsactiviteiten zoals film- en theatervoorstellingen. Plaatsing van bomen is gewenst. Een

snackgelegenheid is denkbaar. De rand van het plein kan worden ingericht als fietsparkeerplaatsen en /of een fietsenmaker.

Antwoord vraag 10:

Voor de antwoorden op het merendeel van deze vragen/opmerkingen wordt verwezen naar de beantwoording van de vragen 1, 2, 4, 5, 8 en 9.
Toename van autoverkeer is niet aan de orde aangezien het gebied autoluw zal worden. Er worden zo'n twintig parkeerplaatsen opgeheven.
Het is nog niet bekend hoe de broedplaats wordt vormgegeven. Het is gebruikelijk binnen de gemeente Amsterdam om deze door een stichting te laten beheren. Het is van belang dat de betrokkenheid van buurtbewoners in het functioneren van deze broedplaats vorm krijgt. Dat kan door zowel de keuze van de kunstenaars als de ondernemers uit de directe omgeving, als door de mogelijkheid te scheppen dat initiatieven vanuit de buurt een plek kunnen krijgen.
De nieuwbouw zal goed toegankelijk voor mindervaliden dienen te zijn.
Een snackbar functie past niet binnen het gezondheidsbeleid van de gemeente.

Vraag/opmerking 11

Het gebouw café De omval mag niet gesloopt worden. Er mag geen horecaoverlast 's nachts zijn. Wel: sporttoestellen, bomenplein, kinderopvang en ontmoetingsplek voor ouderen, bibliotheek met restaurant. sportschool, museum, ambachtelijke winkeltjes en werkplaatsen.

Antwoord vraag 11:

Zie de beantwoording bij vraag 5, 6 en 8.

Vraag/opmerking 12

Kan er een doorgaande voetganger- en fietstunnel komen onder de Spaklerweg?

Antwoord vraag 12:

Er wordt nog een informatiebijeenkomst georganiseerd t.b.v. het openbaar ruimteplan. De Spaklerweg is geen onderdeel van dit plangebied. Voor de mogelijkheden inzake een voetgangers- en fietstunnel langs de Weespertrekvaart en onder de Spaklerweg verwijzen we u naar het naastgelegen project Amsteloever.

Vraag/opmerking 13

In het concept Stedenbouwkundige plan Omval-Weespertrekvaart staat op bladzijde 19 een kaartje van het gebied Amsteldorp. Hierin staat, volgens mij, ons huis aan de Fahrenheitstraat 33 gekleurd als Kinderdagverblijf. Er bevindt zich echter geen Kinderdagverblijf op dit adres.
Zou u het bovenstaande in het definitieve plan kunnen aanpassen?

Antwoord vraag 13:

De betreffende kaart is een momentopname van functies in het verleden. Het kan zijn dat bepaalde functies daar niet (meer) goed op staan. Het is vooral bedoeld om een globaal beeld te geven van de verdeling van voorzieningen in de wijde omgeving. Er worden geen rechten aan ontleend. Aanpassing is daarom niet nodig.

Vraag/opmerking 14

Kunnen er zorgvoorzieningen/een zorgcentrum komen? Een uitgebreidere horecafunctie kan gevaarlijk worden voor de naastgelegen fietsroute.

Antwoord vraag 14:

Het concept-stedenbouwkundig plan is besproken met het team Maatschappelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Dit team bekijkt of een maatschappelijke functie in een plangebied is gewenst. Voor het plangebied van het voorliggende plan waren hierbij de geïsoleerde ligging t.o.v. de omgeving, de beperkte mate

van bereikbaarheid en het geringe oppervlakte aandachtspunten.
De functie *maatschappelijk* is desalniettemin toegevoegd als mogelijke functie in het nieuw te ontwikkelen gedeelte onder het spoor (westzijde). In de toekomst kunnen hier mogelijk maatschappelijk functies komen. Aandachtspunt is hierbij de hoge geluidwaarden in het gebied. Deze geluidwaarden kunnen in dit gedeelte mogelijk beperkt worden door realisatie van nieuwbouw. Nader onderzoek is nodig betreffende functies voor dit deel.
Een maatschappelijke functie zoals een zorgvoorzienig in de huidige ruimtes onder het spoor is niet gewenst vanwege de hoge geluidbelasting. Ook zijn de oppervlaktes van deze ruimtes onder het spoor zeer beperkt en zijn er opgelegde beperkingen van ProRail om de muren/opstallen onder het spoor te verwijderen en/of te wijzigen.
De locatie van het gebouw van café De Omval en omgeving wordt geschikt geacht voor de functie *horeca*. Dit o.a. vanwege de ligging aan de Weespertrekvaart. Gezien de geringe oppervlakte van dit te bebouwen gebied, alsook de mate van bereikbaarheid, is een zorgcentrum op deze locatie niet wenselijk/haalbaar.
Er wordt een openbaar ruimteplan opgesteld. Dit zal met de buurt worden besproken. Vervolgens zal dit openbaar ruimteplan in de verkeerscommissie van de gemeente worden behandeld. Verkeerveiligheid komt hierbij ook aan de orde.

Vraag/opmerking 15

Geen functie in het gebied zoals festivals en feesten waarbij er geluidoverlast zal zijn. Graag invulling waar buurtbewoners, makers en ondernemers elkaar ontmoeten en waardoor samenwerking en verbinding mooie ideeën ontstaan. Gewenst functie: bioscoop, horeca met activiteiten voor kinderen, bierbrouwerij of wijnbar of combinatie van voorgaande ideeën.

Antwoord vraag 15:

Deze zienswijze is na het aflopen van de inspraakperiode binnenkomen en zal derhalve niet worden beantwoord.