

BUURTWERKGROEP OOSTENBURG NOORD BUURTWERKGROEP VOC-kade

Aan: College van B&W gemeente Amsterdam
p/a Directeur Ruimte en Duurzaamheid
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

ZIENSWIJZE INZAKE ONTWERP-UITWERKINGSPLAN VOC-KADE – STADSWERF OOSTENBURG

6 maart 2018

Het Eilandenoverleg Oostelijke Eilanden is een platform van actieve bewoners(groepen) van de Oostelijke Eilanden dat verbonden is aan de Stichting Buurtorganisatie 1018. Deze zienswijze is opgesteld door twee werkgroepen van het Eilandenoverleg: de Buurtwerkgroep Oostenburg-Noord en de Buurtwerkgroep VOC-kade.

Voor de participatie in de planvorming van Oostenburg-Noord heeft het Eilandenoverleg de 'Buurtwerkgroep Oostenburg-Noord' in het leven geroepen, voornamelijk bestaande uit omwonenden. De Buurtwerkgroep bestaat nu vijf jaar. De Buurtwerkgroep overlegt regelmatig met het stadsdeel, woningcorporatie Stadgenoot en andere bij de ontwikkeling betrokken partijen om invloed uit te oefenen op de planvorming.

Vanwege aanhoudende (geluid)overlast vanaf de VOC-kade voor omwonenden is vanuit het Eilandenoverleg in 2013 de 'Buurtwerkgroep VOC-kade' opgericht, bestaande uit omwonenden, met name aan de overzijde van de Wittenburgervaart. Ook deze Buurtwerkgroep overlegt regelmatig met het stadsdeel, woningcorporatie Stadgenoot en andere betrokken partijen.

Onze zienswijze betreft tien punten van het ontwerp-uitwerkingsplan:

1. Teveel mogelijkheden voor horeca 3 en 4 aan de VOC-kade

In het geldend planologisch kader paragraaf 1.3, van de toelichting worden maximaal drie horecavestigingen mogelijk gemaakt.

Op dit moment is echter sprake van een kleiner plangebied dan oorspronkelijk de bedoeling was. Het hotel met horeca is namelijk in een aparte procedure bestemd. Daarom zijn wij van mening dat ook het totaal aantal mogelijke horecabestemmingen minder moet worden. Op dit moment zijn er al vier mogelijkheden voor horeca aan de VOC-kade bestemd: de horeca in het hotel, café Roest en twee in de van Gendhallen. Dat er in de Werkspoorhal ook nog horeca 3 of 4 mogelijk wordt aan de zijde van de Oostenburgermiddenstraat daar kunnen we mee leven maar verdere uitbreiding leidt onzes inziens tot een horeca concentratiegebied hetgeen niet is te verenigen met de woonfunctie van het gebied zelf en de woonbuurten er tegenover.

Daarnaast lijkt het ons niet goed dat alle levendigheid zich aan de VOC-kade bevindt, dat kan leiden tot een saai gebied aan de zijde van de Oostenburgermiddenstraat. Mocht er toch nog meer horecabestemmingen nodig zijn dan pleiten wij ervoor die alleen aan de

Oostenburgermiddenstraat toe te staan. Daar is ochtend- en middagzon, uitermate geschikt voor een lunchroom of ontbijtcafé.

2. Open verbindingen met het groene binnenterrein.

Wij zien graag vastgelegd dat het groene binnenterrein, waar de parkeergarage komt, ook vanuit de zijkant naast Roest (v1) openbaar toegankelijk is. Dat was wel ingetekend op de kaart die te zien was op de informatieavond van 22 februari 2018 maar niet in de planverbeelding die eerder meegezonden was. Ook vanuit de tussenstraat zou dit groengebiedje openbaar toegankelijk moeten zijn, zodat een rondwandeling mogelijk is.

3. Binnenterreinen

Het zou goed zijn om in de regels op te nemen dat afscheiding van privétuinen niet hoger dan 1:20 m mogen zijn en als groene afscheiding uitgevoerd moeten worden. Dit om te voorkomen dat de toch al krappe binnenterreinen vol komen te staan met hoge schuttingen.

4. Afwijking van regels hoogteverschillen tussen panden

Artikel 3.4.1 onder b) maakt afwijking mogelijk van art 3.2.4, waarin hoogteverschillen tussen aangrenzende panden zijn voorgeschreven. Wij hechten grote waarde aan die hoogteverschillen en maken daarom bezwaar tegen een hoogteverschil van minder dan twee lagen, zoals het afwijkingsartikel mogelijk maakt. Er staat dat er mag worden afgeweken *“mits dit stedenbouwkundig inpasbaar is”*. Zoiets is altijd stedenbouwkundig inpasbaar, zodat dit bijna carte blanche is. De Bepaling onder b) dient te vervallen.

5. Afwijken van gebruiksregels: parkeren anders dan in kelder of souterrain

Artikel 3.6 maakt het mogelijk om af te wijken van wat in 3.1 staat onder n): parkeren uitsluitend in de kelder en het souterrain ter plaatse van de aanduiding parkeergarage. Hiermee wordt het zelfs mogelijk gemaakt om parkeerplaatsen in de plint te maken. “De bepaling “mits daardoor aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied geen onevenredige afbreuk wordt gedaan” is nogal subjectief en biedt mogelijkheden voor willekeur. Uitzonderingen zouden in elk geval in de plint niet toegestaan moeten worden.

6. Afwijken van Staat van inrichtingen voor zwaardere categorieën dan toegestaan

In artikel 9.1 onder b worden afwijkingen mogelijk gemaakt voor zwaardere categorieën van bedrijven dan volgens het plan zijn toegestaan. Daartegen maken wij bezwaar, zeker als het om andere categorieën van horeca gaat.

7. Ruimere afwijkingsmogelijkheden voor detailhandel

In 9.2 Detailhandel zouden wij juist graag wel een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd willen zien om grotere winkels dan 150 m² mogelijk te maken, bijvoorbeeld tot 300 m². De wijk is levensloopbestendiger als het mogelijk is om er een minimaal assortiment levensmiddelen te kunnen kopen. 150 m² is daarvoor te klein.

8. Regels dakterrassen komen niet overeen met geldende Amsterdamse regelgeving

In 10.5 Dakterrassen staat dat voor het aanleggen van een dakterras een omgevingsvergunning nodig is. De randvoorwaarden en criteria die voor Amsterdam gelden zijn vastgelegd in de Notitie Criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen “De schoonheid van Amsterdam 2016”, pagina 74 en 75.

De regels inzake dakterrassen (10.5) in het uitwerkingsplan VOC-kade komen niet overeen met de gemeentelijke regelgeving. Immers: de maximale hoogte van bouwwerken ten behoeve van dakterrassen mag de 1.20 m niet te boven gaan.

Ons verzoek is om de regels inzake dakterrassen aan te passen conform de geldende criteria uit de Notitie De Schoonheid van Amsterdam 2016.

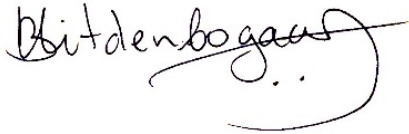
9. Reflectie van geluid tussen gevels VOC-kade en bestaande bebouwing

Voor de uitwerkingsplannen zijn geluidsonderzoeken gedaan waarbij gekeken is naar geluid dat van het spoor op de gevels van de VOC-kade komt. Onzes inziens moet ook bekeken worden welke gevolgen de reflectie van dit geluid op de VOC-kade geeft op de bestaande panden tegenover de VOC-kade. Dit is temeer belangrijk nu ProRail heeft laten weten geen geluidschermen te plaatsen. Nu al is er door de aard van de openbare ruimte, veel steen en water, sprake van geluid dat via reflecties de woningen binnen komt. Wij willen ook een geluidonderzoek naar de gevolgen van de reflectie van geluid door de gevelwand op de VOC-kade naar de bestaande woningen. En de mogelijkheden om dat tegen te gaan.

10. Gebruik van gevelbekleding aan de VOC-kade dat geluid reflectie tegen gaat.

Om reflectie van geluid van het spoor en vanuit de horecabedrijven tegen te gaan zien we graag dat vastgelegd wordt dat bij de ontwerpen van de gevels materialen worden gebruikt die reflectie van geluid tegen gaan.

Namens het Eilandenoverleg van de Oostelijke Eilanden,



Bart Uitdenbogaart,
Voorzitter

Contactpersoon Eilandenoverleg en Buurtwerkgroepen:
Bart Uitdenbogaart
Windroosplein 164
1018 ZW Amsterdam
eilandenoverleg@buurtorganisatie1018.nl