

BUURTWERKGROEP OOSTENBURG NOORD

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

ZIENSWIJZE INZAKE ONTWERPUITWERKINGSPLAN LIJNBAAN – STADSWERF OOSTENBURG

16 oktober 2019

Het Eilandenoverleg Oostelijke Eilanden is een platform van actieve bewoners(groepen) van de Oostelijke Eilanden dat verbonden is aan de Stichting Buurtorganisatie 1018.

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.

Onze zienswijze betreft tien punten van het ontwerp-uitwerkingsplan:

1. Geen afsluiting nooduitgang op achterterrein Conradstraat 423

Wij maken bezwaar tegen de afsluiting van de bestaande nooduitgang op het achterterrein van Conradstraat 423. Deze uitgang is gelegen aan de Rumphiusstraat en is destijds in gezamenlijk overleg met de toenmalige eigenaar en ontwikkelaar Heymans aangelegd. In het nieuwe plan is de Rumphiusstraat opgeheven en bevindt de nooduitgang zich nu in de tuin van het toekomstige LevenLief huis.

Behalve voor de bewoners is die ook van belang voor de toegankelijkheid van nood- en hulpdiensten.

2. 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.

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

In artikel 8.1 onder 3) 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.

4. Ruimere afwijkingsmogelijkheden voor detailhandel

In 8.2 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.

5. Regels dakterrassen komen niet overeen met geldende Amsterdamse regelgeving

De randvoorwaarden en criteria die voor dakterrassen in 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 (9.5) in het uitwerkingsplan Lijnbaan 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.

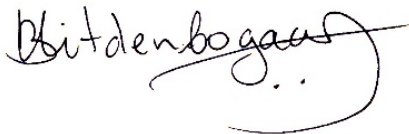
6. Reflectie van geluid tussen gevels Lijnbaangebouwen en bestaande bebouwing

Voor de uitwerkingsplannen zijn geluidsonderzoeken gedaan waarbij gekeken is naar geluid dat van het spoor op de gevels van de Lijnbaangebouwen komt. Onzes inziens moet ook bekeken worden welke gevolgen de reflectie van dit geluid geeft op de bestaande panden tegenover deze panden in de Czaar Peterbuurt. 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 geluidsonderzoek naar de gevolgen van de reflectie van geluid door de gevelwanden van de Lijnbaangebouwen naar de bestaande woningen. En de mogelijkheden om dat tegen te gaan.

7. Gebruik van gevelbekleding aan de Lijnbaangebouwen dat geluidreflectie tegen gaat.

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

Met vriendelijke groet,
namens het Eilandenoverleg,



Bart Uitdenbogaart,
Voorzitter

Contactpersoon Buurtwerkgroep Oostenburg-Noord:
Bart Uitdenbogaart
Windroosplein 164
1018 ZW Amsterdam
eilandenoverleg@buurtorganisatie1018.nl