

De directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening
T.a.v Stadsdeel Centrum
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
EN
Directie Omgevingsmanagement, afdeling Realisatie Fysiek
T.a.v. mevr. I. Klarenbeek
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Betreft:
Zienswijze op
Ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden en
ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden Wgh, Amsterdam - Centrum

Inleiding

In deze zienswijze komen de opmerkingen voort uit het feit dat het Westerdokseiland een uniek woongebied is door het aantal woningen per ha. Deze situatie brengt met zich mee dat gegevens van andere delen van het centrum van Amsterdam niet zomaar doorgetrokken kunnen worden naar het Westerdokseiland. Het Westerdokseiland heeft behoefte aan een aparte behandeling, overeenkomstig het aantal woningen per ha en de daaruit voortvloeiende bewonersbewegingen.

Aantal woningen per ha*

Het Westerdokseiland spant de Nederlandse kroon met maar liefst ruim 300 woningen/ha. Ter vergelijking: de gemiddelde VINEX-locatie in Nederland haalt ongeveer 35 woningen/ha. Voor een internationale vergelijking: in de dichtstbevolkte wijken in Londen (Cheslea and Kensington) staan 130 woningen/ha. Zelfs de Funen in Amsterdam haalt niet de bevolkingsdichtheid van het Westerdokseiland. Daar staan 150 woningen/ha. Bij 10 op de 28 gezinnen ontbreekt op het Westerdokseiland een eigen buitenruimte of is er een beperkt terras of balkon.

Behoeft*

Een groot deel van de bewoners en de kinderen is dus, meer dan in andere wijken, aangewezen op een rustige en schone buitenruimte, de straat. In dit geval het Westerdok of de Westerdoksdijk. Veel van de gezinnen die wonen op het Westerdokseiland missen groen, de cours zijn mooi maar veelal bestraat op een enkele cour met bamboe na. Dus meer groen is de wens van bewoners op het Westerdokseiland. De bewoners geven aan behoefte te hebben aan een park, school, speeltuin en sportvoorzieningen. De aanwezige speelboot wordt gewaardeerd maar is niet voor alle kinderen even geschikt en is relatief klein.

Conclusie

Het Westerdokseiland niet gelijk behandelen als de Haarlemmerbuurt. Apart beoordelen of nog beter een apart bestemmingsplan voor Westerdokseiland en IJdock.

De conclusie zou ook kunnen zijn dat het Westerdokseiland meer gebaat is bij groen op het eiland dan bij uitbreiding met winkels en/ of horeca.

* De gegevens komen uit: Ruimte en Maatschappij, Artikelen, jaargang 3 nummer 2.

In het onderstaande deel wordt apart op een aantal onderdelen van het bestemmingsplan ingegaan.

Bufferzone

In hoofdstuk 1.5 Unesco Werelderfgoed wordt gesteld dat:

“Het overige deel van het plangebied, met uitzondering van de Planciusbuurt en het Westerdokseiland maakt deel uit van de voor een Werelderfgoed vereiste aan te wijzen bufferzone. “
Wat is de motivatie om het Westerdokseiland niet ook aan te wijzen als bufferzone maar het net buiten de bufferzone te houden?

Het Westerdokseiland was al ontwikkeld en gebouwd toen de binnenstad aangewezen werd als Werelderfgoed. Er kunnen geen nadelige ontwikkelingen meer zijn die de rand van het Werelderfgoed kunnen beïnvloeden. Juist door het Westerdokseiland op te nemen in de bufferzone krijgt het kerngebied (Unesco Wereld Erfgoed) een extra bescherming.

Het Goedkoopgebouw aan het IJ maakt onderdeel uit van industrieel erfgoed Amsterdam, de gebouwen op de Silodam sluiten daarbij aan.

Plaatsing van het Westerdokseiland in de bufferzone sluit goed aan op het voorstel van de gemeente om een groot deel van het IJ op te nemen in de bufferzone. Het Stadsdeel Centrum heeft immers rond de IJ-oeveren een wandelpromenade gemaakt. Zie de bijlage waarin duidelijk wordt gemaakt dat het logisch zou zijn dat het Westerdokseiland ook bufferzone wordt.

Oases

In hoofdstuk 2.2 stelt het Stadsdeel Centrum dat het oases wil behouden en creëren.

Het Westerdokseiland is momenteel zo'n oase. Creëer daar geen uitgangsbied maar koester de oasefunctie. Dat daar behoefte aan is blijkt ook uit een onderzoek onder bewoners van het Westerdokseiland. Zie de bijlage, het artikel in Ruimte en Maatschappij, Artikelen, jaargang 3 nummer 2.

Ook heeft de gemeente zelf in een eerder bestemmingsplan gesteld dat er weinig openbare ruimte is op het Westerdokseiland en dat de aanwezige openbare ruimte daarom zo leeg en rustig mogelijk gehouden moet worden.

Uniek karakter

Hoofdstuk 5.1.4 en 5.1.4.3 Het Westerdokseiland en Westerdok.

- *“Is het gebied geïsoleerd van de omgeving en heeft het een autonoom karakter.”*
- *“Deze voor Amsterdamse begrippen hoge bebouwingsdichtheid is de kracht, maar tegelijkertijd ook de kwetsbaarheid van het gebied.”*
- *“De in het plangebied geïntroduceerde ‘cours’ vormen een nieuw element in het binnenstedelijk woonmilieu.”*
- *“Voor het hele plangebied is een Plan Openbare Ruimte opgesteld dat de kwaliteit van de IJ-oeveren verder moet versterken. Het water vormt een aantrekkelijk en typerend element in de openbare ruimte. “*
- *“In het Westerdok is een speelboot gelegd, uniek in Nederland . “*
- *“De Westerdoksdijk zal worden heringericht.” Is inmiddels grotendeels gerealiseerd en vormt een wandelpromenade.*

Bovenstaande citaten uit het bestemmingsplan sluiten goed aan bij het eerder voorgestelde idee om het Westerdokseiland aan te wijzen als bufferzone. De bebouwing verdiende meerdere prijzen, onder andere La Grande Cour. Over een x aantal jaren is de bebouwing door haar bijzondere architectuur ook beschermd.

Bestemming

6.1.2 Bestemming

“Voor de nieuwbouw op het Westerdokseiland geldt de bestemming ‘Gemengd-3’. Daarbinnen zijn op begane gronden, souterrain/ kelder en tweede bouwlaag toegestaan: wonen, kantoren, bedrijven, voorzieningen en detailhandel, consument- verzorgende dienstverlening, horeca 1, horeca 3 en horeca 4. Vanaf de derde bouwlaag zijn de volgende functies toegestaan: wonen, kantoren, voorzieningen, detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening, met uitzondering van showrooms. Voor horecavestiging geldt een maximumvloeroppervlak van 150 m² per vestiging. “

Op het Westerdokseiland wonen veel mensen, gezinnen met en zonder kinderen, senioren. Veel mensen hebben destijds bewust voor het wonen op het Westerdokseiland gekozen. Veel bewoners komen uit het centrum van de stad. Het Westerdokseiland, dicht bij het centrum gelegen, en toch net buiten de hectiek van het centrum, was voor veel bewoners de reden om een huis te kopen of te huren op het Westerdokseiland. Ook voor de gemeente zelf was de rust het uitgangspunt bij de ontwikkeling van het Westerdokseiland. Immers destijds werd er gesteld dat het Westerdokseiland een gebied zou worden met relatief weinig openbare ruimte. “Het Westerdokseiland zal een intensief bebouwd gebied worden met relatief weinig openbare ruimte. De openbare ruimte zal daarom zo leeg en rustig mogelijk gehouden worden.” (p.6 Toelichting Vigerend Bestemmingsplan van de site van de gemeente).

De nieuwe bestemming met Gemengd 3 is geheel in tegenspraak met de bestemming van destijds.

Uitbreiding horeca

6.2.2 Ontwikkeling.

“Aangezien in de Haarlemmerbuurt en de Westelijke eilanden veel gewoond wordt, geldt dat in mindere mate voor dit plangebied. Om de functies meer in balans te brengen, is het op het Westerdokseiland toegestaan om winkels en horeca te ontwikkelen.”

Waarom moeten de functies meer in balans worden gebracht? Het Westerdokseiland is een uniek gebied waar niet direct de normen van andere gebieden hoeven te gelden.

Waarom zou er in het plangebied met een enorme dichte bevolking, zie inleiding, nog meer horeca moeten komen? In het plangebied zijn door zijn groot aantal woningen per ha al enorm veel bewonersbewegingen met alle gevolgen van dien. In het plangebied is bovendien horeca aanwezig en rond het Westerdokseiland zijn onderstaande horeca, te weten:

1. Hotel Aitana
2. Restaurant, café en terras IJdock
3. Restaurant, café en terras Nevy
4. Restaurant,café en terras Open
5. Koffiehuis met terras van Coffee Compagny
6. Café Westerdok
7. Restaurant, café en terras Gouden Real
8. Restaurant, café en terras Bickers aan de Werf
9. Restaurant, café en terras Blauwhoofd
10. Er is een horecavergunning aangevraagd door de exploitant van IJdock 49 voor Bagels en Beans, met ongebouwd terras
11. Er is een horecavergunning aangevraagd door de exploitant van IJdock 49 voor lunchroom met take-away en ongebouwd terras
12. Er is een horecavergunning met terras aangevraagd door de exploitant van Westerdok 274.

Waarom zou het Westerdokseiland met zijn dichtstbevolkte gebied van Nederland moeten voldoen aan de normen die gelden voor een gebied waar een lagere bevolkingsdichtheid is? De dichtbevolktheid van het Westerdokseiland brengt al veel geluids- en vervuilingproblematiek met zich mee.

Tevens wordt er door de centrale stad een wijziging in de APV voorbereid waardoor straks zonder exploitatievergunning een mengfunctie wordt toegestaan. De verwachting is dat een aantal ateliers (broedplaatsen) dit overweegt. Daarmee komt er ook meer horeca in het plangebied.

In een dichtbevolkt gebied is horeca gericht op bezoekers van buiten het gebied zeker niet wenselijk. Op de Westerdoksdijk is bovendien de wenselijke geluidsnorm van 48 dB al overschreden en wordt nu al de nagenoeg maximaal toelaatbare geluidswaarde gehaald. Gemeten is 62dB, het maximaal toelaatbare is 63dB. Door het gebied de bestemming Gemengd 3 toe te kennen en daarmee nog meer horeca en winkels toe te staan, bestaat het gevaar dat ook de 63dB snel wordt overschreden door aan- en afvoer van materialen en mensen.

Norm aantal cafés

6.7.2 Ontwikkeling.

In het plangebied is er per 395 inwoners 1 café. Voor de hele binnenstad is dat 1 café per 141 inwoners. Als het aantal m2 wordt geteld, zal blijken dat dit een vergelijking is van appels met peren. Het Westerdokseiland is qua bevolkingsdichtheid onvergelijkbaar met het centrum. De normen voor het centrum kunnen niet zomaar op het Westerdokseiland worden geplakt. Zie inleiding en zie 6.2.2 waaronder de reeds aanwezige horeca wordt benoemd.

Overnachtingen

6.8.3 Uitgangspunten

Bed en Breakfast.

Op het Westerdokseiland zijn heel veel bed en breakfast-accommodaties. Deze accommodaties leggen druk op het reeds dichtbevolkte gebied. Geluidsoverlast van de rolkoffers, taxi's, gepraat in de vroege ochtend en de late avond. Bovendien zijn in het verleden veel shortstay-vergunningen afgegeven. Dit alles benadrukt nog eens de onwenselijkheid van nog meer aanzuigende werking van goederen en personen in dit gebied door uitbreiding van winkels en horeca.

Bestemming

7.4.5 Gemengd 3.

Deze bestemming is gegeven omdat de bebouwde gronden op het Westerdokseiland afwijken van het merendeel van de bebouwing in het gebied.

Zoals hierboven al is aangegeven, is het maar zeer de vraag of het Westerdokseiland vergeleken moet worden met de omliggende gebieden. Het dichtbevolkte Westerdokseiland vraagt om een eigen benadering.

Geluidsbelasting

Hoofdstuk 8 Milieuaspecten

Voor verkeerslawaaï bestaat een voorkeursgrenswaarde (48 dB) en een maximaal toelaatbare geluidswaarde (63dB). Ten behoeve van de nieuwe geluidsgevoelige functies is akoestisch onderzoek verricht. Het rapport is in december 2013 vrijgegeven. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidshinder op de Westerdoksdijk 62 dB is. Er zou een reductie van 14 dB moeten worden gerealiseerd. In tegenstelling daartoe wordt gevraagd om de wettelijke maximale waarde van 63 dB als norm te hanteren.

Met de gemeten waarden wordt de grens van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB bijna overschreden. Mogelijk is deze zelfs al overschreden. Vraag: wanneer zijn de metingen verricht, en is daarin meegenomen de toename van het geluid door:

- De in gebruikneming van IJdock met de functies van hotel, Paleis van Justitie, kantoren en bewoning;
- De veranderde verkeersstroom als straks verkeer voor het Centraal Station niet meer mogelijk is en alle verkeer dat achter het Centraal Station langs gaat de Westerdoksdijk als doorgaande verkeersweg gaat gebruiken;
- De toegenomen stroom auto's door de ontwikkeling van de Houthaven met bewoning en bedrijven;

- De taxi's die alsmaar rondjes rijden om klanten op te kunnen pikken, zeker nu de controle bij het Centraal Station is uitgebreid;
- Bovendien bestaat het plan om de Rijnaken, cruiseschepen, aan te laten leggen aan de kade tussen IJdock en café Navy, dit wordt dus een passagiersterminal. Er zullen dan dagelijks honderden passagiers van die schepen worden opgehaald door bussen om naar toeristische bestemmingen te gaan. Tevens zullen de schepen bevoorraad moeten worden, veelal door grote vrachtauto's. Dit zijn allemaal activiteiten die nog meer drukte veroorzaken op het Westerdokseiland zowel qua geluid, vervuiling als beweging.

Het vaststellen van de maximaal wettelijk toegestane hoge waarde, dan wel het voorschrijven van een dove gevel, kan alleen als de woningen ook kunnen beschikken over een zogenoemde "stille" zijde: een zijde van het gebouw waar de geluidsbelasting lager is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Een groot aantal woningen aan de Westerdoksdijk hebben geen stille zijde.

Een voorstel is om de verhoogde norm van 62 dB niet als norm vast te stellen maar te gedogen gedurende de bestemmingsplanperiode, om daarmee de mogelijkheid open te houden het geluidsniveau terug te dringen. Mogelijk komen er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen die geluidsreductie op kunnen leveren zodat alsnog de maximaal wenselijke geluidswaarde gerealiseerd kan worden (48dB).

Luchtvervuiling

Over de belasting van fijnstof voor de Westerdoksdijk doet het bestemmingsplan onvoldoende uitspraak en het geeft onvoldoende duidelijkheid welke gevolgen de verhoging van de geluidsnorm en van de verkeerstoename heeft voor de hoeveelheid fijnstof in het gebied.

Bijlage:

- Artikel in Ruimte en Maatschappij, Artikelen, jaargang 3 nummer 2.
- Voorstel uitbreiding bufferzone

Agaath Schoon
 Jan Galesloot
 Westerdoksdijk 655
 1013 BX Amsterdam
 Email: agaathschoon@kpnmail.nl
 Tel: 020-3373313