



# Toelichting Park de Meer

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting Park de Meer</b>	<b>1</b>
<i>Inhoudsopgave</i>	1
1.1 <i>Aanleiding</i>	3
1.2 <i>Doel bestemmingsplan</i>	3
1.3 <i>Ligging plangebied en plangrens</i>	3
1.4 <i>Geldende bestemmingsplannen</i>	4
1.5 <i>Leeswijzer</i>	4
<b>Hoofdstuk 2 Het plangebied</b>	<b>5</b>
2.1 <i>Historie</i>	5
2.2 <i>Beschrijving huidige situatie</i>	7
2.3 <i>Flexibiliteitsbepalingen in bestemmingsplan</i>	17
2.4 <i>Ontwikkelingen</i>	18
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>20</b>
3.1 <i>Rijksbeleid</i>	20
3.2 <i>Provinciaal beleid</i>	22
3.3 <i>Gemeentelijk beleid</i>	25
3.4 <i>Stadsdeelbeleid Oost-Watergraafsmeer</i>	33
3.6 <i>Stadsdeel Oost</i>	41
<b>Hoofdstuk 4 Visie</b>	<b>44</b>
4.1 <i>Sportvelden</i>	44
4.2 <i>Volkstuinen Hof van Eden en Nieuwe Levenskracht</i>	54
4.3 <i>Woonwijk Park de Meer</i>	54
<b>Hoofdstuk 5 Milieuaspecten</b>	<b>56</b>
5.1 <i>Geluidhinder</i>	56
5.2 <i>Milieuzonering bedrijven</i>	59
5.3 <i>Luchtkwaliteit</i>	59
5.4 <i>Bodemkwaliteit</i>	61
5.5 <i>Externe veiligheid</i>	62
<b>Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten</b>	<b>68</b>
6.1 <i>Water</i>	68
6.2 <i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	70
6.3 <i>Duurzaamheid</i>	73
6.4 <i>Flora en fauna en ecologie</i>	75
<b>Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving</b>	<b>78</b>
7.1 <i>Algemeen</i>	78
7.2 <i>De bestemmingsregels</i>	78
<b>Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>82</b>
8.1 <i>Inleiding</i>	82
8.2 <i>Plangebied</i>	82
<b>Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>83</b>
9.1 <i>Voortraject</i>	83
9.2 <i>Inspraak</i>	83



9.3 Vooroverleg

83

**Bijlagen**

**84**

1. Memo luchtkwaliteit
2. Rapport externe veiligheid
3. Verantwoording groepsrisico
4. Advies Brandweer
5. Rapport externe veiligheid SAA
6. Bureauonderzoek archeologie
7. Nota beantwoording vooroverleg
8. Nota van wijzigingen

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Stadsdeel Oost is bezig met het actualiseren van bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008, dienen alle gemeenten te beschikken over actuele bestemmingsplannen voor het *gehele* grondgebied. Een actueel bestemmingsplan is een plan van maximaal 10 jaar oud. Een niet actueel bestemmingsplan betekent dat er geen leges meer geïnd kunnen worden. Met de Wro is er een stimulans ontstaan voor het hebben van bestemmingsplannen, welke maximaal 10 jaar oud zijn.

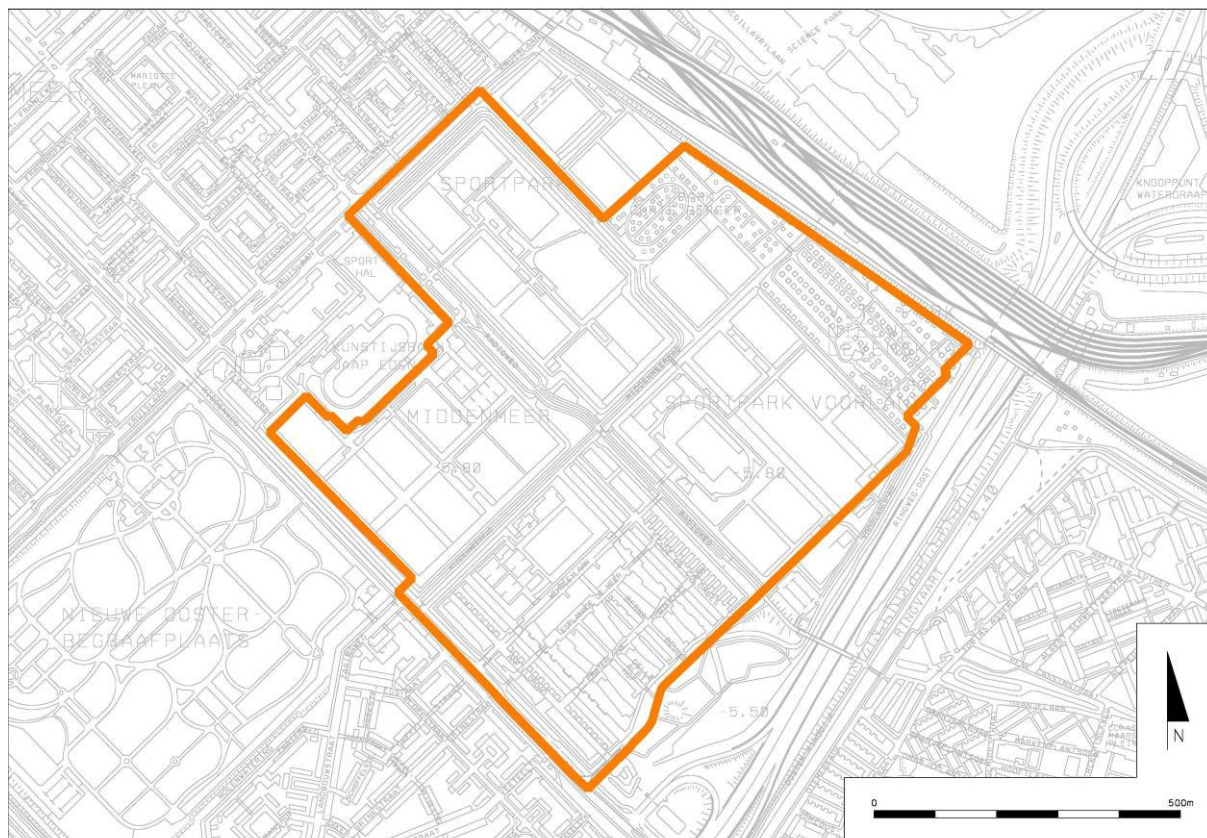
### 1.2 Doel bestemmingsplan

Met het voorliggende bestemmingsplan streeft het stadsdeel de volgende doelen na:

1. het komen tot uniformiteit in regels en wijze van bestemmen;
2. het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik (conserverende bestemmingsplannen) en het eventueel mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen (ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen);
3. het komen tot digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen.

### 1.3 Ligging plangebied en plangrens

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld voor het plangebied Park de Meer. Het bestemmingsplan Park de Meer wordt begrensd door het terrein van de Jaap Edenbaan en de Kruislaan in het noordwesten. Aan de noordoostzijde wordt de grens gevormd door het Middenmeepad en de onderkant van het talud van de spoorbaan. Aan de zuidoostzijde vormen de buitenrand van het volkstuinencomplex, de sportvelden en de rand van de woonwijk Park de Meer de plangrens. Aan de zuidwestzijde vormt de Middenweg de grens.



Afbeelding 1: plangrens



In het bestemmingsplangebied Park de Meer zijn drie deelgebieden te onderscheiden:

- 1) sportpark Middenmeer Voorland;
- 2) de volkstuinten Hof van Eden en Nieuwe Levenskracht;
- 3) woonwijk Park de Meer.

#### 1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt de volgende ruimtelijke plannen geheel of gedeeltelijk:

Ruimtelijk plan	Vaststelling	Goedkeuring
Bestemmingsplan Park de Meer I	24 maart 1998	14 juli 1998
Bestemmingsplan Park de Meer II (de randen)	24 maart 1998	14 juli 1998
Bestemmingsplan Park de Meer I, eerste herziening	12 oktober 1998	26 januari 1999
Uitbreidingsplan Recreatiegebied Watergraafsmeer	15 november 1957	11 november 1959

#### 1.5 Leeswijzer

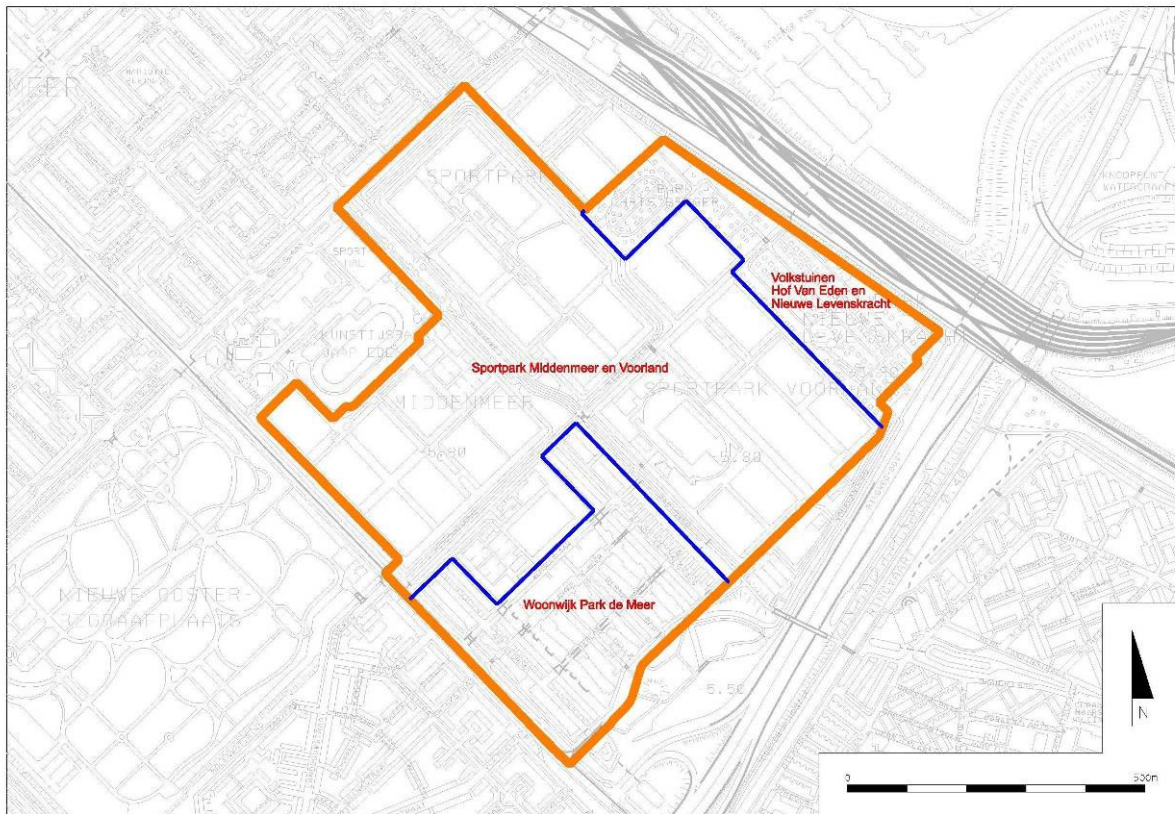
Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 9 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en geeft aan welke ontwikkelingen zich voordoen in het plangebied. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke en stadsdeelbeleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de visie voor het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 6 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats. Een toelichting op de juridische systematiek, een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 7. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 9 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

## Hoofdstuk 2 Het plangebied

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven aan de hand van de historische ontwikkeling, de huidige situatie en eventuele nieuwe ontwikkelingen. Aandacht wordt besteed aan functies zoals wonen, bedrijven, (commerciële) voorzieningen en monumenten en structuren zoals de bebouwingsstructuur en de weg-, water en groenstructuur van het plangebied.

In het plangebied zijn drie verschillende deelgebieden te onderscheiden, nl. sportparken Middenmeer en Voorland, volkstuinten Hof van Eden en Nieuwe Levenskracht en woonwijk Park de Meer. In de volgende paragrafen worden de deelgebieden steeds afzonderlijk beschreven.



Afbeelding 2: deelgebieden

### 2.1 Historie

Het plangebied De Meer bevindt zich in de Diemermeer- of Watergraafsmeer Polder, tot het begin van de 17<sup>de</sup> eeuw het Diemer- of Watergraafsmeer. Het meer is vermoedelijk ontstaan rond 1200 door een doorbraak van de Diemerzeedijk. Oorspronkelijk was er sprake van twee meren, die van elkaar gescheiden waren door een weg. In het midden van de 14<sup>de</sup> eeuw is deze weg verdwenen en is het meer ontstaan zoals weergegeven op de kaart van J.J Beeldsnijder uit 1575 (zie hieronder). Het meer stond via de Diem in verbinding met de Zuiderzee en mondde aan de westkant uit in de Amstel. De naam Watergraafsmeer wordt het eerst genoemd in een pachtovereenkomst uit 1342: graft (= gracht) verwijst naar de open verbinding tussen Zuiderzee en Amstel. Later werd dit de huidige naam Watergraafsmeer.



Afbeelding 3: Het Diemermeer op de kaart van J.J. Beeldsnijder uit 1575

Omdat het meer zich telkens uitbreidde en een bedreiging voor de omgeving werd, kreeg Amsterdam in 1624 toestemming van de Staten van Holland en West-Friesland om het meer te omdijken en droog te malen. Dit kreeg in de jaren 1627-29 zijn beslag. Vanaf de 16<sup>de</sup> eeuw was men hier begonnen met het systematisch inpolderen van meren. Behalve dat hiermee wateroverlast werd bestreden, verschaftte het werk en was het doorgaans een goede investering voor de initiatiefnemers. De gronden werden verhuurd aan boeren die hier hun producten op verbouwden om deze vervolgens te verkopen op de Amsterdamse markten.

Na de eerste drooglegging liep de diep gelegen (5,50 meter beneden NAP) Diemermeerpolder nog enige malen onder water. Voor het laatst in 1672 toen Amsterdam, om de dreiging van de Franse troepen te weren, de polder liet onderlopen. Hierna bleef de polder – nu aangeduid als Watergraafsmeer - definitief droog. De laatste drooglegging werd uitgevoerd met behulp van zes achtkantige schepradmolens, die het water loosden naar het Nieuwe Diep. In de jaren 70 van de 19<sup>de</sup> eeuw werden de windmolens vervangen door stoomgemalen.

In de polder werden twee haaks op elkaar staande hoofdwegen aangelegd, de Middel Wech en de Kruis Wech, en werd een rechthoek van tochtsloten gegraven die naar twee zijden afwaterden op de ringvaart. Door kleinere slootjes werd de polder in 60 kavels van elk circa 9 hectare gedeeld. In grote lijnen is de 17<sup>de</sup>-eeuwse infrastructuur in de 20<sup>ste</sup>-eeuwse inrichting van de Watergraafsmeer bewaard gebleven.

In de 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuw ontwikkelde Watergraafsmeer zich tot een gebied met buitenhuizen, pleziertuinen en moestuinen. Vanwege de economische bloei en de internationale welvaart nam de vraag naar agrarische producten toe. Hierdoor werd de directe omgeving van Amsterdam van steeds groter belang voor de groentevoorziening. De groenten konden direct naar Amsterdam verscheept worden. Schuiten vertrokken vanaf de Schulpbrug en voerden tot aan de Amstelbrug in Amsterdam.

#### *Buitens en hofsteden in het plangebied*

De polder was niet alleen in gebruik als voorraadschuur van de stad, het buitengebied was tevens een gewild stedelijk recreatiegebied. Amsterdamse patriciërs lieten in de landelijke omgeving weelderige buitenplaatsen en pleziertuinen bouwen. Aanvankelijk hadden deze hofsteden een overwegend agrarische functie, maar in de loop van de 17<sup>de</sup> eeuw werden veel boerenhoeves getransformeerd tot luxueuze buitenplaatsen. In de zomer werden de buitens door de Amsterdamse eigenaren bewoond. In het plangebied bevonden zich vijf buitens.

### *Verstedelijking*

Begin 19<sup>de</sup> eeuw werden bijna alle buitens afgebroken. De grond werd opnieuw verkaveld en als bouwgrond verkocht. Gedurende de rest van de 19<sup>de</sup> eeuw hield het plangebied zijn agrarische bestemming en veranderde er weinig. Hofstede Voorland werd als een van de weinige buitens niet gesloopt. Wel kwam vanaf 1843 door het westen van de Watergraafsmeer de spoorlijn Amsterdam – Utrecht, de Rhijnspoorweg, te lopen en werd begin 20<sup>ste</sup> eeuw ten noorden van Voorland een zuiveringsinstallatie gebouwd. Pas aan het eind van de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw maakte de agrarische functie langzaam plaats voor uitgebreide sport- en recreatievoorzieningen: de sportparken Middenmeer en Voorland en de volkstuintenparken Hof van Eden en Nieuwe Levenskracht. Vanaf 1907 speelde Ajax op een terrein aan de Middenweg 261, ten noordwesten van het plangebied, ongeveer ter hoogte van het huidige Christiaan Huygensplein. In 1911 werd hier een houten voetbalstadion gebouwd. In de jaren '30 van de vorige eeuw nam het bezoekersaantal dusdanig toe dat een nieuw, groter stadion gewenst was. In 1934 werd hiervoor hofstede Voorland gesloopt. Op die plaats verscheen het nieuwe Ajax stadion De Meer van architect Roodenburgh. Het stadion heeft 62 jaar dienst gedaan tot in 1996 de ArenA in Amsterdam Zuidoost gereed kwam. In de jaren hierna werd ter plaatse de huidige woonwijk Park De Meer gebouwd.

## 2.2 Beschrijving huidige situatie

### 2.2.1 Sportpark Middenmeer-Voorland

Ten zuiden van de wijk Middenmeer, nabij de Jaap Eden IJbaan zijn de sportparken Middenmeer en Voorland gelegen.

#### **Gebruik**

Het sportpark is een van de weinige grote sportterreinen binnen de ring van Amsterdam. De druk op de sportvelden is hoog. Het totale oppervlak van het sportpark binnen het plangebied is 42 ha. Het terrein wordt intensief gebruikt. Er zijn 22 voetbalvelden, 4 hockeyvelden, 14 tennisvelden (6 gravelbanen en 8 beton), een atletiekbaan en honkbal/softbalvelden aanwezig. In het sportpark Middenmeer-Voorland zijn circa 15 sportverenigingen gevestigd die gebruik maken van de sportvelden, tennisbanen en de atletiekbaan. De sportverenigingen hebben behoefte aan uitbreiding van de clubgebouwen, aangezien een deel van de opstallen bouwkundig en functioneel verouderd zijn en niet meer voldoen aan de huidige gebruikseisen. Daarnaast wordt door de sportverenigingen in toenemende mate gezocht naar 'nieuwe gebruikers' van de panden, waarmee de kosten voor de verenigingen omhoog gebracht kunnen worden. Functies die zich daarvoor aandienen zijn onder meer buitenschoolse opvang of meer sociaal-culturele functies (buurthuisfuncties).



Het gebied vervult als groene zone binnen het stedelijk gebied een belangrijke recreatiefunctie voor de buurt (voor wandelaars, skaters en fietsers, maar ook door de aanwezigheid van de speeltuin). Het sportpark Middenmeer-Voorland is in de structuurvisie Amsterdam 2040 dan ook aangewezen als zogenaamd Toppark. Wat dit exact inhoudt wordt in paragraaf 3.3 beschreven.

Het sportpark is ruwweg in te delen in vier gebieden met de volgende kenmerken.

#### Deelgebied 1 - Middenmeer (tussen Radioweg en Middenweg)

Dit gebied wordt gekenmerkt door:

- de aanwezigheid van overwegend voetbalvelden en een zelfstandig tennispark van het Universitair Sportcentrum (USC);
- een verhouding van gras- en kunstgrasvelden van circa 50% - 50%.

#### Deelgebied 2 - Middenmeer (tussen spoor en Radioweg)

Dit gebied wordt gekenmerkt door:

- de aanwezigheid van overwegend voetbalvelden;
- met de ontwikkeling bij honk- en softbalvereniging OVVO (renovatie velden, nieuw clubgebouw, mogelijke samenwerking met andere verenigingen) komt er meer diversiteit;
- een verhouding van gras- en kunstgrasvelden van circa 50% - 50%.

#### Deelgebied 3 - Voorland

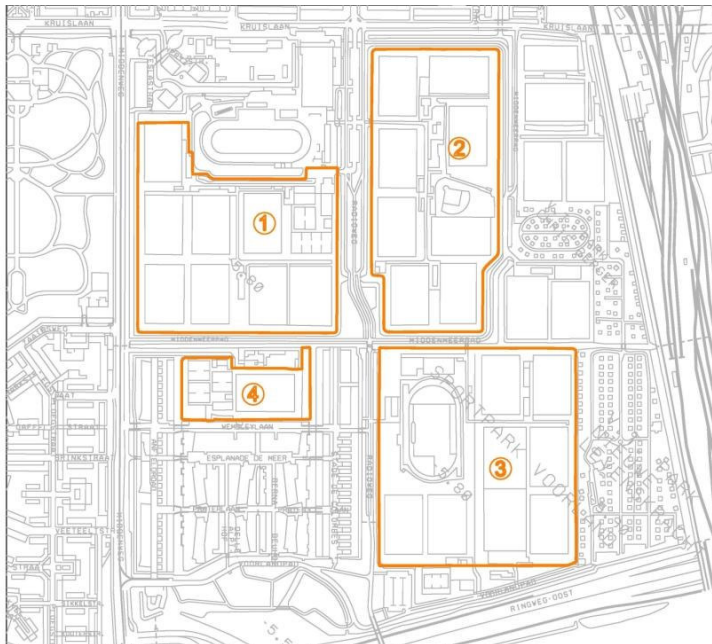
Dit gebied wordt gekenmerkt door:

- een mix van voetbal, atletiek en hockey;
- de aanwezigheid van een atletiekbaan;
- (overwegend) kunstgrasvelden.

#### Deelgebied 4 - Park de Meer

Dit gebied wordt gekenmerkt door:

- tennisevelden en een voetbalveld.



**Afbeelding 4: indeling deelgebieden sport**

#### **Gebouwen**

De bebouwing op de sportvelden wordt gevormd door de clubgebouwen voor de sportverenigingen en de bouwwerken die hierbij horen. Daarnaast is een (bedrijfs-)woning en een gebouw voor opslag (beheer) aanwezig. Een deel van de aanwezige gebouwen is verouderd en/of voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Dit is vooral het geval bij:

- hockeyclub Athena;
- voetbalvereniging Voorland;
- voetbalvereniging Overamstel;
- voetbalvereniging Ankaraspor;
- voetbalvereniging TOS Actief (relatief nieuw gebouw, kleedkamers voldoen echter niet meer).

Voor een deel van deze gebouwen zijn er plannen voor uitbreiding dan wel nieuwbouw. Langs de A10 zal, vanwege de herinrichting rondom de uitbreiding van de A10, een aantal gebouwen gesloopt worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor het gebouw van hockeyclub Athena. De nieuwbouw van dit clubhuis wordt verder van de snelweg gesitueerd. Voor deze nieuwbouw is vergunning verleend, er is nog niet





gestart met de bouw. In het gebied tussen de Radioweg en de spoorbaan spelen de volgende ontwikkelingen:

- de uitbreiding van het verenigingsgebouw van TOS Actief;
- de herinrichting van de honkbal/softbalvelden (inmiddels gereed);
- een nieuw clubgebouw van honkbal- en softbalvereniging OVVO.

Voor andere gebouwen/sportverenigingen zijn geen concrete plannen aanwezig. De verschillende plannen worden verder beschreven in paragraaf 2.4. Wat opvalt is dat de meeste sportverenigingen de wens hebben om in de toekomst de clubgebouwen multifunctioneel te gaan gebruiken, bijvoorbeeld voor sportgerelateerde buitenschoolse opvang (BSO).

### ***Natuur en landschap***

Het sportpark is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Daarnaast loopt het ecolint, welke de Nieuwe Meer en het Nieuwe Diep met elkaar verbindt, over het sportpark heen (zie paragraaf 2.2.4 en 6.4.3). Natuurvriendelijke oevers spelen hier een belangrijke rol in. Natuur heeft daarmee een belangrijke functie in het gebied. De sportparken hebben een zeer groene uitstraling. Ongeveer 14 ha bestaat uit beplanting. De (oorspronkelijke) slotenstructuur is goed herkenbaar en omsluit het sportpark. De sloten variëren in breedte van 6 tot 11 meter. Rondom de velden bevinden zich veelal boomsingels. Hierdoor ontstaat een coulisseachtig landschap wat versterkt wordt door het aanwezige struikgewas onder de bomen. Wegen en paden worden veelal begeleid door een dubbele bomerij. Er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van ecologisch beheer.

### ***Verkeer en parkeren***

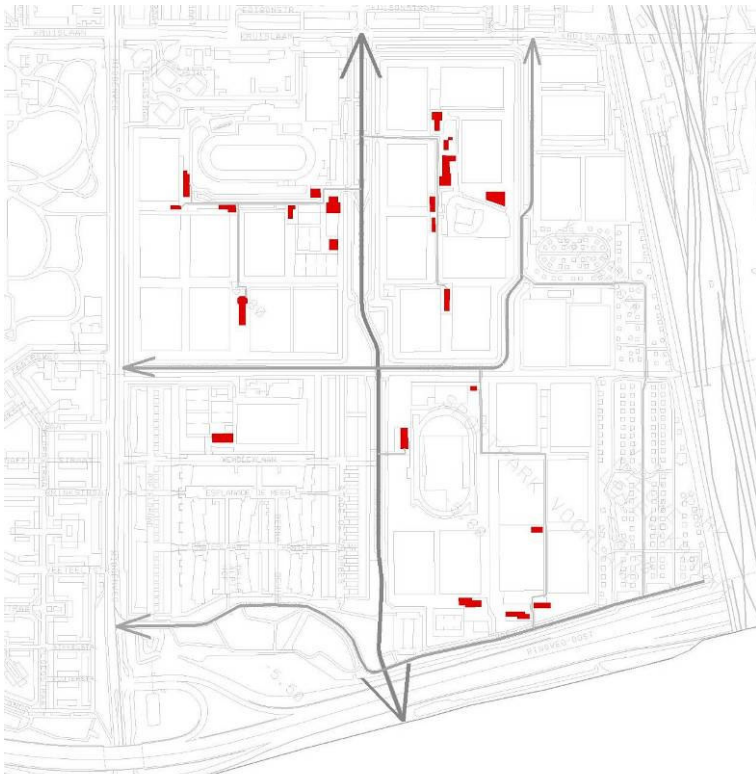
Met de auto kan alleen over de Radioweg het sportpark ingereeden worden. De Radioweg komt vanaf de Kruislaan en wordt voorbij de Jaap Edenbaan een fietspad. Dit fietspad loopt door tot aan het Voorlandpad. Het Voorlandpad ligt langs de snelweg en loopt langs het sportpark. Aan het Voorlandpad liggen twee parkeerterreinen welke gebruikt worden voor de sportvelden en de volkstuinten.

De paden naar de sportgebouwen zijn met een slagboom afgesloten en alleen toegankelijk voor laden en lossen. Over het sportpark heen loopt verder nog een aantal fietspaden.

De parkeerbehoefte van de sportaccommodaties wordt opgevangen door de bij deze accommodaties aanwezige parkeergelegenheid langs de Radioweg en door de parkeerterreinen bij het Voorlandpad en op de hoek Kruislaan/Radioweg. Deze parkeergelegenheid heeft over het algemeen voldoende capaciteit. In het geval van samenloop van zeer veel sportactiviteiten (ook bij het buiten dit bestemmingsplangebied gelegen Jaap Eden complex) of van grootschalige evenementen, is er in de aangrenzende wijk Middenmeer-Zuid een beperkte overloop van parkeergelegenheid beschikbaar.



**Afbeelding 5: parkeren**



**Afbeelding 6: (bestaande) ontsluiting en bebouwing sportvelden**

### **2.2.2 Volkstuinen Hof van Eden en Nieuwe Levenskracht**

Direct aangrenzend aan het rangeerterrein Watergraafsmeer en de sportvelden zijn twee volkstuinparken aanwezig: het Hof van Eden en Nieuwe Levenskracht.

#### **Gebruik**

Op beide volkstuinen Nieuwe Levenskracht en Hof van Eden mag volgens de Nota Volkstuinen uit 2005 overnacht worden. De volkstuin Hof van Eden is aangelegd op de oude atletiekbaan Chris Ber-

ger en is indertijd voor een deel specifiek ingericht voor oudere en minder mobiele tuinders. De huisjes zijn qua inrichting aangepast op rolstoelgebruikers. Nieuwe Levenskracht is 's zomers openbaar toegankelijk. Van 15 september t/m 15 april worden de toegangshekken na 15:00 uur afgesloten. De volkstuin beschikt over centrale voorzieningen zoals een clubgebouw (met horeca) en een jeugdhonk met speeltuin. Aan de rand van de volkstuin staat een winkel die met name tuingereedschap verkoopt.

### **Gebouwen**

Het volkstuinenpark Nieuwe Levenskracht heeft enkele gemeenschappelijke gebouwen ten behoeve van het beheer en opslag. Het volkstuinenpark Hof van Eden heeft deze niet.

Op iedere individuele volkstuin bevindt zich een gebouwtje. Deze bebouwing staat, over het algemeen, achter op de individuele percelen. Zowel de tuintjes zelf, als de opstallen verschillen in omvang. De maximum oppervlakte is geregeld in de Nota Volkstuinen in Amsterdam (2005). Het bebouwingspercentage per individuele volkstuin ligt tussen de 15 en 20 procent in.



### **Verkeer en parkeren**

De volkstuin Nieuwe Levenskracht is bereikbaar via het Voorlandpad dat langs de A10 loopt en leidt naar een nieuw parkeerterrein. Hof van Eden ligt aan een doorgaande fietsroute van de Kruislaan naar de Radioweg / Middenweg en is niet bereikbaar voor autoverkeer.

In de hoek tussen snelweg en rangeerterrein is bij volkstuin Nieuwe Levenskracht een nieuw parkeerterrein aangelegd. Dit parkeerterrein is in eerste instantie aangelegd voor het werk aan de nieuwe ontsluiting ter plaatse, maar zorgt ook voor een betere toegankelijkheid van het volkstuinencomplex. Bij volkstuin Hof van Eden is geen parkeergelegenheid in de directe nabijheid. De afstand tot de dichtstbijzijnde parkeergelegenheid aan de Kruislaan is circa 200 meter.

### **2.2.3 Woonwijk Park de Meer**

Op de locatie van het voormalige sportcomplex De Meer is in de jaren '90 de woonwijk Park de Meer gebouwd.

### **Gebruik**

De woonwijk bestaat uit appartementen en eengezinswoningen en daarnaast zijn er enkele voorzieningen zoals kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Aan de Anfieldroad (langs de Middenweg) is een aantal maatschappelijke functies gevestigd, zoals een peuterspeelzaal, een buitenschoolse opvang (bso) en welzijnsorganisaties. Rond het centrale voetgangersgebied, de Esplanade, zijn op de begane grond niet-woonfuncties aanwezig, zoals een tandarts, fysiotherapie en andere maatschappelijke dienstverlening. In de woonwijk zijn geen winkels aanwezig. De dichtstbijzijnde winkels zijn te vinden in Betondorp aan de Brink en in het buurtwinkelcentrum aan het Christiaan Huygensplein.

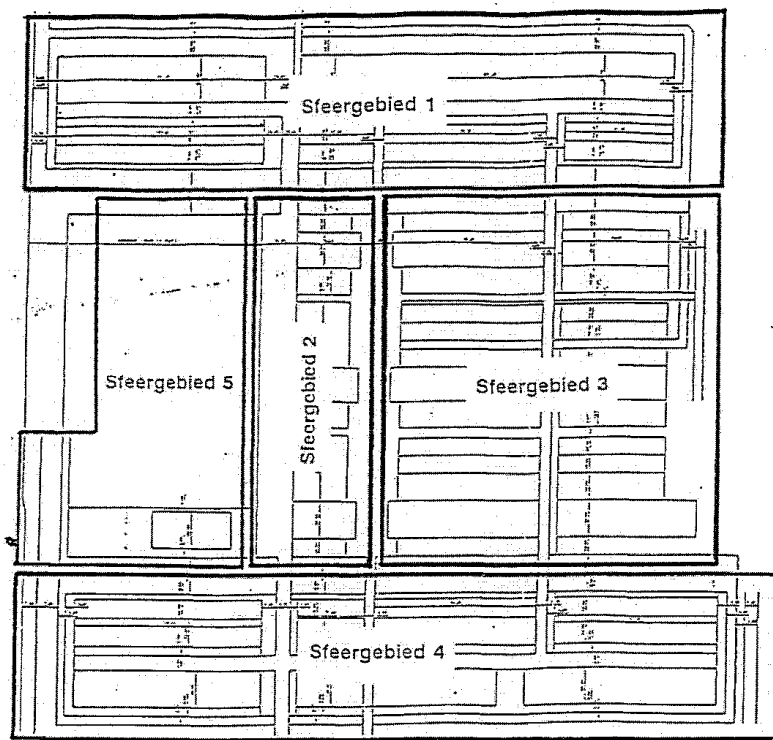
### **Gebouwen**

De wijk Park de Meer is een nieuwbouwwijk uit de jaren '90 en gebouwd op het terrein van het voormalige Ajax stadion. Het voormalige Ajax-complex is op milieuvriendelijke wijze bebouwd met woningen die liggen in een groene omgeving, waarbij de structuur van de wijk mede bepaald wordt door het aquatisch ecolint. Dit is een stelsel van waterlopen dat voorzien is van ecologische oevers. De woonwijk kenmerkt zich door een nadrukkelijke architectuur. Aan de kant van de Middenweg wordt de woonwijk afgeschermd door een doorlopend bouwblok. Hierin is een aantal maatschappelijke functies

gevestigd. Bij het stedenbouwkundig plan voor de woonwijk De Meer is uitgegaan van woningbouw in een strokenverkaveling in afwisselend laagbouw en middelhoogbouw. Tussen de Esplanade en Wembley laan zijn drie woontorens van 29 meter hoog gerealiseerd. Vooral aan de kant van het sportpark, aan de Stade de Colombes is sprake van bijzondere architectuur. Bij het deel ten noorden van de Wembley laan is sprake van woningen met een lessenaardak, visueel van elkaar gescheiden door lage tussenbebouwing. Hierdoor ontstaat een beeld van vrijstaande woningen. Ten zuiden van de Wembley laan staan vrijstaande woningen in drie typologieën die elkaar afwisselen.



Bij het ontwerp van de woonwijk is het gebied opgedeeld in vijf sfergebieden: de noordrand, de esplanade met hoogbouw, het middengebied, de zuidrand en het sportcluster.



**Afbeelding 7: sfeergebieden**

In de noordrand (*sfeergebied 1*) diende laagbouw met een smal straatprofiel ontwikkeld te worden waarbij de garages niet teveel het groene karakter mochten beïnvloeden. In dit gebied zijn vrijstaande woningen en aaneengeschaalde woningen gerealiseerd. De woningen aan de Stade de Colombes vormen de buitenrand van de wijk Park de Meer. De woningen vormen de overgang naar het achterliggende groene sportcomplex Voorland. De woningen aan de zuidoostkant van de Wembley laan bestaan uit losse villa's van drie lagen hoog. De villa's zijn vormgegeven in drie verschillende typen die elkaar in vaste volgorde afwisselen. Er is bewust gestreefd naar een afwisselend straatbeeld. De woningen aan de noordwestkant bestaan uit geschakelde woningen. Deze woningen hebben lessenaardaken in twee richtingen.

In het gebied rond de Esplanade (*sfeergebied 2*) zijn woontorens en de hoofdonthoofsluiting van het plangebied gesitueerd. De Esplanade is een autovrij gebied en bestaat uit een aaneenschakeling van pleinen. De lagere bebouwing aan de hoofdonthoofsluiting zorgt voor een strakke gevelwand. De niet-woonfuncties zijn geconcentreerd in deze zone.

Het middengebied (*sfeergebied 3*) is gelegen tussen de twee waterlopen, de Esplanade en het Voorlandpark. De eengezinswoningen hebben een flauw hellend dakvlak, met flinke overstekken. De flats in dit gebied hebben galerijen die in de gevel zijn opgenomen en hierdoor geen dominante rol spelen. Het karakter van dit sfeergebied is groen en rustig. Het middengebied is grotendeels autovrij.

De zuidrand (*sfeergebied 4*) heeft een harde begrenzing met water en de Middenweg. In het verlengde van de Esplanade is een onderdoorgang naar de Middenweg voor langzaam verkeer opgenomen. Bij deze onderdoorgang zijn maatschappelijke voorzieningen, zoals het buurtcentrum, een peuterspeelzaal, naschoolse opvang en welzijnsvoorzieningen over twee bouwlagen gesitueerd.

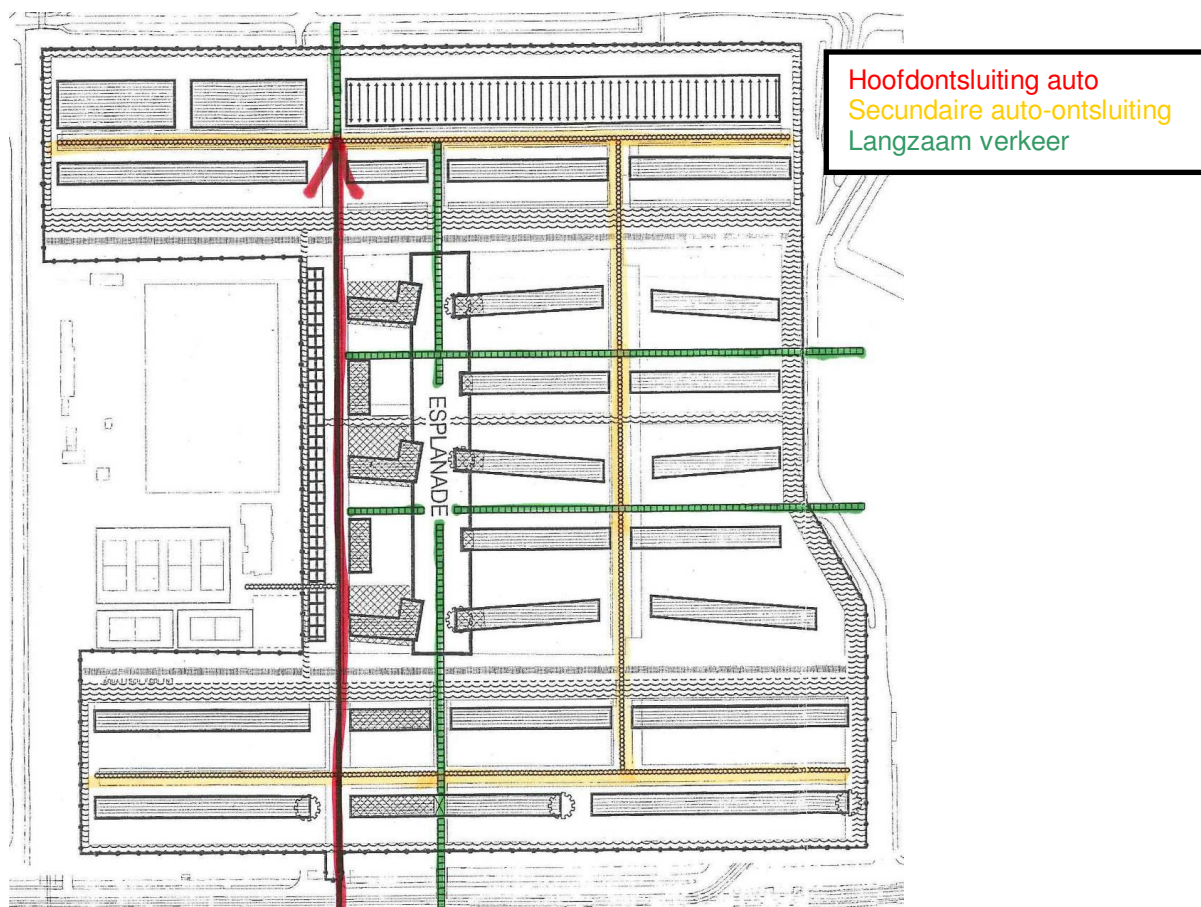
Aan de rand van de woonwijk ligt een tennispark en een hoveniersbedrijf (*sfeergebied 5*). Naast tennis wordt bij deze vereniging ook gevoetbald. Het hoveniersbedrijf ligt centraal in het bestemmingsplangebied en wordt ontsloten vanaf de Middenweg. Dit hoveniersbedrijf is hier sinds 1987 gevestigd. Op deze plek was eerst de rioolzuivering aanwezig en vanaf 1952 was hier een dependance van de geleidehondenschool aanwezig. Uit die tijd stamt ook de dienstwoning. Op het terrein is nog steeds een woning aanwezig alsmede een gebouw van Waternet. Sinds enige tijd is het bedrijf uitgebreid met een winkel in woonaccessoires.



### **Verkeer en parkeren**

Aan de rand van de wijk ligt de Middenweg, een centrale as naar het centrum. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Middenweg zijn haltes voor tram- en buslijnen met een directe verbinding naar het centrum en de belangrijke treinstations Amsterdam Centraal en Amsterdam Amstel. In de wijk zelf zijn geen halteplaatsen voor openbaar vervoer. Aan de noordwestkant van het sportterrein ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan het nieuwe NS-station Amsterdam Sciencepark.

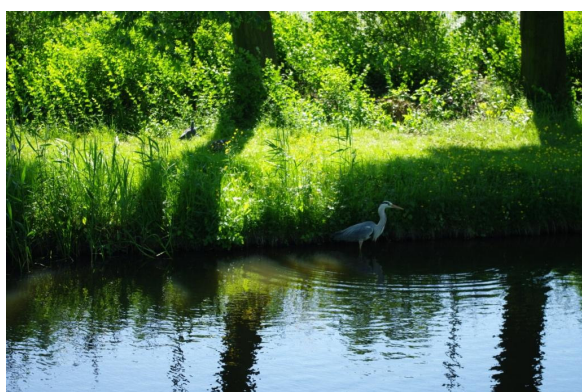
De woonwijk is autoluw. Vanaf de Middenweg is er één ontsluitingsweg de wijk in, de Wembley laan. Hiermee zijn de parkeergarages van de woontorens bereikbaar. Twee doodlopende dwarsstraten (Anfieldroad en Stade de Colombes) zorgen voor de verdere ontsluiting van de wijk. Parallel aan de Wembley laan ligt de Praterweg, een verbindingsweg tussen de Anfieldroad en Stade de Colombes. De overige woningen aan de Bernabeuhof en Delle Alpihof worden met autovrije paden ontsloten. Midden in het gebied ligt een breed voetgangersgebied, de Esplanade de Meer.



**Afbeelding 8: ontwerp met ontsluiting**

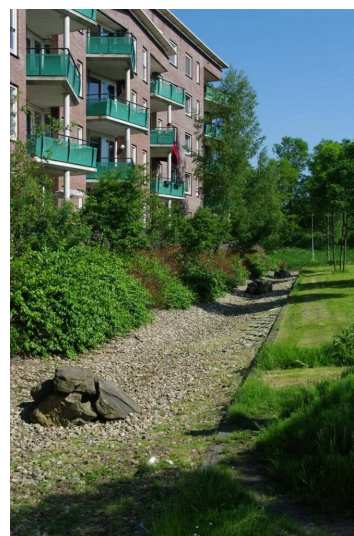
Parkeren vindt op eigen terrein plaats: afwisselend aan de voor- of achterzijde van, of onder, de woningen. In de openbare ruimte is een beperkt aantal parkeerplaatsen aanwezig. Parkeren door bewoners gebeurt bij de gestapelde woningen in parkeersouterrains die onder de woningen zijn gelegen. Bij de andere woningen gebeurt dit op eigen terrein, bijvoorbeeld in carports. Voor bezoekers zijn parkeerplaatsen gemaakt langs de hoofdonsluiting (Wembleylaan). Ook de bezoekers van het tennispark parkeren hier. Om te voorkomen dat deze parkeerplaatsen worden ingenomen door bewoners, wordt gebruik gemaakt van het instrumentarium van de gemeentelijke parkeerbelasting. Het is duidelijk niet de bedoeling dat op de buurtontsluitingswegen, die smal zijn, op enigerlei wijze geparkeerd zal worden.

Voor de gestapelde woningen en de villa's aan de Stade de Colombes geldt dat parkeren plaatsvindt in gebouwde parkeervoorzieningen, ondergronds of in garages. Deze woningen hebben de bestemming Wonen-1 gekregen. Bij de andere woningen (met bestemming Wonen-2) zijn geen gebouwde parkeervoorzieningen aanwezig, behalve bij de woningen aan de noordoostkant van de Anfieldroad. Bij die woningen zijn carports in de tuin aanwezig.



### **Duurzame woonwijk**

In de wijk is veel water aanwezig, waarbij de structuur van de wijk mede bepaald is door het waterlopenstelsel dat voorzien is van ecologische oevers. Daarnaast zijn andere elementen ingezet die bijdragen aan de milieuprestaties zoals de warmtekrachtkoppeling die zorgt voor energiebesparing, de toepassing van milieuvriendelijke bouwmaterialen, smalle wegprofielen en autoluwe straten, opvang en hergebruik van regenwater (d.m.v. wadi's) en de groene inrichting met waterlopen voorzien van ecologische oevers.



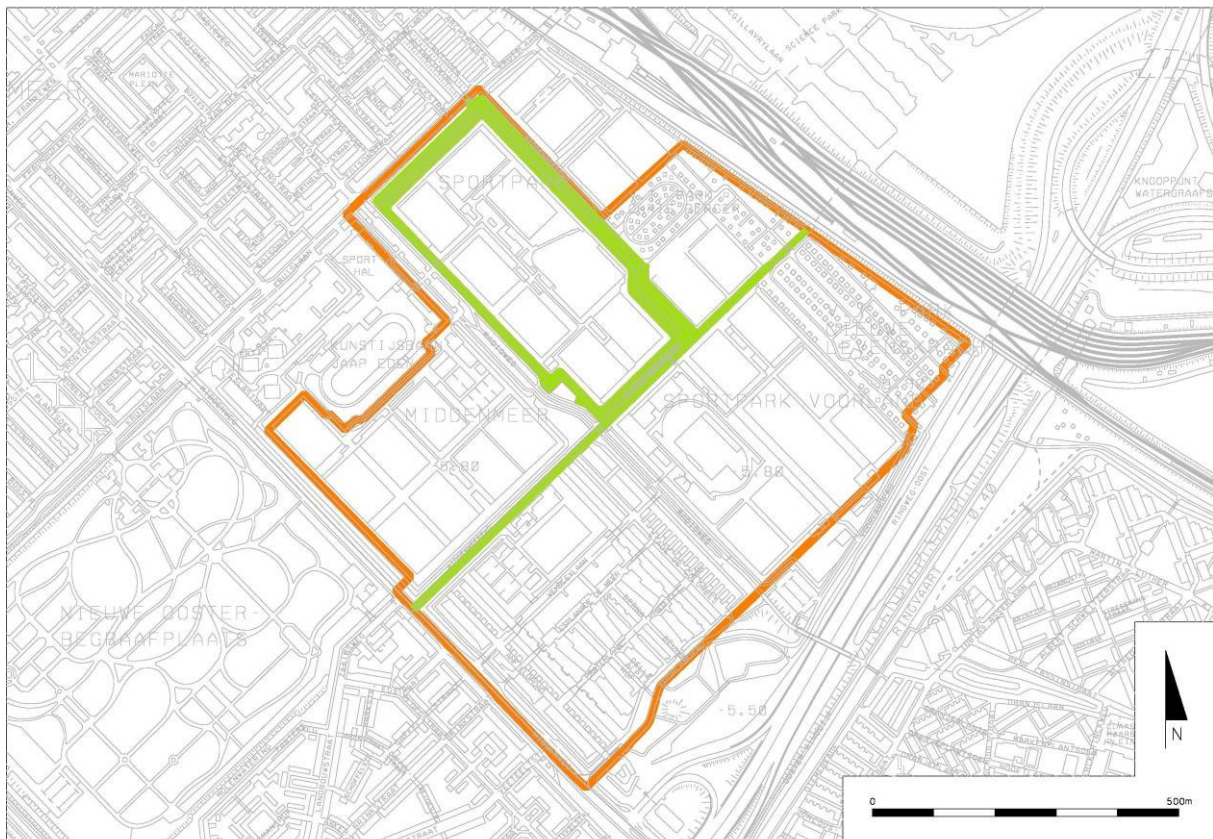
## 2.2.4 Ecologie - Ecolint

### Ecolint

Door het sportpark loopt een ecolint. Het Ecolint is de ecologische verbindingszone binnen Amsterdam die de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aan de west- en oostkant van Amsterdam met elkaar verbindt. Het Ecolint vindt zijn oorsprong in de Gemeentelijke Nota Waterbeheer 1993. Het ecolint is een ecologische verbindingszone van zoveel mogelijk aaneengesloten natuurvriendelijke zones en loopt van het Amsterdamse Bos / Nieuwe Meer naar het Nieuwe Diep / Flevopark. Langs watergangen zijn op veel plaatsen ecologische oevers aangelegd en er zijn verbindingen gemaakt op de plaats van knelpunten. Het doel van het ecolint is tweeledig:

- Het verbeteren van de kwaliteit van de watersystemen in Amsterdam; niet alleen de waterkwaliteit, maar ook de oevers en de waterbodem. In het gebied zijn onder meer natuurvriendelijke oevers aangelegd. Verder zijn in het Ecolint looprichels onder drukke wegen en poelen voor amfibieën aangelegd.
- Daarnaast verbindt het ecolint een aantal groengebieden. Kleine diersoorten kunnen zich zo langs het ecolint van het ene naar het andere groengebied verplaatsen. Om te toetsen of dieren baat hebben bij alle maatregelen, zijn er 'indicatorsoorten' aangewezen. De indicatorsoorten gebruiken elk een ander deel van het systeem en vertegenwoordigen een grotere groep dieren. De soorten zijn: snoek, wezel, ringslang, egel, kleine karekiet, verschillende soorten vleermuizen en libellen.

In het stadsdeel verbindt het ecolint het Nieuwe Diep met de Amstel via een stelsel van natte oevers, rietkragen en watergangen. Het ecolint is gelegen langs de grote waterlopen binnen het plangebied (voor de ligging zie afbeelding hieronder).



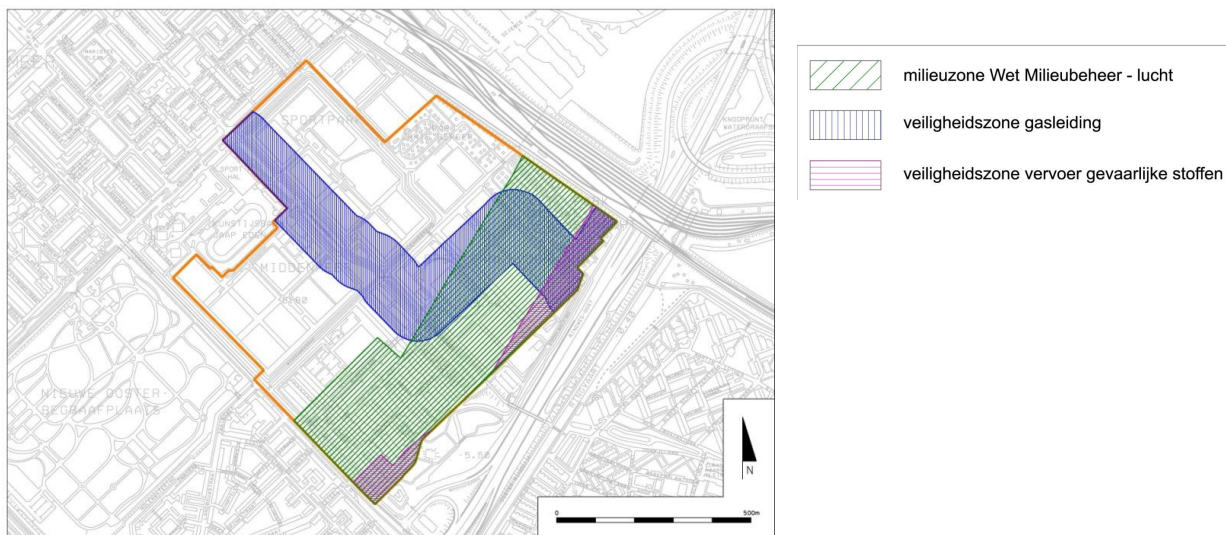
**Afbeelding 9: ecolint**

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat er geen verslechtering mag optreden aan de functie van het ecolint, er moet rekening mee gehouden worden dat de functie van het ecolint behouden blijft en/of versterkt wordt. In het bestemmingsplan wordt deze waarde beschermd door een dubbelbestemming.



### 2.2.5 (Milieu)beperkingen

Voor het gebied geldt een aantal beperkingen voor bouwen en gebruik vanuit veiligheids- en/of milieu oogpunt (zie kaartje hieronder). Door het plangebied loopt een hoge druk aardgasleiding. Op de gasleiding mag niet gebouwd worden. Daarnaast gelden veiligheidszones voor gebruik. In het hieronder weergegeven kaartje is de gasleiding ingetekend inclusief de veiligheidszone van 80 meter. Over de A10 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook daar geldt vanuit externe veiligheid een zone van 80 meter. De snelweg heeft ook gevolgen voor de luchtkwaliteit. De verschillende (milieu-) beperkingen worden verder beschreven in hoofdstuk 5.



Afbeelding 10: externe veiligheid en lucht

## 2.3 Flexibiliteitsbepalingen in bestemmingsplan

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt van welke ontwikkelingen er op het moment van het vervaardigen van het bestemmingsplan spelen en welke van die ontwikkelingen met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. Er zijn verschillende mogelijkheden voor het opnemen van een mogelijke ontwikkeling.

#### *Optie 1: direct bestemmen*

Indien plannen concreet zijn, en de milieukundige en economische haalbaarheid is aangetoond, kunnen de plannen direct opgenomen worden in het bestemmingsplan. Uit alle benodigde onderzoeken moet blijken dat de ontwikkeling mogelijk is. Het bestemmingsplan biedt dan direct een bouwtitel voor de ontwikkeling.

#### *Optie 2: wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht*

Indien een ontwikkeling bekend is, maar nog niet helemaal duidelijk is hoe er ontwikkeld gaat worden, kan een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsverplichting opgenomen worden in het bestemmingsplan. Van belang is dat bij beide flexibiliteitsbepalingen duidelijke voorwaarden geformuleerd worden, die voldoende rechtszekerheid bieden. Voorwaarden die vastleggen waar de toekomstige ontwikkeling aan moet voldoen.

Indien de mogelijke ontwikkeling na het inwerking treden van het bestemmingsplan concreter wordt, kan er gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid of de uitwerkingsverplichting. Er zal dan eerst een wijzigingsplan (of uitwerkingsplan) opgesteld en in werking moeten treden, voordat er een bouwtitel aanwezig is. Aanvullend op de bestemmingsplanprocedure, wordt er dus nog een juridisch-planologische procedure voor het wijzigingsplan doorlopen. Bij vaststelling van het 'moederplan' zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat de ontwikkeling haalbaar is uit oogpunt van geluid en luchtkwaliteit. Alle benodigde onderzoeken worden bij de wijzigings- of uitwerkingsprocedure uitgevoerd.

#### *Optie 3: niet meenemen in dit bestemmingsplan*

Initiatieven die nog onvoldoende concreet zijn, worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel wordt in de toelichting aandacht gevraagd voor de komende mogelijke ontwikkeling, maar de



bestaande situatie wordt bestemd. Te zijner tijd zal het bouwplan een eigen procedure moeten doorlopen (een bestemmingsplanherziening of een afwijking van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning).

## 2.4 Ontwikkelingen

Binnen het plangebied zijn, op het moment van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan, de volgende 'ontwikkelingen' in beeld. Per ontwikkeling wordt aangegeven of en hoe deze verwerkt is in dit bestemmingsplan.

### 1. Bouwplannen sportverenigingen.

Een aantal van de sportverenigingen in sportpark Middenmeer-Voorland beschikt over oude accommodatie die niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Er zijn dan ook meerdere initiatieven voor verbouw of nieuwbouw van clubgebouwen. Afhankelijk van hoe concreet de plannen zijn (zie hiervoor) worden de bouwplannen meegenomen in het bestemmingsplan.

Op dit moment zijn de volgende initiatieven bekend bij het stadsdeel:

- initiatief 1            nieuwbouw hockeyclub Athena

Hockeyclub Athena heeft vergunning voor het bouwen van een nieuw verenigingsgebouw, verder van de snelweg gelegen. Het gebouw zal ook door een sportieve buitenschoolse opvang gebruikt worden. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de nieuwbouw van Athena. De nieuwbouw past binnen het bebouwingspercentage dat voor de bestemming sport is opgenomen.

- initiatief 2            nieuw clubgebouw OVVO

Op het sportpark Middenmeer-Voorland is onlangs een zelfstandig honkbal/softbalveld gerealiseerd. Het nieuwe clubgebouw moet nog gerealiseerd worden. Onder het vorige bestemmingsplan was de nieuwbouw mogelijk. Voor dit initiatief is dan ook vergunning verleend. In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de nieuwbouw van OVVO. De nieuwbouw past binnen het bebouwingspercentage dat voor de bestemming sport is opgenomen.

- initiatief 3            uitbreiding verenigingsgebouw TOS Actief

Voetbalvereniging TOS Actief heeft een aanvraag ingediend voor uitbreiding van het verenigingsgebouw. De bestaande kleedruimtes voldoen wat betreft oppervlakte niet meer aan de moderne eisen. Naast extra kleedruimtes is een vergaderruimte/bestuurskamer gepland. Deze ontwikkeling past binnen de visie voor de sportparken, waarbij uitbreiding om te voldoen aan de ISA-normen mogelijk wordt gemaakt. Het bouwplan past binnen het bebouwingspercentage dat voor de bestemming sport is opgenomen. In het vorige bestemmingsplan was de uitbreiding ook passend.

- initiatief 4            overkapping tennisvelden USC

Er is in het stadsdeel behoefte aan meer tennisvelden. Er is een vooradvies ingediend voor het plaatsen van een permanente kap op het sportterrein, zodat de aanwezige tennisvelden intensiever gebruikt kunnen worden. Deze overkapping, met een maximale hoogte 10 meter, is aangevraagd op de plaats waar nu 's winters een tijdelijke hal staat. De TAC (Technische Adviescommissie Groen) heeft aangegeven dat een permanente tennishal op zich inpasbaar is, omdat de gebruikswaarde van het sportpark daardoor toeneemt, maar heeft een negatief advies afgegeven voor de plaatsing van de permanente overkapping van de tennisvelden, vanwege het ontbreken van een visie. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is een visie op het sportpark gegeven. Daaruit blijkt dat de overkapping passend is in de visie. Met het bestemmingsplan wordt een overkapping voor drie tennisvelden mogelijk gemaakt. De overkapping voor een vierde veld kan onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning worden toegestaan.

### 2. Sportgerelateerde functies bij sportverenigingen.

Voor maatschappelijke dienstverlening en BSO's dient rekening gehouden te worden met de beperkingen die voor dit gebied gelden, zoals de gasleiding en de invloedssfeer van de A10. Daar waar geen milieubeperkingen zijn, worden aan sport gerelateerde, maatschappelijke dienstverlenende functies zoals onderwijs, gezondheidscentra en fysiotherapie direct toegestaan.

### 3. Niet-sportgerelateerde functies bij sportverenigingen.

Bij een aantal van bovengenoemde plannen speelt de wens om multifunctionele accommodatie te realiseren. In de structuurvisie Amsterdam 2040 is beschreven welke functies passend zijn binnen Topparken. De structuurvisie wordt beschreven in paragraaf 3.3. De wensen van het stadsdeel zijn



opgenomen in de kadernota Versterking Sociaal Domein (zie paragraaf 3.6). In de Structuurvisie Amsterdam 2040 en de kadernota Versterking Sociaal Domein (VSD) wordt ingestoken op het breed toestaan van maatschappelijke voorzieningen, commercieel sportaanbod en commerciële functies, mits een directe versterkende link aan het sportaanbod blijvend gegarandeerd kan worden.

Niet-sportgerelateerde functies worden in dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt, omdat de nadruk bij het sportpark moet blijven bij sport en sportgerelateerde functies. Om deze ontwikkelingen niet geheel uit te sluiten is in de startnotitie van het bestemmingsplan voorgesteld een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor niet-sportgerelateerde functies.

Voor het toestaan van deze functies kan echter ook een buitenplanse afwijkingsprocedure gevoerd worden, zodra er concrete plannen zijn. Daarom is er bij het opstellen van het bestemmingsplan voor gekozen voor deze ontwikkelingen geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Om in te kunnen spelen op de hiervoor genoemde ontwikkelingen, met betrekking tot gewenste uitbreiding van bebouwing en gebruik, worden bouwvlakken opgenomen voor het sportterrein. Deze bouwvlakken zijn bepaald aan de hand van de uitgangspunten uit de visie (zoals beschreven in hoofdstuk 4) en maken flexibiliteit en de bundeling van voorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming 'sport' wordt het volgende bepaald:

- per bouwvlak wordt een maximaal bebouwingspercentage opgenomen, waarmee enige uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk is;
- sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening wordt bij recht mogelijk gemaakt. Daarbij zijn de volgende voorwaarden opgenomen:
  - a. binnen de 100% letaliteitszone van de gasleiding en de A10 (80 meter) zijn geen nieuwe functies ten behoeve van 'minder zelfredzame personen' mogelijk;
  - b. binnen 300 meter vanaf de rand van de A10 zijn geen nieuwe gevoelige functies in het kader van de luchtkwaliteit toegestaan (voor een toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 6).

#### ***Ontwikkelingen directe omgeving***

In de directe omgeving van het plangebied spelen diverse ontwikkelingen. Het betreft het Sciencepark aan de noordoostzijde van het spoor en de daarbij behorende ontsluiting bij het knooppunt Watergraafsmeer, de verbreding van de A10 en het woningbouwproject Middenmeer-Noord. Dit zijn allemaal ontwikkelingen in grootstedelijk gebied, waardoor de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan voor die gebieden bij de centrale stad ligt.

Langs de A10 loopt het Voorlandpad. Dit is nu een weg maar zal in het kader van de verbreding van de A10 en de daarbij behorende herinrichting waarschijnlijk een fietspad/fietsstraat worden. Er wordt nog gekeken naar de mogelijkheid om de straat beschikbaar te houden voor bewoners bv. voor verhuizen en laden en lossen voor de bedrijven aan huis. Parkeren langs de weg zal niet worden toegestaan.



## Hoofdstuk 3      Beleidskader

### 3.1      Rijksbeleid

#### 3.1.1    *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken, omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer vastgesteld en is op 13 maart 2012 in werking getreden.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
    - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
    - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
    - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
    - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
  2. bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
    - nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
    - nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
    - nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
  3. leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
    - nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
    - nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
    - nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
    - nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
    - nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening, is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:
- nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.



De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

#### *Consequenties voor dit plan*

De in het gebied aanwezige buisleiding is in het bestemmingsplan met een dubbelbestemming opgenomen. Nieuwe functies ten behoeve van minder zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100%-letaliteitszone (nationaal belang nr. 3 en 8) van de buisleiding en de A10. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de 100%-letaliteitszone middels een gebiedsaanduiding aangegeven.

Door het plangebied loopt een ecologische verbinding in de vorm van het ecolint (zie paragraaf 2.2.4). Het ecolint vormt een verbinding tussen de ecologische netwerken Amstelscheg en Gooi - Waterland, zoals bedoeld in nationaal belang nr. 11. Het ecolint wordt met een dubbelbestemming Waarde - Ecologie in het bestemmingsplan opgenomen. Binnen de dubbelbestemming geldt een aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning).

De woonwijk Park de Meer maakt gebruik van een warmtekrachtcentrale en sluit daarmee aan bij nationaal belang nr. 2. De warmtekrachtcentrale is als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening – AMvB Ruimte (Barro)**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddegebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) bevestigen in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Daarbij is ook de Rarro gewijzigd. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

#### *Consequenties voor dit plan*

In het Barro en de Rarro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan past daarmee binnen het beleid zoals opgenomen in het Barro en Rarro.

### **3.1.3 Luchthavenindelingsbesluit**

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet (onderdeel van de Wet Luchtvaart): het Luchthavenindelingsbesluit en Luchthavenverkeersbesluit. Het Luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. Het Luchthavenindelingsbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het Luchthavenindelingsbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht.

Het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) is in november 2002 in werking getreden en is een besluit op basis van de Wet Luchtvaart. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een “beperkingengebied” aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van: maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies.



Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het plangebied is gelegen in de zone waarvoor een hoogtebeperking van 150 meter geldt. Het bestemmingsplan is een overwegend conserverend bestemmingsplan en maakt geen nieuwe hoogbouwontwikkelingen mogelijk. Het plangebied valt buiten de overige zones van het beperkingengebied. Zowel de conserverende delen als de ontwikkelingen vormen geen gevaar voor de veiligheid van het luchtverkeer. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het LIB.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 1 november 2010 is de structuurvisie in werking getreden. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de Structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. Amsterdam maakt in het ontwerp onderdeel uit van de metropoolregio Amsterdam, een regio die zich uitstrekt tot Zaanstad, Almere, Zuid Kennemerland en de Gooi- en Vechtstreek. De structuurvisie laat zich in algemene termen uit over de metropoolregio. Deze regio moet tot 2040 verder groeien als een belangrijke en duurzame internationale concurrerende stedelijke regio. Door verdichting, het benutten van stationslocaties en knooppunten en ondergronds bouwen is het stedelijk gebied optimaal in gebruik. Goede oplossingen voor milieuhinder, zoals luchtkwaliteit, geluidhinder en licht- en geurhinder zijn essentieel bij het bereiken van deze stedelijke verdichting. Er moeten daarom voldoende kantoren, bedrijven en woningen zijn, er moet functiemenging zijn met hoogwaardige culturele voorzieningen, een goede bereikbaarheid en investeringen in samenhangend netwerk van openbaar vervoer. Vervolgens dient er voldoende groen om de stad te zijn in het kader van recreatie ("recreatie om de stad"). De woningopgave wordt vooral gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. De geuite doelstellingen ten aanzien van de metropool worden niet in de ontwerp verordening geregeld: de provincie ziet zichzelf wat de metropool Amsterdam betreft meer als aanjager en als expert. Voor de concretisering van grote metropoolprojecten wordt verwezen naar het 'Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040' zoals vastgesteld door de metropoolregio in 2007. Voor het overige geldt, net als in de huidige situatie, dat de gemeente Amsterdam op basis van de eigen structuurvisie vrijheid heeft ten aanzien van het te volgen ruimtelijk beleid.

Het plangebied is gelegen binnen het Bestaand bebouwd gebied. Ter plaatse gelden de volgende bepalingen:

- Fijnmazige waterberging. De provincie zorgt voor ruimte voor waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze.
- Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie. De toepassing van duurzame energie in de gebouwde omgeving moet worden vergroot.

#### *Consequenties voor dit plan*

Op de plankaart behorend bij de Provinciale Structuurvisie valt het plangebied in "bestaand bebouwd gebied". Uitgangspunt van de structuurvisie is om woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Dit komt zowel het realiseren van (hoog)stedelijke voorzieningen in



de metropoolregio (de metropolitane strategie) als het behouden van regionale/lokale voorzieningen in kleine(re) kernen in het noorden ten goede. Door concentratie worden verkeers- en vervoersnetwerken optimaal benut en wordt een voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen behouden.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de aanwezige functies en bebouwing vast. De woonwijk Park de Meer is opgezet met duurzame energie als uitgangspunt. In de woonwijk is duurzame energieopwekking in de vorm van een warmtekrachtkoppeling toegepast en wordt door middel van een fijnmazige waterberging met sloten en wadi's het regenwater opgevangen. Het bestemmingsplan Park de Meer past binnen het beleid uit de provinciale structuurvisie.

### **3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie**

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) schrijft voor waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. In het belang van een goede ruimtelijke ordening acht de provincie het noodzakelijk dat er algemene regels vastgesteld worden omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

De Prvs is een van de instrumenten vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten om hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen. Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is herzien op 23 mei 2011. De regels van de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De verordening geldt alleen voor plannen en besluiten die na 1 november 2010 worden ingediend.

Voorbeelden van onderwerpen, waar de Prvs regels voor heeft opgesteld zijn:

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans. Op de volkstuinparken Nieuwe Levenskracht en Hof van Eden is overnachten mogelijk. Omdat dit alleen is toegestaan van 31 maart tot 1 oktober is hier geen sprake van permanente bewoning.
2. In het plangebied van het bestemmingsplan zijn geen Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszones aanwezig. Wel loopt door het plangebied het ecolint dat twee provinciale ecologische structuren met elkaar verbindt. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen die het ecolint beschermen.

Het plangebied valt binnen het 'bestaand bebouwd gebied' (BBG). Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand bebouwd gebied bestemmingsplannen te maken en hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid. In het BBG zijn opgenomen: feitelijk bestaande bebouwing t.b.v. alle stedelijke functies (wonen inclusief gelegaliseerde permanent bewoonde recreatiewoningen), werken, kassen, voorzieningen (sport, recreatieve, maatschappelijke ed), spoorweg / wegverkeersinfrastructuur, stedelijk water, stedelijk groen van stad, dorp of kern.

Daarnaast geeft de verordening (in artikel 33) aan dat in bestemmingsplannen beschreven dient te worden op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa. Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen. Maakt een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk, dan dient in de toelichting beschreven te worden op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en de inzet van duurzame energiebesparing.

#### *Consequenties voor dit plan*

De bestaande woonwijk Park de Meer is duurzaam opgezet. Het gebied maakt gebruik van een warmtekracht centrale. Het bestemmingsplan is conserverend van opzet en maakt de aanwezige voorzieningen voor duurzame energievoorziening mogelijk. Daarbij voorziet paragraaf 5.3 van de toelichting in een uitleg over hoe in dit bestemmingsplan wordt omgegaan met duurzaamheid, zoals de verordening verlangt bij bestemmingsplannen. Het voorliggend bestemmingsplan sluit daardoor aan op de provinciale verordening.



### 3.2.3 *Natuurbeheerplan 2012, Noord-Holland*

Op 20 september 2011 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het Natuurbeheerplan 2012 vastgesteld. In het Natuurbeheerplan zijn de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de ecologische verbindingszones, de landschapselementen en de agrarische gebieden met natuurwaarden, waaronder het weidevogelleefgebied, aangeduid ('begrensd'). De begrenzing van de EHS en de ecologische verbindingszones is vastgelegd op de begrenzingenkaart. Daarnaast bepaalt het Natuurbeheerplan wat de huidige en de gewenste beheerdoelen zijn voor de EHS en agrarische natuurgebieden. Dit gebeurt in respectievelijk de beheertypenkaart en de ambitiekaart.

Ecologische verbindingszones zijn een belangrijk onderdeel van de EHS. Het zijn stroken natuur die natuurgebieden met elkaar verbinden. Zo kunnen planten en dieren zich van het ene naar het andere gebied verplaatsen over 'groene wegen'. De provincie maakt de aanleg van verbindingszones (financieel) mogelijk, in samenwerking met waterschappen, gemeenten, natuurbeschermingsorganisaties, recreatieschappen, agrariërs en weg-, water- en railbeheerders. Bij de aanleg houden partijen rekening met landschappelijke waarden, cultuurhistorie en recreatie- en waterbergingsmogelijkheden.

Het Natuurbeheerplan heeft geen planologische consequenties. Het planologische beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Deze documenten bevatten ook de begrenzing van de EHS, de ecologische verbindingszones en het weidevogelleefgebied.

Voor gebieden die zijn begrensd als EHS, ecologische verbindingszones en weidevogelleefgebied geldt een planologisch beschermingsregime. Ingrepen in de EHS, ecologische verbindingszones en weidevogelleefgebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op deze gebieden, of als negatieve effecten kunnen worden tegengegaan door het nemen van mitigerende maatregelen (maatregelen die de negatieve effecten zoveel mogelijk beperken). Heeft een ingreep wel een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van een EHS gebied, dan geldt het 'nee, tenzij-regime'. Een project kan dan alleen doorgaan als er geen reële alternatieven zijn en als sprake is van een groot openbaar belang. Als een ingreep wordt toegestaan moet de initiatiefnemer de (potentiële) natuurwaarden die verloren gaan, op eigen kosten compenseren. Dit beschermingsregime is verankerd in de Structuurvisie 2040, de PRVS en de Beleidsregel compensatie natuur en recreatie Noord-Holland.

Onder wezenlijke kenmerken en waarden worden verstaan:

- de bij het gebied behorende natuurdoelen en -kwaliteit;
- geomorfologische en aardkundige waarden en processen;
- de waterhuishouding;
- de kwaliteit van bodem, water en lucht;
- rust, stilte, donkerte en openheid;
- de landschapsstructuur;
- de belevingswaarde;
- de recreatieve mogelijkheden in het gebied.

Het natuurbeheerplan geeft per gebiedsbeschrijvingen een nadere invulling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Dit betekent echter niet dat voor elk gebied in Noord-Holland uitputtend is vastgelegd wat de wezenlijke kenmerken en waarden zijn. Van de initiatiefnemer van het plan waarvoor gecompenseerd moet worden, wordt daarom verwacht dat hij/zij een eigen inschatting geeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Gedeputeerde Staten beoordelen deze inschatting.

Naast compensatie voor de aantasting van de EHS zijn er ook andere kaders waarbinnen een compensatieregeling voor aantasting van natuur- en recreatiegebieden geldt, zoals de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, de Boswet en de Waterwet.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het Natuurbeheerplan 2012 voorziet niet in regels die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plangebied behoort niet tot de EHS, ook lopen er geen provinciale ecologische verbindingszones door het gebied. Op stedelijk niveau vormt het ecolint een ecologische verbindingszone tussen de EHS gebieden aan de west- en oostkant van Amsterdam.





### 3.2.4 Provinciale Woonvisie 2010- 2020

De provincie heeft op 25 mei 2010 de woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De woonvisie beschrijft drie speerpunten:

1. Afstemming vraag en aanbod. Het aanbod van woningen kan beter worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers.
2. voorzieningen in de woonomgeving;
3. duurzaamheid en transformatie.

De provinciale woonvisie komt voort uit de provinciale structuurvisie. Op basis van de woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten. Deze zijn nu in voorbereiding in de vorm van Regionale actieprogramma's (RAP's). De RAP's worden in het eerste kwartaal van 2011 afgerond voor de periode 2011-2015.

In de woonvisie wordt geconstateerd dat vooral in Amsterdam het woningtekort bovengemiddeld groot is. De gebrekkige doorstroming in Amsterdam, maar ook in de andere gebieden van Noord-Holland, zorgt voor problemen bij het vinden van geschikte woningen voor starters op de woningmarkt.

#### *Consequenties voor dit plan*

Met de woonwijk Park de Meer zijn nieuwe woningen gecreëerd op de plek van het voormalige Ajax stadion. Met de verschillende woontypen in de woonwijk wordt doorstroming op de woningmarkt bevorderd. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en legt bovengenoemde punten vast. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale woonvisie.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en Duurzaam

De structuurvisie is opgesteld in opdracht van het gemeentebestuur van Amsterdam. De gemeenteraad heeft de structuurvisie in december 2010 vastgesteld. De structuurvisie vormt de basis van alle ruimtelijke plannen die de komende jaren tot ontwikkeling komen. Vandaar dat juridisch planologische plannen en stedenbouwkundige plannen van stad en stadsdelen aan de structuurvisie zullen worden getoetst. De structuurvisie bestaat uit een visie, een hoofdstuk 'uitvoering' en een hoofdstuk 'instrumentarium'.

#### Visie

In het eerste deel van de structuurvisie, de visie, worden ruimtelijke ontwikkelingen beschreven: sterke groeiprocessen vanuit de kracht van het hart van de metropool Amsterdam. De visie geeft aan welke ontwikkelingen gewenst zijn en worden gestimuleerd.

#### Uitvoering

Nadat de ontwikkelingsrichting van de stad is verwoord, wordt in het hoofdstuk 'uitvoering' de vraag gesteld hoe, waar en wanneer de opgaven die uit de structuurvisie volgen, te realiseren zijn. Daartoe wordt de structuurvisie vertaald in 'plannen' of 'projecten'. Voor deze plannen wordt een globale raming gemaakt van het te realiseren programma en er wordt een indicatie gegeven van de financiële opgaven die ermee gemoeid zijn. Tot slot wordt bepaald in welke tijdsvolgorde deze plannen aan de orde kunnen zijn. Hiermee wordt ook duidelijk in welke delen van de stad welk deel van de realisatie van de structuurvisie ter hand wordt genomen.

#### Instrumentarium

In het visiedeel zijn de ambities van de gemeente Amsterdam neergelegd en wordt uiteengezet welk beleid voor de komende jaren wordt ingezet om die ambities waar te maken. In samenhang daarmee is de regelgeving ondergebracht in deel drie: het instrumentarium.

Voor het plangebied speelt met name de hoofdgroenstructuur een belangrijke rol. Zowel de sportvelden van Middenmeer Voorland als de volkstuinten Nieuwe Levenskracht en Hof van Eden vallen binnen de hoofdgroenstructuur (HGS).



De hoofdgroenstructuur omvat de minimaal benodigde hoeveelheid groen die Amsterdam wil borgen, bestaande uit gebieden die waardevol zijn voor de stad en de metropool, omdat zij een onmisbare functie vervullen voor groene recreatie, verbetering leefklimaat, waterhuishouding, hittedemping, verbetering luchtkwaliteit, biodiversiteit en voedselproductie. Behoud van cultuurhistorische waarden en een gevarieerd totaal aanbod aan groen zijn belangrijke aspecten. In de hoofdgroenstructuur zijn die gebieden opgenomen waar de functies groen en groene recreatie voorop staan. Woningbouw, werkgerelateerde functies, wegeaanleg of het vestigen van voorzieningen die verkeer aantrekken of die ten koste gaan van groen zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van deze structuurvisie. Ingrepen die de recreatieve gebruikswaarde en/of de natuurwaarde of andere functies van het groen verhogen worden juist gestimuleerd. Ingrepen in de hoofdgroenstructuur worden op inpasbaarheid beoordeeld. De beoordelingscriteria zijn opgenomen in tabellen (zie navolgende). Daarin staat per groentype aangegeven welke ingrepen wel en niet zijn toegestaan. In geval van nieuwbouw en/of verharding in de hoofdgroenstructuur beoordeelt de TAC (Technische Advies Commissie) HGS op basis van de richtlijnen of er naar aard, omvang en locatie sprake is van inpasbaarheid. Daarbij geldt in het algemeen dat kleinschalige bebouwing en verharding die het specifieke groentype ondersteunt en die voortvloeit uit het streven naar verbetering van het functioneren van het groen als inpasbaar wordt beschouwd. Bestaande legale bebouwing – inpasbaar of niet – wordt om praktische redenen geaccepteerd. Bij functiewijziging dient dit echter wel aan de TAC te worden voorgelegd.

In het plangebied komen de volgende groentypen voor:

- Sportpark: toppark Middenmeer Voorland;
- Volkstuinpark/schoolwerktuinen: volkstuintuinen Nieuwe Levenskracht en Hof van Eden.

#### Sportpark (toppark)

Sportpark Middenmeer Voorland is in de structuurvisie gecategoriseerd als groen sportpark. Bij deze sportparken staat naast sportbeoefening ook nadrukkelijk groenbeleving en groene recreatie centraal. Uitgangspunt hierbij is de landschappelijke inrichting. Ecologische verbindingen (waterlopen en oevers) dienen natuurvriendelijk worden aangelegd en onderhouden. Bebouwing dient zoveel mogelijk geclusterd te worden.

Verder is het sportpark aangeduid als 'toppark', hierbij geldt dat extra wordt ingezet op intensivering en maatschappelijk (mede)gebruik, zoals maatschappelijke functies, commercieel sportaanbod, commerciële functies (fysiotherapie) mits een directe versterkende link aan het sportaanbod blijvend gegarandeerd kan worden.

Binnen topparken mag een groter percentage verhard worden dan bij gewone sportparken, nl. 20%. Kunstgras en verharding ten behoeve van sportuitoefening vallen niet onder de verhardingsnorm en zijn toegestaan. Parkeerfaciliteiten (inclusief gewapend gras) vallen wel onder de verhardingsnorm.

Sportpark	
Gebruik, gewenste beleving	Sportparken: alle terreinen voor (landgebonden) sport in verenigings- en/of clubverband. Sportparken worden gebruikt voor intensieve sportbeoefening en dienen daarnaast voor de recreatieve sportbeoefening en als onderdeel van het openbare leven op wijkniveau. De bezoekers zijn voornamelijk georganiseerde en ongeorganiseerde sporters en toeschouwers. De grotere parken hebben daarnaast een beperkte functie als wandelgebied. Belangrijk is dat de parken op een goede manier zijn ingebed in de stedelijke omgeving, vrij toegankelijk en uitnodigend zijn en geen geïsoleerde eenheden vormen. Onderscheid kan hierbij gemaakt worden naar (kleinschalige) stedelijke parken en de (grootschalige) groene sportparken.
Gewenste zonering	Velden, vrijetijdsaanbod (binnen en buiten) voor intensief gebruik, met ruimte voor toeschouwers. Waar afscheiding gewenst is groene randen met waterlijst voor verfraaiing en afscherming, rekening houdend met de sportfunctie.
Type beheer	Velden: intensief, gericht op een optimaal sportief gebruik. Groene Randen: intensief, gericht op groene verfraaiing van het sportpark, zowel voor de bezoekers als voor de omwonenden. Als het Sportpark in een ecologische structuur ligt dan dient het water in de waterlijst natuurvriendelijk (extensief) te worden aangelegd en onderhouden. Voorbeeld: sportpark Middenmeer, liggend in het Ecolint.
Ontsluiting	Intensief.
Bezoekersdruk	Hoog.
Voorbeelden	Stedelijke sportparken: Olympiaplein, J.Banckersweg, Jan van Galenstraat, Tuindorp Oostzaan, Tennis-park Linnaeushof. Groene sportparken: Ookmeer, Middenmeer-Voorland, Sloten, Kadoelen, De Weeren, W.H. Vliegenbos.
Beleidsintentie	Stedelijke sportparken: Stedelijke sportparken zijn de (vaak kleinschalige) in de wijken geïntegreerde sportparken, waaronder tennisparken. Centraal staat het in stand houden van een kleinschalig fijnmazig sportaanbod. De velden en vrijetijdsaanbod (binnen en buiten) worden ingericht voor optimaal sportief gebruik. Bij voorkeur dienen gebouwde voorzieningen zoveel mogelijk geclusterd in aangrenzende bouwblokken te worden gevestigd. Groene sportparken: De groene sportparken zijn de grotere sportparken (waaronder de in het Sportplan genoemde topparken Bijlmerpark, Ookmeer, Eendrecht, Sloten, Middenmeer-Voorland) die qua locatie nauw aansluiten op de groenstructuur van de stad (waaronder golfterreinen). Naast sportbeoefening staat hier ook groenbeleving en groene recreatie centraal. Bebouwing dient zoveel mogelijk in geclusterde vorm op het sportpark plaats te vinden. Het openbare en (fysiek) open karakter van de sportparken moet worden versterkt. Groene, recreatieve routes over het park verbinden stad en ommeland. Modernisering waarbij het bestaande groene karakter niet wezenlijk verandert geldt als inpasbaar binnen sportparken. Het sportpark is hoogwaardig landschapelijk vorm gegeven. Het groen dient vooral ter verbinding en verfraaiing. Een waterlijst om het gebied en een goede doordringing met sloten zorgt voor waterberging en biedt daarnaast kansen voor de natuur. Als het sportpark in of nabij een ecologische structuur ligt (Middenmeer in ecolint, Sportpark Sloten bij Groene Aa) dan dienen de waterpartijen met natuurvriendelijke oevers te worden ingericht en natuurvriendelijk te worden beheerd. Het bebouwings-/verhardingspercentage bedraagt op zowel stedelijke als groene sportparken maximaal circa 15% van de totale oppervlakte van het betreffende sportpark. Voor sportparken waar op het moment van vaststelling van de Structuurvisie al een hoger percentage voor bebouwing/verharding is én voor topparken (vastgesteld en vast te stellen in toekomstige Sportnota's), geldt een percentage van circa 20%. Kunstgras en verharding ten behoeve van sportuitoefening vallen niet onder de verhardingsnorm en zijn toegestaan. Parkeerfaciliteiten (inclusief gewapend gras) vallen wel onder de verhardingsnorm. Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties).
Inpasbare voorzieningen	Recreatieve routes, voorzieningen voor intensief sportief en maatschappelijk (mede)gebruik, zoals een beheerdersgebouw, (multifunctioneel) clubgebouw, maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang, voorzieningen voor buurtactiviteiten en onderwijs), commercieel sportaanbod (indoorsport en leisurefuncties), commerciële functies (gezondheidscentra, fysio, kleinschalige overnachtingsmogelijkheden gelieerd aan topsport), mits een directe versterkende link aan het sportaanbod blijvend gegarandeerd kan worden. Op de groene sportparken zijn overdekte voorzieningen alleen inpasbaar als ze het groene karakter van het sportpark niet aantasten.

**Afbeelding 11: structuurvisie, criteria voor sportparken**

### Volkstuinenparken

In de structuurvisie wordt specifiek ingegaan op volkstuinen. Om de volkstuinparken nu en in de toekomst een vanzelfsprekend onderdeel van de stad te laten uitmaken, moet de meerwaarde voor de stad aantoonbaar zijn. Gezocht wordt daarom naar creatieve oplossingen ter vergroting van de publieksfunctie en de gebruiksintensiteit van de volkstuinparken, zonder hierbij voorbij te gaan aan de typische karakteristieken van het volkstuinieren. Dit kan bereikt worden door: het vergroten van de toegankelijkheid; het versterken van het sociaalrecreatieve medegebruik van volkstuinparken en de daar aanwezige voorzieningen; het verbreden van het aanbod van functies, voorzieningen en activiteiten voor specifieke doelgroepen; het bieden van nieuwe tuiniermogelijkheden voor nieuwe groepen tuinders; het vervullen van een voorbeeldfunctie op het gebied van natuur- en milieuvriendelijke inrich-



ting en beheer; en samenwerken en netwerkvorming op het gebied van recreatie, welzijn, cultuur, onderwijs en sport.

Volkstuinpark/schoolwerktuin	
<b>Gebruik, gewenste beleving</b>	<p>Onderscheid wordt gemaakt tussen volkstuinparken in de stadsrand en verder weg gelegen tuinparken. In deze laatste vindt relatief meer verblijfsrecreatie plaats.</p> <p>Volkstuinen zijn bedoeld voor dag- of verblijfsrecreatie, met onderhoud van sier- en groentetuinen als dagelijkse bezigheid. Voor de belevingskwaliteit zijn belangrijk: een gevoel van afstand tot de stad, de verzorgdheid en aantrekkelijkheid van het complex (waarbij onderhoud een doorslaggevende rol speelt) en de sociale samenhang binnen het park.</p> <p>Het volkstuinpark moet mede een publieksfunctie vervullen, bijvoorbeeld door middel van een voorlichtingscentrum of kleine markt in de entreezone.</p> <p>Indien deel uitmakend van een recreatief of ecologisch netwerk, moet het park ook een groene wandel- of fietsroute of ecologische verbindingzone bezitten.</p> <p>Bebouwing en verharding moeten ondergeschikt blijven aan de groenfunctie.</p> <p>Schoolwerktuinen zijn specifiek bestemd om schoolkinderen groente, fruit en bloemen te laten kweken. Schoolwerktuinen hebben een educatieve ruimte nodig en een beheergebouw. De publieksfunctie is beperkt.</p>
<b>Gewenste zonering</b>	<p>Entreezone met verenigings- en publieksvoorzieningen.</p> <p>Tuinparken, gescheiden door hagen, windsingels en dergelijke.</p> <p>Bij volkstuinparken: doorgaande routes, ingericht als recreatieve wandel- en fietsroute.</p> <p>Buitensingel en ringsloot, natuurvriendelijk ingericht en beheerd.</p>
<b>Type beheer</b>	Intensief. Natuurlijke delen extensief.
<b>Ontsluiting</b>	Maximaal.
<b>Bezoekersdruk</b>	gemiddeld (volkstuinparken), laag (schoolwerktuinen).
<b>Voorbeelden</b>	Sloterdijkmeer/Ons Genoegen, Amstelglorie, Ons Buiten, Klein Danzig, schoolwerktuinen Baanackerspark.
<b>Beleidsintentie</b>	<p>Volkstuinparken dienen een openbaar karakter te krijgen.</p> <p>Stimuleren van culturele voorzieningen die passen bij het gebied (bijvoorbeeld beeldentuin).</p> <p>Schoolwerktuinen dienen primair het onderwijs.</p> <p>Voor elk park is een beheerplan nodig voor het gemeenschappelijke groen volgens Nationaal Keurmerk Natuurlijk Tuinieren.</p> <p>Alleen op de verblijfsrecreatieve tuinparken is het toegestaan gedurende april t/m september te overnachten.</p> <p>Kleinschalige evenementen (bijvoorbeeld informatiemarkt, culturele voorstellingen).</p>
<b>Inpacbare voorzieningen</b>	<p>Bebouwing en verharding, ondergeschikt aan de groenfunctie.</p> <p>Kleinschalige voorzieningen voor tuinverenigingen.</p> <p>Volkstuinparken: Voorzieningen die het medegebruik stimuleren, zoals wandelpaden, kleinschalige horeca, kinderspeelplaats, sportveldjes, kunstobjecten.</p> <p>Voorzieningen gericht op natuureducatie.</p>

## Afbeelding 12: structuurvisie, criteria voor volkstuinen

### *Consequenties voor dit plan*

In het bestemmingsplan zijn de bovenstaande uitgangspunten, zoals intensivering, multifunctioneel gebruik en maximaal verhardingsoppervlakte, vertaald in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is de toekomstvisie op het sportpark beschreven en daaruit blijkt dat een bebouwingspercentage van 5% binnen de bestemming 'sport' voldoende is om te kunnen voldoen aan de doelstelling van de structuurvisie. Voor de volkstuinen wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Per volkstuin geldt een maximum oppervlakte aan bebouwing. Daarnaast zijn aanwezige kleinschalige voorzieningen, zoals ondergeschikte detailhandel en horeca, mogelijk gemaakt.

### **3.3.2 Wonen in de Metropool Woonvisie Amsterdam tot 2020 (april 2009)**

De woonvisie is een ambitieus verhaal (vastgesteld op 30 oktober 2008). Amsterdam wil een stad zijn voor iedereen: voor jong en oud, rijk en arm, voor goed en slecht ter been. Bovendien wil Amsterdam economisch doorgroeien, een attractieve stad blijven, kennisstad en cultuurstad zijn.

De populariteit van de stad zal alleen maar groter worden als Amsterdam zich, zoals verwacht, verder ontwikkelt als Metropool Amsterdam. Dit biedt ongekende kansen voor de stad om zich weer verder te ontwikkelen als dynamisch en welvarend centrum van Nederland. Tegelijkertijd kan het een verdere polarisatie opleveren van rijk en arm en een verdere verarming van de voor Amsterdam zo typerende sociaaleconomische en maatschappelijke diversiteit.



De ambities voor het wonen in Amsterdam streven een ander toekomstperspectief na. Amsterdam wil een stad zijn voor iedereen, met een grote differentiatie aan cultuur, economie, woningen, woonmilieu en woonomgeving. Dit toekomstbeeld van de stad die we willen zijn, wordt in de woonvisie inhoudelijk en gebiedsgericht vertaald naar zeven thema's, die aansluiten bij het collegeprogramma en die dominant zijn voor de toekomst van het wonen in Amsterdam.

1. Emancipatie stad: de mogelijkheid voor iedereen om zich te ontwikkelen, ook op de woningmarkt.
2. Ongedeelde stad: gemengde wijken van arm, rijk, jong en oud;
3. Betaalbare stad: betaalbaarheid voor wonen als één van de basisbehoeften;
4. Vernieuwde stad: krachtwijken voor alle Amsterdammers;
5. Topstad: wonen als voorwaarde voor een economisch sterke concurrentiepositie van Amsterdam en haar omgeving;
6. Zorgzame stad: de mogelijkheid voor ouderen en kwetsbare groepen om zoveel mogelijk zelfstandig te wonen en aan de samenleving deel te nemen;
7. Duurzame stad: een forse bijdrage van het wonen in het verminderen van het energieverbruik van de stad.

Deze ambities zijn breed, maar dat is bewust; Amsterdam moet een stad voor iedereen zijn. Toch blijkt uit de analyse dat er ontwikkelingen zijn die deze ambities in de weg staan. Daarom zal Amsterdam zich de komende jaren richten op de volgende prioriteiten:

- De toegankelijkheid van gebieden met een grote marktdruk voor lage en midden inkomens;
- Meer aanbod in het middensegment;
- Geen stad zonder kinderen;
- Specifiek bouwen voor specifieke groepen;
- Gebiedsgericht werken in de stad.

Lange tijd heeft Amsterdam haar woonbeleid gericht op de mensen met de laagste inkomens. Echter, ook middeninkomens zijn op de huidige woningmarkt niet in staat een woning te kopen of te huren boven de huurtoeslaggrens. Amsterdam wil de doelgroep van haar beleid dan ook uitbreiden met deze inkomensgroep. Er komt meer aandacht voor het middensegment, zowel in de huur- als in de koopsector, bijvoorbeeld door middel van sociale koopwoningen.

De woonvisie formuleert een aanpak, die deels gericht is op nieuwbouw en deels op bestaande bouw. De woonwijk Park de Meer is bestaande bouw. In het bestemmingsplan wordt geen nieuwbouw mogelijk gemaakt. De woonwijk Park de Meer valt in deze woonvisie binnen de 19<sup>e</sup>-eeuwse ring en gordel 20-40. Met betrekking tot de bestaande woningvoorraad worden de volgende maatregelen benoemd, ter realisatie van de geformuleerde speerpunten:

Speerpunten voor de 19e-eeuwse ring en de gordel 20-40:

- Inzetten op kracht van het gebied: omvangrijke voorraad betaalbare woningen voor starters en mogelijkheden voor creatieve kenniswerkers;
- Meeliften op gunstige ontwikkeling door middel van verkoop huurwoningen, nieuwbouw en differentiatie van de woningvoorraad;
- Behoud (allochtone) middenklasse voor deze wijken;
- Wijkaanpak en doorzetten vernieuwing in gebieden waar nog achterstanden zijn;
- Toevoegen ouderenwoningen in nieuwbouw en bestaande bouw;

#### *Consequenties voor dit plan*

De in de woonvisie onderscheiden gebieden zijn zeer divers. Dit geldt zeker voor de typologie van de 19<sup>e</sup>-eeuwse ring en gordel 20-40, waarbinnen ook Park de Meer is opgenomen. Park de Meer is (relatief) nieuwbouw, de problemen uit de 19<sup>e</sup>-eeuwse ring en gordel 20-40 zijn dan ook minder van toepassing voor woonwijk Park de Meer. De algemene uitgangspunten van de woonvisie zijn wel van toepassing op Park de Meer. Met de woonwijk Park de Meer zijn nieuwe woningen gecreëerd op de plek van het voormalige Ajax stadion. Deze woningen zijn bedoeld om meer aanbod voor de middenklasse en voor gezinnen met kinderen te realiseren. Met de verschillende woontypen in de woonwijk wordt doorstroming op de woningmarkt bevorderd. Daarnaast is de woonwijk duurzaam opgezet (o.a. warmtekrachtkoppeling en duurzaam waterbeheer) Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en legt bovengenoemde punten vast. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de thema's en ambities van de woonvisie.



### **3.3.3 Beleidsnotitie short stay (2009)**

Op 12 februari 2009 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie short stay vastgesteld.

Het bestuur van Amsterdam heeft als één van zijn doelstellingen uitgesproken een Topstad te willen zijn, waar een voor bedrijven aantrekkelijk sociaaleconomisch vestigingsklimaat heerst. Een belangrijke voorwaarde voor een goed vestigingsklimaat is het bieden van goede huisvesting.

De laatste jaren is gebleken dat het voor werknemers van internationale bedrijven extra lastig is om snel aan goede woonruimte te komen. Probleem daarbij is dat de wet- en regelgeving niet goed is toegerust om deze groep te bedienen. In Amsterdam geldt de regel dat pas vanaf een verblijf van een half jaar sprake is van wonen en bij een kortere periode moet in principe gebruik gemaakt worden van hotels. Nog afgezien van het tekort aan kamers zijn hotelkamers niet populair bij wat langer in Amsterdam wonende werknemers. Zij prefereren een meer persoonlijk "eigen huis" met alle voorzieningen, zodat zij zich meer thuis kunnen voelen. De laatste jaren zijn met name bemiddelingsbureaus actief geworden op de zogenaamde "expat-markt". Deels gaat het daarbij om het verhuren van woonruimte voor een periode van langer dan een half jaar, maar het aandeel verhuur voor kortere periodes wordt groter en daar moet in een juridisch schemergebied gewerkt worden.

Acties van stadsdelen, met name stadsdeel Centrum, tegen illegale hotels hebben tot veel onrust geleid, maar hebben ook de onvolkomenheden van de huidige situatie blootgelegd. Dat heeft mede tot gevolg gehad dat handhaving op overtreding van de regels van de Partiële Huisvestingsverordening voor het grondgebied van de gemeente Amsterdam (hierna te noemen: Huisvestingsverordening) en het bestemmingsplan lastig is en niet altijd eenduidig plaatsvindt, omdat handhaving alleen optimaal gerealiseerd kan worden binnen een duidelijk juridisch kader. Een oplossing te vinden voor kort wonen in Amsterdam is dan ook urgent, want de huidige situatie is te onduidelijk en schaadt het imago van Amsterdam als Topstad. In het kader van Amsterdam Topstad biedt het short stay beleid expliciet ruimte aan (vooral buitenlandse) werknemers om in Amsterdam voor korte tijd te wonen. Deze beleidsnotitie is in de zomer van 2012 geactualiseerd.

Door de Dienst Wonen en de Dienst Ruimtelijke Ordening is de beleidsnota uitgewerkt in de memo "short stay in bestemmingsplannen", waarin aangegeven wordt hoe short stay opgenomen wordt in bestemmingsplannen. Conform de memo wordt in de bestemmingsomschrijving van 'wonen' short stay mogelijk gemaakt.

#### *Consequenties voor dit plan*

Door short stay mogelijk te maken bij de functie wonen sluit het voorliggende bestemmingsplan aan op de beleidsnotitie short stay.

### **3.3.4 Parkeren is manoeuvreren (2007)**

Deze nota geldt als leidraad voor het opstellen van gemeentelijke verordeningen die nodig zijn om het beleid te effectueren: de Parkeerverordening en de Verordening Parkeerbelastingen. Beide verordeningen samen vormen de grondslag voor een doelmatige uitvoering van het gemeentelijk parkeerbeleid, vertaald en geregeld in juridische begrippen en procedures, in tarieven en vergunningen.

Het verkeers- en vervoersbeleid van Amsterdam is gericht op de verbetering van de leefbaarheid in de stad en het behoud van de bereikbaarheid ervan. Het gemeentelijk parkeerbeleid draagt daaraan bij met maatregelen die tot doel hebben het niet-noodzakelijk autoverkeer naar en in de stad terug te dringen. Op die manier wordt onder meer de bereikbaarheid van de stad voor noodzakelijk autoverkeer gewaarborgd. In de nota worden een aantal instrumenten genoemd voor regulering:

#### Het Basisregime Bij Parkeerregulering

Uit het oogpunt van eenduidigheid streeft de gemeente ernaar zoveel mogelijk gebruik te maken van één instrument: het betaald parkeren onder fiscaal regime. Dit is het basisregime. Bewoners en bedrijven betalen parkeerbelasting voor hun vergunninggebied door een fiscale parkeervergunning te kopen; bezoekers betalen via de parkeerautomaat met dagdeel-, dag-, week- of maandkaarten of via een ParkAdammer.

#### Centrale Regeling Voor De In Het RVVP Vermelde Centrumgebieden

De gemeente Amsterdam en de stadsdelen hebben het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan ondertekend. Daarin wordt onder andere het noodzakelijke parkeerbeleid in de regio omschreven.

#### Blauwe Zones



In afwijking van het hiervoor beschreven basisregime hebben de besturen van diverse stadsdelen de afgelopen jaren de voorkeur gegeven aan het invoeren van blauwe zones in, veelal oudere, winkelgebieden, zoals de Rijnstraat, de Maasstraat, de Van Woustraat en de Zeilstraat. Park de Meer valt hier niet onder.

#### Vergunningverlening Op Bedrijventerreinen

In de huidige situatie worden in de binnenstad bedrijvenvergunningen verleend volgens een norm van één per vijftig werknemers, en in de stadsdelen volgens een norm van één per tien werknemers. De parkeersituatie op specifieke bedrijventerreinen rechtvaardigt een andere, ruimere norm.

#### Parkeervergunningen Op Code

Parkeervergunningen kunnen volgens de gemeentelijke Parkeerverordening uitsluitend op kenteken worden uitgegeven.

#### Aanvullende Regelingen Voor Specifieke Doelgroepen

In Amsterdam worden, behalve de fiscale parkeervergunningen voor bewoners en bedrijven, ook parkeervergunningen en belanghebbendenparkeerplaatsen uitgegeven aan specifieke doelgroepen.

#### De Kraskaartvergunning

De proef met de kraskaart zal worden omgezet in een stelsel dat niet strijdig is met de gemeentewet. Sinds eind 1996 is op basis van proef een kraskaart te koop waarmee de bezoekers van ouderen (65+) en gehandicapte Amsterdammers tegen een gereduceerd tarief kunnen parkeren. Hieraan ligt de veronderstelling ten grondslag, dat ouderen en gehandicapten in een sociaal isolement zouden kunnen raken door de lasten van het fiscaal betaald parkeren: vrienden en familie zouden minder vaak op bezoek komen.

In navolging van dit beleid is de Parkeerverordening 2009 en de Verordening Parkeerbelasting 2011 opgesteld. De Parkeerverordening is per 1 januari 2009 in werking getreden. Met ingang van 1 januari 2011 is de nieuwste versie van de Verordening Parkeerbelasting in werking getreden.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleid.

#### **3.3.5 Sportplan 2009-2012 (2009)**

Het sportplan 2009-2012 (op 1 april 2009 door B&W vastgesteld) heeft als doelstelling het optimaal benutten van de maatschappelijke waarden van sport. Het plan richt zich ook op de sociaal bindende werking die van sportbeoefening uitgaat. In het sportplan worden de volgende vijf centrale thema's onderscheiden:

- Jonge Amsterdammers: talent ontwikkelen
- Volwassenen: iedereen actief
- Sportverenigingen: maatschappelijk actief
- Topsport: Olympische inspiratie
- Sportinfrastructuur: ruimte voor sport

Kwaliteit, uitstraling, toegankelijkheid, gastvrijheid en veiligheid verdienen extra aandacht. Sportparken moeten ruimte gaan geven aan een veel gevarieerder sportaanbod, óók voor individuele en anders georganiseerde sporters, scholen, buurtinitiatieven en bedrijven. Daarom wordt het multifunctioneel gebruik van de sportaccommodaties en het vinden van het juiste evenwicht tussen de verschillende groepen sporters gestimuleerd.

#### *Doelstelling Sportparken*

De Amsterdamse sportparken trekken in 2012 meer sporters door middel van een ruim en divers sportaanbod. Hiervoor wordt geïnvesteerd in fysieke inrichting, sportaanbod, beheer en organisatie. Een zestal sportparken met potentie en ambitie worden extra ondersteund om een toppark te worden. Extra investeringen zijn gericht op parken met de ambitie en potentie om zich te ontwikkelen tot 'toppark' met een grootstedelijke uitstraling door een breed aanbod voor de buurt en ongebonden sporters, eventueel faciliteiten voor topsport, huisvesting voor een groot aantal sterke verenigingen en aanverwante bedrijvigheid en een sterke op ondernemerschap gerichte exploitatie. Middenmeer Voorland is een van deze sportparken.



#### *Consequenties voor dit plan*

Het bestemmingsplan maakt het vernieuwen en intensiveren van het sportpark mogelijk. Ook wordt het maatschappelijk medegebruik van sportgebouwen mogelijk gemaakt (zie paragraaf 2.4, 5.2 en 5.5). Het bestemmingsplan past daarom binnen de kaders van het sportplan.

#### **3.3.6 Sportaccommodatieplan (2006)**

Het Sportaccommodatieplan (op 1 maart 2006 vastgesteld door de gemeenteraad) geeft een vraag- en aanbodanalyse van de Amsterdamse basissportaccommodaties. De prognose bekijkt de behoefte in 2020. De bestaande situatie met de op het moment van het sportaccommodatieplan bekende plannen is afgezet tegen de prognose.

Voor Stadsdeel Oost worden daaruit de volgende conclusies getrokken:

- Als de voetbalvelden op IJburg volgens plan worden gerealiseerd, bieden de voetbalvelden volgens verwachting juist voldoende capaciteit.
- In Oost is groei van hockey mogelijk. Momenteel is er behoefte aan 5 tot 6 hockeyvelden. Met de realisatie van 3 extra hockeyvelden in IJburg wordt voorzien in deze behoefte.
- De huidige, niet optimale situatie voor honk- en softbal (gecombineerd met voetbal) lijkt in stand te worden gehouden.
- Na realisering van de geplande tennisbanen op IJburg kan nog een behoefte worden voorspeld van minimaal 8 tennisbanen.

#### *Consequenties voor dit plan*

Voor voetbal kan geconcludeerd worden dat er voldoende capaciteit is. Hockey heeft een grote groei meegemaakt, waardoor in Voorland nu 4 hockeyvelden gerealiseerd zijn en er behoefte is aan een 5<sup>e</sup> veld. Op het sportpark Middenmeer Voorland is onlangs een zelfstandig honkbal/softbalveld gerealiseerd. Daarmee wordt voldaan aan de aanbeveling van het sportaccommodatieplan. Er is nog wel behoefte aan meer tennisvelden. Er is een vooradvies ingediend voor het plaatsen van een permanente kap op het sportterrein, zodat de aanwezige tennisvelden intensiever gebruikt kunnen worden. Binnen het bestemmingsplan zijn de verschillende sporten uitwisselbaar. Daarnaast wordt er (beperkt) ruimte geboden voor nieuwbouw en/of uitbreidingen van de aanwezige gebouwen. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan het sportaccommodatieplan.

#### **3.3.7 Nota Volkstuinen in Amsterdam (2005)**

De centrale stad onderschrijft de huidige en potentiële betekenis van de volkstuinen voor Amsterdam. Op 1 februari 2006 is de nota vastgesteld in de gemeenteraad. De hoofddoelen van de nota zijn:

- Het waarborgen van voldoende aanbod van volkstuinen, onder andere door het bieden van een duidelijker planologisch afwegingskader. De maatschappelijke functie van volkstuinparken rechtvaardigt dat aan volkstuinparken in ruimtelijke afwegingen meer gewicht wordt toegekend, c.q. dat extra randvoorwaarden aan ruimtelijke afwegingen worden gesteld, zodat er een voldoende aanbod van volkstuinparken in de verschillende stedelijke milieus gegarandeerd kan worden. Het College zal door vraag en aanbod van volkstuinen te gaan meten, inhoud geven aan de status 'maatschappelijke functie'. Hiermee wordt mogelijk gemaakt dat het tuinenaanbod kwantitatief en kwalitatief op peil blijft in relatie tot de vraag.
- Modernisering van volkstuinparken. In het licht van de toenemende vraag om ruimte moeten volkstuinparken een (nog) grotere betekenis voor de stad krijgen. De modernisering van volkstuinen wordt deels gedragen door de volkstuinorganisaties zelf, maar komt niet structureel van de grond zonder ondersteuning en impulsen vanuit de centrale stad en de stadsdelen.

De nota geeft aan op welke manier de gemeente deze twee hoofddoelen wil bereiken. Zij is strategisch van karakter en mondt uit in een actieprogramma. Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden en beperkingen:

- De beleidsdoelen kunnen alleen worden gerealiseerd door een nauwe afstemming en samenwerking tussen centrale stad, stadsdelen en volkstuinorganisaties.
- Er worden geen expliciete ruimtelijke beleidsvoorstellen of voorstellen per volkstuinpark gedaan. Het vigerende ruimtelijke beleid voor volkstuinen is opgenomen in het Structuurplan Kiezen voor Stedelijkheid (2003).





- Ook worden er geen expliciete uitspraken gedaan over de sociaal maatschappelijke rol van volkstuinen. Er is sprake van een spanning tussen laagdrempeligheid enerzijds en binding van middengroepen aan de stad anderzijds.
- De nota heeft betrekking op verblijfsrecreatieve, dagrecreatieve volkstuinparken en nutstuinparken binnen de Amsterdamse gemeentegrenzen.

#### *Modernisering*

Het gaat om creatieve oplossingen om in de toekomst in de behoefte aan volkstuinieren in Amsterdam te voorzien, in combinatie met een intensiever (grond)gebruik en een betere inbedding van de volkstuinparken in de (groen)structuur van de stad. De grote variatie aan mogelijkheden is vertaald in zes moderniseringsthema's:

- Het vergroten van de toegankelijkheid (openbaarheid, bereikbaarheid en publieksgerichtheid);
- Het versterken van het sociaalrecreatieve medegebruik van volkstuinparken en de daar aanwezige voorzieningen;
- Het verbreden van het aanbod van functies, voorzieningen en activiteiten voor specifieke doelgroepen;
- Het bieden van nieuwe tuiniermogelijkheden voor nieuwe groepen tuinders;
- Het vervullen van een voorbeeldfunctie op het gebied van natuur- en milieuvriendelijke inrichting en beheer;
- Samenwerking en netwerkvorming op het gebied van recreatie, welzijn/zorg, cultuur/hobby, onderwijs/educatie, sport/spel.

In de Nota volkstuinen zijn verder regels opgenomen voor volkstuinen. Voor verblijfsrecreatieve volkstuinparken geldt een maximum oppervlak van 28 m<sup>2</sup> per huisje. Op deze parken is overnachting toegestaan tussen 31 maart en 1 oktober.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. De aanwezige volkstuinen Nieuwe Levenskracht en Hof van Eden zijn hierin opgenomen als verblijfsrecreatief volkstuinpark (dus overnachtingen zijn toegestaan). Het bestemmingsplan maakt per individuele volkstuin 28 m<sup>2</sup> aan bebouwing mogelijk. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de nota volkstuinen.

### **3.4 Stadsdeelbeleid Oost-Watergraafsmeer**

Voor de hieronder genoemde beleidsstukken heeft het stadsdeel Oost (fusie van stadsdeel Oost-Watergraafsmeer en stadsdeel Zeeburg) besloten geen nieuw beleid op te stellen, maar de beleidsstukken van het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmeer te continueren.

#### **3.4.1 Structuurschets "Mozaïekstad Oost/Watergraafsmeer"**

Het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft op 28 januari 2002 de structuurschets "Mozaïekstad Oost-Watergraafsmeer" vastgesteld. De structuurschets geeft een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het gehele stadsdeel zijn zes ruimtelijke kwaliteitspijlers beschreven. De zes kwaliteitspijlers van het ruimtelijk beleid zijn:

1. Versterking van de diversiteit en (ruimtelijke) verscheidenheid;
2. Versterking van de ruimtelijke identiteit;
3. Versterking van de kwaliteit van de buitenruimte en een sterkere beeldkwaliteit;
4. Ruimte voor kwetsbaarheid (voorkomen dat sterke functies de zwakkere functies verdringen);
5. Een veilige en leefbare leefomgeving;
6. Dynamiek combineren met duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Deze kwaliteitspijlers hebben verschillende functies, namelijk:

- Uitgangspunt voor (dagelijks) handelen, koers voor ruimtelijke keuzes;
- Middel voor het (dagelijks) bestuur om een ruimtelijke koers uit te zetten;
- Kader om te anticiperen op de toekomst zonder dat het een blauwdruk wordt;
- Middel om met inwoners, overheden, ondernemers, gesprekspartners en anderen over de koers te communiceren;
- Middel om de brug te slaan tussen structuurschets en lopend beleid.



Afbeelding 13: structuurschets

De kwaliteitsspijlers zijn uitgewerkt in stedenbouwkundige hoofduitgangspunten met bijbehorende structuurkaart (zie afbeelding). Deze hoofduitgangspunten zijn aldus verwoord in de structuurschets:

- 'Oost' bouwt voort op de bestaande stedenbouwkundige verkavelingsstructuur;
- De relatief open bebouwing van 'de polder Watergraafsmeer' ondergaat een beheerste verstedelijking. Hiernaar worden de komende jaren studies verricht;
- 'De Groene Staart noord' wordt betrokken in een studie naar het creëren van een nieuwe identiteit met een optimale verweving en functies;
- Concentratie en intensivering van functies rond bestaande en nieuwe openbaar vervoersstations (Amstelstation, Muiderpoortstation, WTCW-station, Spaklerweg, Weesperplein en Wibautstraat);
- Woongebieden met lage dichtheden en verouderde bebouwing bieden op kortere termijn, dan wel op langere termijn, ruimte voor stedelijke vernieuwing (omgeving Muiderpoortstation en Tuinwijk, Jeruzalem en Amsteldorp op langere termijn);
- De bouwhoogte langs spoorweg- en wegtaluds richt zich naar de schaal van de naastliggende bundels van infrastructuur en is parallel aan de infrastructuur gelegen;
- De bebouwing langs water is laag en loodrecht op de oever gericht. Zones direct langs het water blijven openbaar en moeten bijdragen aan recreatie;
- Versterken van de identiteit van de assen (wegen, waterwegen en spoorwegen) die de 'mozaiekstructuur' van Oost-Watergraafsmeer kenmerken;
- Een stevige groene tangentele corridor, over de gebieden WTCW, Middenmeer, De Nieuwe Ooster, sportpark Drieburg, Amstel Business Park en Groene Staart, met zowel recreatieve als ecologische functie, verbindt de Amstelscheg met de Diemerscheg;
- In de strook tussen groene tangentele corridor en Ring A10 biedt Oost-Watergraafsmeer ruimte voor intensivering en nieuwe aantrekkelijke ruimtelijke milieus (WTCW en Amstel Business Park zuid, in de komende jaren wordt studie verricht naar 'de Groene Staart noord');
- Kenmerkende punten en stations en toegangswegen markeren de stadspoorten tot Oost-Watergraafsmeer;
- Vanaf de Ring A10 leiden stadsradialen op maaiveldniveau, Middenweg, Gooiseweg/Wibautstraat en Utrechtse weg naar het stadscentrum;
- Bij de uit te werken visie voor het Amstel Business Park wordt de studie betrokken naar het al of niet verlengen van de Kruislaan. Het doortrekken hiervan als verbinding voor langzaam

verkeer om het gebied beter voor fietsers en voetgangers te ontsluiten is hierbij een mogelijkheid.

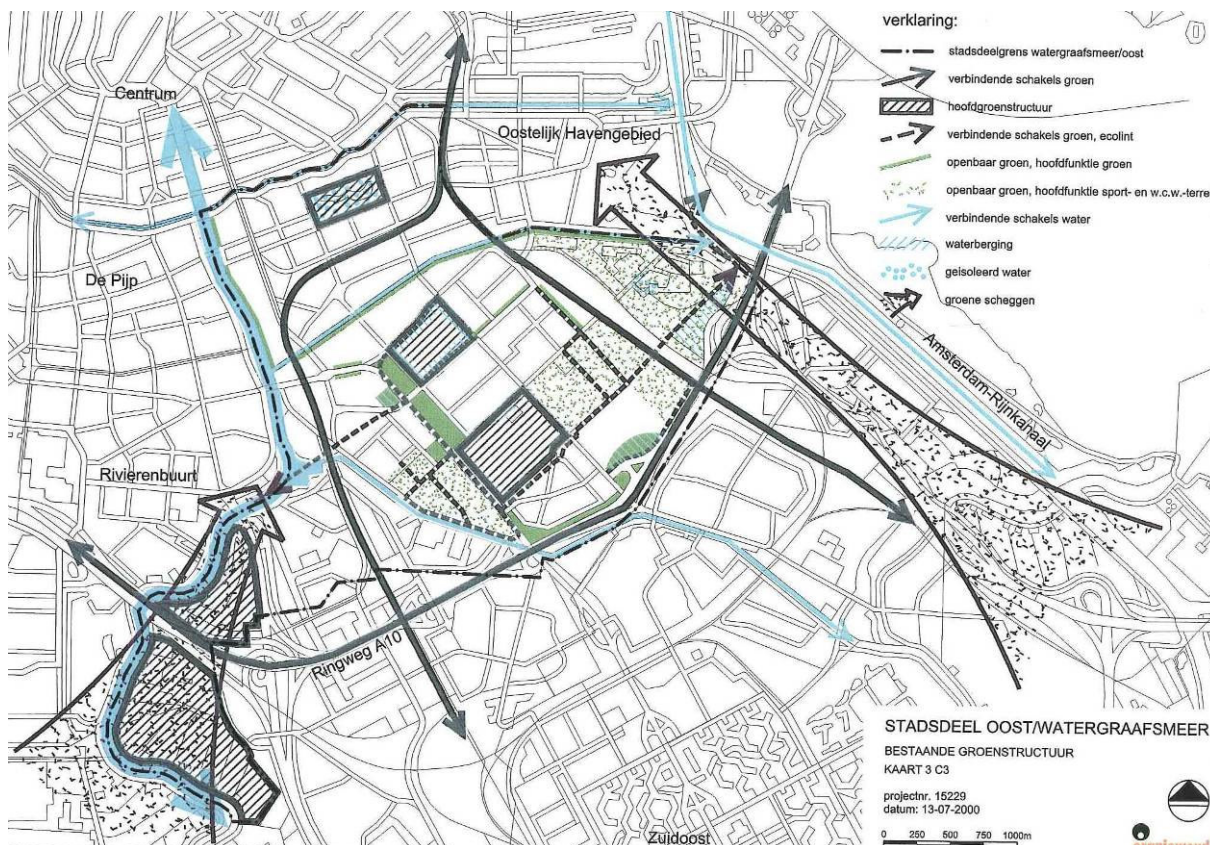
#### *Consequenties voor dit bestemmingsplan*

Met het formuleren van een visie op de sportparken en de vertaling van de structuurvisie Amsterdam 2040 zorgt het bestemmingsplan voor een Versterking van de ruimtelijke identiteit zoals benoemd in kwaliteitspijler 2. In het bestemmingsplan worden de kwetsbare functies sportpark, volkstuin en ecologische structuren vastgelegd en beschermd (kwaliteitspijler 4). Het bestemmingsplan sluit daarmee aan op het beleid in de structuurschets Mozaïekstad Oost-Watergraafsmeer.

#### **3.4.2 Groenstructuurplan Oost-Watergraafsmeer**

Op 18 december 2000 is voor het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer een groenstructuurplan vastgesteld. In dit groenstructuurplan is, onder andere op basis van de bestaande groenstructuur en de natuurwaarden, een wensbeeld aangegeven voor de toekomstige groenstructuur en een aantal maatregelen om het wensbeeld te bereiken opgesomd. Hierbij wordt een verband gelegd met recreatieve routes en kerngebieden voor recreatie. Dit komt tot uiting in de volgende doelstellingen:

- Het bereiken van een aaneensluitende groene en blauwe ecologische structuur door het stadsdeel, aansluitend op de omringende stad.
- Het realiseren van goede recreatieve verbindingen tussen het stadsdeel en de groene buitengebieden.
- Differentiatie en kwaliteitsverbetering van het groen.



**Afbeelding 14: bestaande groenstructuur**

Het Ecolint is onderdeel van een aaneensluitende ecologische structuur en vormt de natte ecologische verbinding tussen Nieuwe Meer en Nieuwe Diep en loopt door de stadsdelen Zuid en Oost.

In het plangebied worden de volgende maatregelen voorgesteld:

#### *Sportpark Middenmeer/ Voorland*

- Inpassen stedelijke ontwikkelingen in groene setting; het park als een eenheid vormgeven.
- Intensiveren recreatief medegebruik (wandelen, fietsen)
- Intensivering ruimtegebruik sportvelden

- Kwaliteitsverbetering groen: nabij bebouwde omgeving meer ongeconditioneerde ruimte maken voor alledaagse sport- en spelactiviteiten voor buurtbewoners. Een gravel- of een geschikt voetbalveld openstellen voor ongeorganiseerde sporters of buurtbewoners.
- Doorgangsroutes als zodanig vormgeven.
- Ecolint versterken: meer ruimte voor natuuroevers.
- Voorkeur voor inheemse soorten in randbeplantingen.

#### Volkstuinen

- Stimuleren recreatief medegebruik
- Verbeteren openbaarheid
- Kwaliteitsverbetering groen
- Ecologisch beheer stimuleren



Afbeelding 15: maatregelen Watergraafsmeer

#### Consequenties voor dit bestemmingsplan

In het groenstructuurplan zijn de volkstuinen en het sportpark aangewezen voor het intensiveren van het recreatief medegebruik, het verbeteren van de openbaarheid, het verbeteren van de kwaliteit groen/water en een intensivering van het ruimtegebruik. De natuurwaarde van deze gebieden is in het plan beoordeeld als hoog met uitstekende mogelijkheden voor het opwaarderen van natuurwaarden. Door het plangebied loopt het ecolint. Het ecolint is in het bestemmingsplan opgenomen met een dubbelbestemming Waarde – Ecologie, hiervoor geldt een aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning). Het is niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Te denken aan werkzaamheden als het graven van waterlopen, het vellen van beplanting, het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen of het afgraven of ophogen van gronden.

#### 3.4.3 Ontwikkelingsvisie sportparken Middenmeer en Voorland

In 2002 is het Groenstructuurplan vertaald naar de "Ontwikkelingsvisie Sportparken Middenmeer en Voorland".



**Afbeelding 16: ontwikkelingsvisie**

Op de afbeelding is de ontwikkelingsvisie weergegeven. Belangrijke aspecten hierin zijn:

1. De groene corridor. Deze loopt vanaf de Kruislaan door sportpark Middenmeer, via sportpark Voorland in zuidwestelijke richting naar de Middenweg toe.
2. Er wordt gestreefd naar een verbetering van de groen en water kwaliteit (ter plaatse van de blauwe stippen).
3. Een intensivering van ruimtegebruik en recreatief medegebruik en een verbetering van de openbaarheid van de sportvelden.

De ontwikkelingsvisie is op lokaal niveau uitgewerkt en vastgelegd in beheerplannen, zoals het beheerplan sportparken Oost-Watergraafsmeer.

#### *Consequenties voor dit bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan sluit aan op de ontwikkelingsvisies uit het beleid. De uitgangspunten uit de ontwikkelingsvisie vormen de basis voor de visie op de sportparken (zie hoofdstuk 4).

#### **3.4.4 Beheerplan Sportparken Oost-Watergraafsmeer**

In 2007 is het beheerplan sportparken Oost-Watergraafsmeer opgesteld. Voor de sportparken is het beleid op het gebied van natuur en recreatie gericht op versterking en uitbreiding. Dit beleid is uitgewerkt in beheer- en onderhoudsplannen. In het beheerplan is het credo: "Ecologie waar mogelijk en wenselijk". De sportparken in Oost-Watergraafsmeer hebben een ecologische voorbeeldfunctie; sport en ontspanning is ook genieten van de groene omgeving. Groen heeft naast sport een zeer positieve uitwerking op het welzijn van de gebruiker en de stedelijke omgeving.

#### *Consequenties voor dit bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan beschermt de belangrijkste ecologische waarden in het sportpark door middel van een dubbelbestemming 'waarde-ecologie'.

#### **3.4.5 Ruimtelijk Economische Structuurvisie**

Het voormalige stadsdeel Oost/Watergraafsmeer heeft op 5 juli 2004 de "Ruimtelijk Economische Structuurvisie" (RES) vastgesteld. In de RES is beschreven wat de huidige kenmerken zijn van het stadsdeel, welke ontwikkelingskansen er liggen voor publieksgerichte voorzieningen (detailhandel, horeca en vermaak) en overige bedrijvigheid, gevolgd door een beschrijving op hoofdlijnen van de



meest wenselijke ruimtelijk economische structuur voor Oost/Watergraafsmeer in 2010. Daarbij is een aanzet gegeven voor te treffen (fysieke) maatregelen die nodig zijn om een dergelijk resultaat te bereiken. Tot 2010 is de bestaande situatie, naast sociaal economische en ruimtelijke ontwikkelingen, een belangrijk aandachtspunt. De visie kan in de volgende drie kernpunten worden samengevat:

### 1. Behoud diversiteit aan vestigingsmilieus

Een economische kwaliteit van het stadsdeel is de verscheidenheid aan bedrijven, zowel in activiteiten als in omvang. Behoud van alle soorten vestigingsmilieus geeft de best mogelijke garantie op diversiteit aan werkgelegenheid, omdat de huidige bedrijven en hun eventuele uitbreidingswensen binnen het stadsdeel kunnen worden geacommodeerd. Dit is met name van belang voor de publieksgerichte voorzieningen en de kleinschalige bedrijven met binding aan het stadsdeel (door personeel, leveranciers of afzetmarkt).

#### *Consequenties voor dit bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan is een flexibel regime opgenomen voor niet-woonfuncties, deze kunnen eenvoudig worden uitgewisseld.

### 2. Uitbouwen en kwalitatieve verbetering voorzieningenclusters en werkgebieden

De economische ontwikkelingskansen voor Oost/Watergraafsmeer liggen met name in het:

- optimaliseren van het dagelijks en niet-dagelijks artikelenaanbod (detailhandel) in de vier winkelconcentratiegebieden Linnaeusstraat/Middenweg e.o., Dapperbuurt, Eerste Oosterparkstraat e.o. en Chr. Huygensplein;
- benutten unieke karakter van winkellinten;
- uitbreiden facilitaire en winkelondersteunende horeca, hotelkamers en recreatieve voorzieningen voor eigen bewoners;
- behouden en intensiveren grootschalige kantorenlocaties en bedrijventerreinen;
- ontwikkelen kleinschalige kantoren (25-150 m<sup>2</sup>) en bedrijfshuisvesting.

De huidige diversiteit aan voorzieningenclusters en werkgebieden, plus de geplande maatregelen, maken het mogelijk om bovengenoemde ontwikkelingen in te passen zonder forse ingrepen in de bestaande ruimtelijk economische structuur in Oost-Watergraafsmeer. Door uitbouw en kwalitatieve verbetering van bestaande werkgelegenheidsconcentratiegebieden kunnen de ontwikkelingskansen worden benut en de gewenste diversiteit aan vestigingsmilieus worden behouden.

#### *Consequenties voor dit bestemmingsplan*

In dit bestemmingsplan zijn slechts enkele kleine niet-woonfuncties aanwezig. Deze zijn als zodanig bestemd in het bestemmingsplan.

### 3. Intensivering door menging van bij elkaar passende functies

Als onderdeel van een grootstedelijk gebied moet Oost-Watergraafsmeer een bijdrage leveren aan het opvangen van de ruimtebehoefte voor wonen, werken en recreëren. Intensivering en functiemenging zijn daarvoor belangrijke instrumenten. Een randvoorwaarde voor intensivering is dat de ruimte wordt bezet door bij elkaar passende functies. Hierdoor ontstaat meer draagvlak voor voorzieningen en wordt de kans op overlast geminimaliseerd. Functiemenging kan dan ook alleen plaatsvinden tussen functies die passen binnen één vestigingsmilieu. Dit betekent dat in een specifiek werkmilieu, bijvoorbeeld een bedrijventerrein, geen woningen worden gebouwd en dat in een gemengd woonwerkmilieu geen grote kantoren worden neergezet. De typering van concentratiegebieden in Oost-Watergraafsmeer bepaalt de mogelijkheden voor functiemenging op die locatie. In het plangebied van dit bestemmingsplan komt een dergelijke situatie niet voor.

#### *Consequenties voor dit plan*

In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden voor functiemenging opgenomen. In de woonwijk Park de Meer is op een aantal plaatsen niet-woonfuncties mogelijk. Bij het sportpark wordt, onder voorwaarden, functiemenging mogelijk gemaakt. Zo worden sportgerelateerde maatschappelijke functies rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Niet-sportgerelateerde dienstverlening wordt met het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, maar kan onder voorwaarden middels een buitenplanse afwijking gerealiseerd worden (zie paragraaf 2.4). Bij het sportpark en de volkstuinten is ondersteunende horeca mogelijk.



### 3.4.6 Horecanota 2007

Met de 'horecanota 2007' is het horecabeleid van het stadsdeel vastgesteld. Deze nota heeft tot doel:

1. een algemeen beleidskader te bieden voor de horeca;
2. nieuwe regelgeving betreffende horeca vastleggen;

Op basis van een analyse van de bestaande en verwachte horecasituatie zijn in de nota de volgende conclusies/aanbevelingen over huidige situatie & ontwikkelingen opgenomen:

1. De meeste horecavestigingen in Oost/Watergraafsmeer zijn gericht op de eigen buurt. Stadsdeeloverstijgende en zelfs bovenstedelijke horeca als de Kas, Powerzone, Dauphine en hotel Arena bewijzen echter dat het stadsdeel ook voldoende potentie heeft voor dergelijke voorzieningen. Er moet gekeken worden of uitbreiding van stadsdeeloverstijgende voorzieningen mogelijk is.
2. Er komt steeds meer branchevervaging. Zo komt er steeds meer horeca in de detailhandel, de zogenaamde ondersteunende horeca. Regelgeving ontbreekt echter nog. In de horecanota wordt daarom een aanzet gegeven tot nadere regelgeving.
3. In Oost-Watergraafsmeer stijgt de vraag naar restaurants, hotels en pensions. Deze groei dient gestimuleerd te worden door in het stadsdeel gebieden aan te wijzen waar deze horeca ontwikkeld kan worden. Er is minder behoefte aan snackbars, coffeeshops en buurtcafés. Er is wel behoefte aan eetcafés of cafés gericht op doelgroepen.

De in de nota verwoorde visie van stadsdeel Oost-Watergraafsmeer op de horeca is als volgt:

- Bij uitbreiding van het horeca-aanbod moet vooral worden ingestoken op de relatie met andere publieksgerichte functies zoals detailhandel. Vooral in de vier grotere winkelconcentraties (o.a. Linnaeusstraat, Hogeweg/Middenweg, Christiaan Huygensplein) bestaan kansen voor de horecabedrijven om zich (kwalitatief) te versterken.
- Uitbreiding is eveneens mogelijk voor bijzondere, solitair gevestigde horecabedrijven met een stadsdeeloverstijgende functie.
- Voor vermaakfuncties ligt de nadruk op het bedienen van de eigen bevolking.
- Uitbreiding van het hotelaanbod in Oost-Watergraafsmeer is wenselijk maar moet zijn gericht op functiebehoud en in de toekomst eventueel op versterking van het aanbod. Daarbij wordt expliciet aandacht besteed aan de relatie met de omgeving van de horecavestigingen.

Samenvattend: Uitbreiding van horeca is gewenst, onder voorwaarde van ondermeer actieve handhaving van de regels om overlast te voorkomen.

#### Visie vertaald naar de type gebieden:

In de nota is bovenstaande visie vertaald naar de vraag in welke gebieden het stadsdeel horeca moet ontwikkelen of consolideren. Hierin werden gebieden gecategoriseerd in:

- A. Woongebied: De hoofdfunctie van gebied is wonen en er is weinig menging met andere functies.
- B. Gemengd gebied: Gebieden waar sprake is van een menging van verschillende functies, waaronder wonen en horeca. Wonen neemt echter belangrijke plaats in.
- C. Voorzieningencluster: Cluster van verschillende functies zoals detailhandel, horeca en commerciële en niet-commerciële dienstverlening.
- D. Doorgaande route: Doorgaande routes door het stadsdeel met een belangrijke verkeersfunctie. Veelal zijn hier verschillende (grootschalige) functies aan gevestigd.
- E. Bedrijfs- en kantoreng gebied: Gebieden waar groothandel en andere zakelijke dienstverlening is gevestigd. De bebouwing bestaat uit bedrijfsunits en –hallen.
- F. Sport- en recreatiegebied: Gebieden waar gesport en gerecreëerd kan worden, zoals sportvelden, parken, speeltuinen en volkstuinten.

Aan de hand van de definitie van de gebieden kon de visie vertaald worden in de volgende doelstellingen voor de horeca:

- In woongebieden: Horeca consolideren.
- In gemengde gebieden: Horeca alleen beperkt ontwikkelen.
- In voorzieningenclusters: Horeca ontwikkelen.
- In doorgaande route: alleen incidenteel Horeca.
- Bedrijf en kantoreng gebied: Horeca ontwikkelen op aanwezige bedrijven.
- Sport en recreatiegebied: Horeca ontwikkelen die zich specifiek en aantoonbaar richt op de sport- en recreatiefunctie van het gebied.



In de horecanota is afzonderlijk beleid geformuleerd voor ondersteunende horeca. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- regels voor ondersteunende horeca bij food-detailhandel;
- regels voor ondersteunende horeca bij non-food-detailhandel;
- regels voor ondersteunende horeca bij maatschappelijke- en recreatieve doeleinden.

#### *Consequenties voor dit plan*

In het bestemmingsplan zijn de gebieden Woongebied (A) en Sport- en recreatiegebied (F) te onderscheiden. In de woonwijk is geen zelfstandige horeca aanwezig en er worden geen nieuwe vestigingen mogelijk gemaakt. Bij het sportpark en volkstuinten wordt ondersteunende horeca mogelijk gemaakt. Voor ondersteunende horeca gelden de regels uit de horecanota. Het bestemmingsplan sluit daarmee aan op de horecanota.

#### **3.4.7 Welstandsnota, 2004**

Op 7 juni 2004 heeft het Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer de welstandsnota vastgesteld. In de welstandsnota zijn criteria geformuleerd met betrekking tot het bouwen. Verder zijn er 4 ambitieniveaus die de architectonische kwaliteit en ambitie vastleggen. De volgende niveaus worden onderscheiden:

- Niveau 1: beschermd
- Niveau 2: bijzonder
- Niveau 3: gewoon
- Niveau 4: welstandsvrij

Voor dit gebied geldt het Niveau 3: gewoon

#### **3.4.8 Welstandsnota, “De schoonheid van Amsterdam Digitaal”, 2010**

Sinds 22 januari 2010 geldt de welstandsnota “De schoonheid van Amsterdam Digitaal” als het toetsingskader voor de commissie welstand.

Voor vergunningsplichtige nieuwe bouwwerken zijn in de welstandsnota welstandscriteria opgenomen die aangeven aan welke redelijke eisen van welstand elk bouwwerk moet voldoen. Deze algemene welstandscriteria vormen het uitgangspunt voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Ook zijn er absolute welstandscriteria opgenomen voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Om een overeenkomstige welstandsbeoordeling voor de gehele stad mogelijk te maken, is Amsterdam verdeeld in vrij grote samenhangende gebieden: de zogenoemde ruimtelijke systemen.

Het plangebied van het bestemmingsplan Park de Meer behoort tot het ruimtelijke systeem “Woongebieden van na 1985”. Per ruimtelijk systeem zijn gebiedsgerichte criteria opgenomen. De meeste objecten (alle zelfstandige panden en bouwwerken) zijn gerelateerd aan hun context (het pand in zijn omgeving) en kunnen worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Voor het gebied Park de Meer gelden geen aanvullende gebiedsgerichte welstandscriteria.

#### *Consequenties voor dit bestemmingsplan*

De welstandsnota ziet er op toe dat bij nieuwbouw of sloop/nieuwbouw rekening wordt gehouden met vanuit stedenbouw en architectuur belangrijk geachte beeldkwaliteitwaarden. In het bestemmingsplan worden de bouw mogelijkheden (hoogte en oppervlakte) geregeld. De welstandsnota ziet toe op de beeldkwaliteit van de panden.

#### **3.4.9 Nota “Uitgebouwd?” en Nota “Uitgebouwd?”, 1e herziening**

Op 4 november 2003 heeft stadsdeel Oost/Watergraafsmeer de nota “Uitgebouwd?” vastgesteld. Deze nota heeft betrekking op dakterrassen, dakopbouwen en uitbouwen over meerdere bouwlagen en is bedoeld als afwegingskader voor eventuele bouwaanvragen die niet passen binnen bestemmingsplannen, w.o. dit bestemmingsplan. Deze nota is inmiddels vervangen door de Nota “Uitgebouwd” 1e herziening (vastgesteld door Dagelijks Bestuur, januari 2009).

In de Nota “Uitgebouwd?”, 1<sup>e</sup> herziening zijn gebieden die recent ontwikkeld zijn (na vaststelling van de nota) of nog in ontwikkeling zijn uitgesloten, omdat deze woningen in principe voldoen aan de moderne wooneisen. Park de Meer is een van deze uitgesloten gebieden.





Momenteel werkt het stadsdeel aan het opstellen van nieuw beleid voor 'kruimelgevallen'. In dit nieuwe beleid zullen ook de regelingen voor dakopbouwen, dakuitbouwen en dakterrassen uit de nota "Uitgebouwd?" geactualiseerd worden.

#### *Consequenties voor dit plan*

De woonwijk Park de Meer is een van de uitgesloten gebieden in de Nota "Uitgebouwd?", 1<sup>e</sup> herziening. De bepalingen in de Nota "Uitgebouwd?", 1<sup>e</sup> herziening gelden dus niet voor de woonwijk Park de Meer.

In het bestemmingsplan worden geen regels opgenomen voor dakopbouwen en dakterrassen. De beoordeling van dakopbouwen en dakterrassen vindt plaats bij de omgevingsvergunning.

#### **3.4.10 Nota Sport en bewegen Oost-Watergraafsmeer 2009-2012**

In de Nota Sport en bewegen Oost-Watergraafsmeer 2009-2012 is het grootstedelijk beleid gespecificeerd. De thema's uit dat sportplan worden overgenomen in de nota en geconcretiseerd op stadsdeelniveau. In de sportnota staan missie, visie, doelen en resultaten beschreven. Hierbij worden bij de resultaten ook de prioriteiten aangegeven. Het is een breed scala aan doelen waarvan sommigen een ruimtelijke component hebben. Omdat de doelen met een ruimtelijke component relevant zijn voor dit bestemmingsplan, worden alleen deze doelen hieronder weergegeven.

#### Intensiveren gebruik sportpark

De bespelingsgraad ligt voor Amsterdamse begrippen hoog en zit voor de verenigingssport tegen zijn grens aan. Winst valt te behalen met het bevorderen van het gebruik overdag.

#### Herinrichting sportpark

Sportpark Middenmeer - Voorland is opnieuw ingericht volgens de principes van het leisurepark. Uitgangspunt daarvan is het intensiveren van het gebruik van het park door de toegankelijkheid en bruikbaarheid laagdrempelig te maken. Zo zijn de hekken weggehaald waardoor het hele park openbaar toegankelijk is gemaakt. Bermen en sloten worden ecologisch beheerd. Er zijn kunstgrasvelden aangelegd, achterstalling onderhoud is weggewerkt, en er zijn wandelroutes en een skeelerroute gerealiseerd. Deze herinrichting is eind 2008 afgerond.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleid. Sportpark Middenmeer-Voorland is ingericht volgens de principes van het leisurepark. Daarnaast maakt het bestemmingsplan sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening mogelijk, voor zover de aanwezigheid van de gasleiding en de A10 dat toelaat.

## **3.6 Stadsdeel Oost**

### **3.6.1 Woonvisie Oost 2011 – 2015**

Op 5 juli 2011 heeft de deelraad van stadsdeel Oost de woonvisie vastgesteld. Het uitgangspunt voor de woonvisie is de ongedeelde stad waarin mensen ongeacht inkomen, opleiding en achtergrond in alle wijken kunnen wonen en keuzemogelijkheden hebben op de woningmarkt.

De woonvisies van de beide voormalige stadsdelen waren voor de fusie recentelijk vastgesteld. Het uitgangspunt voor het opstellen van deze woonvisie is daarom "Er komt geen groot nieuw beleid. De woonvisies van Zeeburg en Oost-Watergraafsmeer worden geïntegreerd." (uit programma-akkoord Oost). De woonvisie van voormalig OWGM (dd.29-09-08) is het meest gedetailleerd en uitgebreid besproken met bewonersorganisaties, corporaties en raadsleden. Deze is als basis gebruikt en de notitie woonvisie van voormalig Zeeburg (dd.16-10-08) is daarin verwerkt. Deze woonvisie is dan ook niet nieuw. Sterker nog; 80% hiervan stond in de vorige woonvisies.

Door de recente ontwikkelingen zijn, naast samenvoeging, de woonvisies ook op een aantal punten geactualiseerd. Zo heeft de veranderende regelgeving op Europees gebied er toe geleid dat er voor de middeninkomens nu apart beleid noodzakelijk is. Voorts worden in het nieuwe programma-akkoord jongeren en starters expliciet genoemd. Deze doelgroepen zijn daarom als prioriteit toegevoegd in de woonvisie.



Het uitgangspunt voor de woonvisie is de ongedeelde stad waarin mensen ongeacht inkomen, opleiding en achtergrond in alle wijken kunnen wonen en keuzemogelijkheden hebben op de woningmarkt. Mensen die dat willen, moeten in het stadsdeel kunnen blijven wonen. Ook al krijgen zij kinderen, gaan zij meer of juist minder verdienen of hebben zij behoefte aan zorg. Een leven lang wonen in het stadsdeel versterkt de verbondenheid met winkels en voorzieningen in de buurt en met de mensen die er wonen. We leggen de mogelijkheid van het doorlopen van een volledige wooncarrière nadrukkelijk op het niveau van het stadsdeel. Per buurt streven we naar differentiatie in het woningaanbod maar behouden we de karakteristieke eigenschappen.

Het stedelijk kader benoemt een grote range aan doelgroepen. Als stadsdeel zetten we extra stevig in op een aantal doelgroepen: mensen met lage en middeninkomens, jongeren en starters, grote gezinnen met lage inkomens en mensen met een speciale zorgbehoefte. In de woonvisie kiezen we voor de thema's kwaliteit, duurzaamheid en veilige woonomgeving.

#### Middeninkomens

De 'middeninkomens' zijn een nieuwe doelgroep in de woonvisie. Daarom wordt hier nader bij stil gestaan. De nieuwe inkomensgrens (€ 33.000 bruto per jaar) van de Europese Commissie zal de middeninkomens beperken in hun mogelijkheden. Deze huishoudens vallen volgens deze norm niet meer onder de doelgroep die in aanmerking komt voor betaalbare huurwoning.

Mensen met een middeninkomen hebben gezien hun inkomen ook mogelijkheden in de betaalbare en middeldure koopvoorraad. Maar de praktijk leert dat binnen dit segment te weinig beschikbaar komt. Het is bijzonder moeilijk om een woning te bemachtigen. Bovendien zijn die goedkope koopwoningen vaak te klein voor gezinnen. Deze middeninkomens hebben onvoldoende mogelijkheden om wooncarrière te maken. Een deel is genoodzaakt om in hun goedkope huurwoning te blijven wonen. Vooral voor gezinnen met een middeninkomen die op zoek zijn naar meer oppervlakte voor een betaalbare prijs, is het moeilijk in Amsterdam een woning te vinden die past bij de gezinssituatie. In de regio zijn voor deze groep meer mogelijkheden. Maar in het kader van ongedeelde stad willen we deze groep voor de stad behouden.

De laatste jaren zijn er vooral op IJburg woningen gebouwd voor deze groep. Ondanks dat door de economische crisis de hoeveelheid te bouwen woningen afneemt blijven we inzetten op nieuwbouw. Ook worden andere instrumenten ingezet om dit marktgebied te vergroten. Te denken aan de verkoop van sociale huurwoningen, toepassing van Koopgarant en het mogelijk maken van samenvoegingen.

#### *Consequenties voor dit plan*

Met de woonwijk Park de Meer zijn nieuwe woningen gecreëerd op de plek van het voormalige Ajax stadion. Met de verschillende woontypen in de woonwijk zijn typologieën toegevoegd die de in de visie genoemde doelgroepen faciliteren. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de woonvisie.

### **3.6.2 Kadernota Versterking Sociaal Domein**

De kadernota is bedoeld om het sociaal domein in stadsdeel Oost te versterken, volgens de principes sober, doelmatig en duurzaam. De middelen moeten beter worden verdeeld, de effectiviteit vergroot, meer bewoners worden bereikt en betrokken en duurzame methodes geborgd. Daarvoor zijn 6 belangrijke actiepunten benoemd. Voor (maatschappelijk) vastgoed geldt dat de efficiency moet worden vergroot door multifunctioneel gebruik. Initiatieven krijgen niet automatisch plek in een buurtcentrum of wijkgebouw, maar worden gestimuleerd om ruimte te vinden bij bestaande instellingen, zoals dit nu al gebeurt bij brede scholen. Hierbij valt ook te denken aan verzorgingstehuizen en clubgebouwen.

De doelstelling is meer deelgebruik van gebouwen door verschillende organisaties. Ruimtes zijn flexibel inzetbaar voor diverse activiteiten. Hiermee worden ontmoetingen en verbindingen tussen verschillende gebruikers gestimuleerd.

#### *Consequenties voor dit plan*

Het bestemmingsplan maakt het medegebruik van sportgebouwen voor sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening mogelijk. Niet-sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening wordt niet mogelijk gemaakt.



### **3.6.3 Natuurvriendelijk beheer- en onderhoudsplan**

In 2011 is in opdracht van Stadsdeel Oost een natuurvriendelijk beheer- en onderhoudsplan voor de sportparken in Oost opgesteld. De nadrukkelijke wens van het stadsdeel was het opstellen van een plan waarin:

- de mogelijkheden worden omschreven voor een meer natuurvriendelijk beheer;
- praktisch uitvoerbare beheermaatregelen worden benoemd.

De sportparken hebben door het aanwezige groen en water potentie voor het versterken en uitbreiden van recreatie en natuur. De boomsingels, onderbegroeiing, grasstroken en oevers maken de parken aantrekkelijk. De parken onderdeel uit van een groter 'groen' netwerk. De parken vormen een onderdeel van het 'ecolint' dat door de stad loopt en een verbinding vormt met ecologische hoofdstructuren (zie ook paragraaf 3.3.1). Deze 'groene corridor' vormt een aantrekkelijke route voor wandelaars en fietsers. Door aanleg van een natuurspeelplaats, gemarkeerde wandelroutes en een picknickplaats zijn de recreatieve voorzieningen versterkt.

Naast het recreatieve gebruik van de sportparken, zijn er volop kansen om de natuur te versterken. De beste kansen zijn aanwezig aan de randen van de sportcomplexen. Hier kan door aangepast beheer en onderhoud (en kleine herinrichtingsmaatregelen) de natuur versterkt worden.

De sportparken worden omringd door watergangen met een breedte variërend van 6 tot 12 meter. De doorgaande hoofdwatergangen doorsnijden of lopen langs de sportparken. Deze hoofdwatergangen zijn verantwoordelijk voor de waterhuishouding van een groter gebied en zijn gekoppeld aan een uitwaterend gemaal.

#### *Consequenties voor dit bestemmingsplan*

De benoemde kwaliteiten van het sportpark vormt de basis voor de visie op de sportparken (zie hoofdstuk 4). Het bestemmingsplan beschermt de belangrijkste ecologische waarde, het ecolint, in het sportpark door middel van een dubbelbestemming 'waarde-ecologie'. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor het natuurvriendelijke beheer van de sportvelden.



## Hoofdstuk 4 Visie

In deze paragraaf wordt de ontwikkelingsrichting voor het sportpark geschetst en aangegeven wat de visie is voor de inrichting van het sportpark in de toekomst. Deze visie is opgebouwd langs drie sporen:

1. landschap en stedenbouw;
2. sport en intensivering gebruik;
3. (ruimtelijke) beperkingen.

Tezamen vormen deze het kader waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Dit kader vormt de basis voor de regels van dit bestemmingsplan.

### 4.1 Sportvelden

#### **Bestaande rechten sportvelden**

In het vigerende uitbreidingsplan Recreatiegebied Watergraafsmeer (uit 1957) hebben de sportvelden de bestemming 'sportterreinen met bijbehorende wegen, paden, sloten en beplanting'. In de voorschriften bij dit uitwerkingsplan is bepaald dat: *"Op de gronden, bestemd voor sportterreinen en volkstuinen, mag uitsluitend een bij deze bestemming passende bebouwing worden opgericht"* (artikel 1). Er gelden geen verdere voorschriften voor deze bestemming. In de toelichting is verder aangegeven dat eventuele bebouwing op voor sportterreinen of voor volkstuinen bestemde gronden slechts is toegelaten, indien de aard van de bouwwerken naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders niet strijdig is met de bestemming van de gronden. Zo zullen bijv. op de sportterreinen in het algemeen slechts club- en kleedlokalen van beperkte omvang mogen worden opgericht. Wat precies "van beperkte omvang" inhoudt is niet gedefinieerd. Met het voorliggende bestemmingsplan is beoogd een duidelijk kader te bieden dat ruimte biedt aan de bestaande en toekomstige situatie en modernisering van het sportpark mogelijk maakt.

#### **Landschap en stedenbouw**

In het landschap zijn de volgende aspecten van belang:

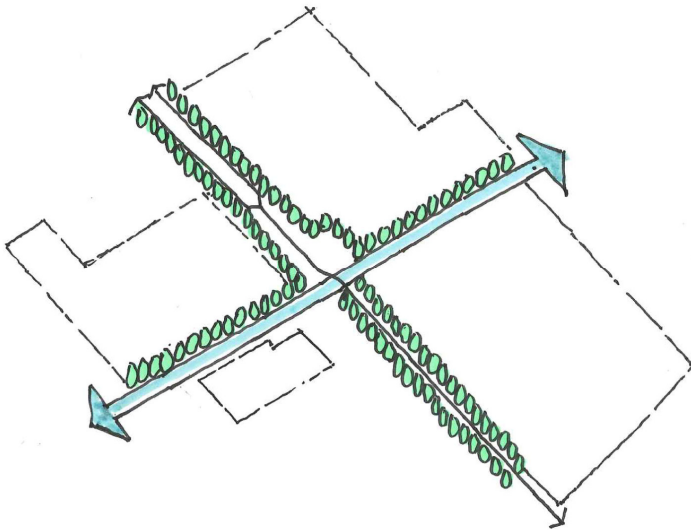
##### 1. Polder

Het sportpark Middenmeer-Voorland is van oorsprong een polder. In deze polder is (deels) nog de oude slotenstructuur herkenbaar. De slotenstructuur is belangrijk voor de afwatering en zorgt daarnaast voor een herkenbare indeling.

Doel 1: herkenbaarheid behouden (d.m.v. behoud slotenstructuur).

##### 2. Lange lijnen en kamers

In het gebied zijn twee 'lijnstructuren' te herkennen: de Radioweg en de Molenwetering (onderdeel van het ecolint). Deze (lange) lijnen verdelen het gebied in vier kamers, waarvan nog drie in gebruik zijn als sportpark. De vierde kamer (Zuid) betreft het terrein van het voormalige Ajax stadion De Meer. Met het vertrek van Ajax naar de ArenA is op dit terrein een woonwijk gerealiseerd. Wel liggen in dit kwadrant nog tennisvelden en een voetbalveld.

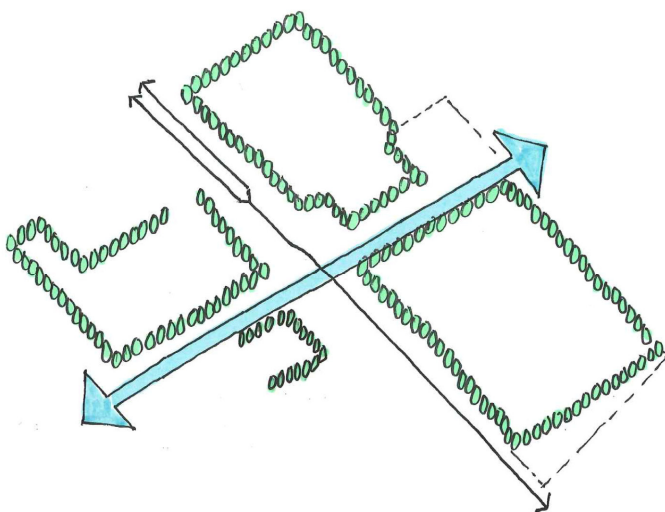


**Afbeelding 17: lange lijnen**

De vier kamers zijn omlijst door water (welke deels een onderdeel vormen van het ecolint), bomen en begroeiing. Door deze afscherming ontstaan afzonderlijke gebieden (eilandjes) met een eigen structuur en een herkenbaar aanbod wat betreft sport. In hoofdstuk 2 zijn de verschillende gebieden al beschreven. De omlijsting is een van de kernkwaliteiten van het sportpark: hoewel het midden in de stad ligt, begrenst door drukke wegen (A10, Middenweg, Kruislaan en spoorweg) en ingeklemd tussen woongebieden (Middenmeer en Park de Meer) is daar op het sportpark weinig van te merken. Mede door de omlijsting heeft het gebied een groene uitstraling / groen karakter.



Doel 2: de lange lijnen in het gebied en de aanwezige omlijsting van de kamers behouden en versterken.



**Afbeelding 18: kamers**

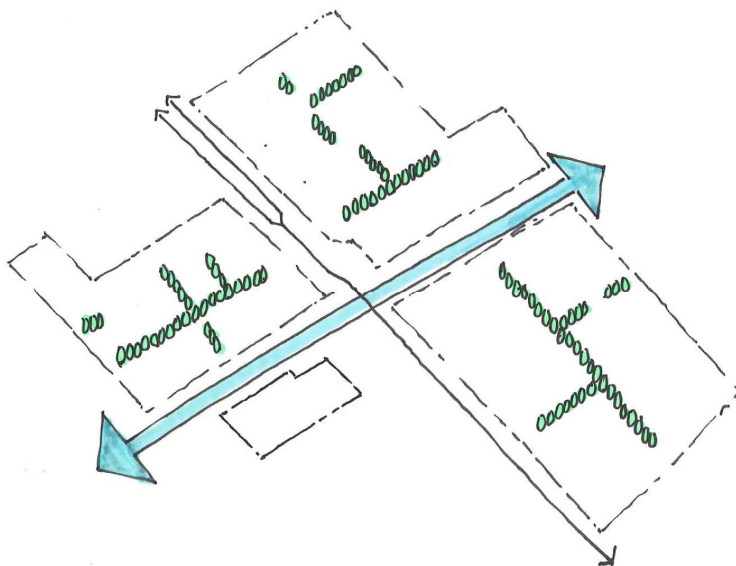
### 3. Coulisselandschap

De omlijsting met bomenrijen en water zorgt voor een afscherming met de drukke stad. De beleevingswaarde vanaf het sportpark is landelijk. Deze kwaliteit is ook binnen de 'kamers' terug te vin-

den. Tussen sportvelden en ook om gebouwen liggen groenstroken en de paden in het gebied worden begeleid door bomen. Hiermee is ook binnen de kamers een verdere afscheiding te zien. Er is sprake van een duidelijke hiërarchie: de groenstructuur om de kamers is breed en met waterlopen; binnen de kamers wordt de groenstructuur gevormd door bomenrijen en stroken begroeiing.

Met deze verdere opdeling door middel van groenstructuren wordt het grote schaalniveau van het sportpark kleiner gemaakt. Er ontstaat een coulisselandschap, waarbij het zicht beperkt is en steeds bij iedere bocht een nieuw uitzicht over de sportvelden zich aanbiedt. Dat maakt dit gebied ook geschikt voor recreatie, zoals wandelen en fietsen. Het sportpark Middenmeer-Voorland is dan ook geen saai recht, keurig in één lijn aangelegd sportpark, maar een gebied met historie die zich ontwikkeld heeft tot de huidige vorm.

Doel 3: het coulisselandschap behouden en versterken door middel van het goed positioneren van gebouwen (zie verderop) en bij het aanleggen van groen en bij groenbeheer dit als uitgangspunt te nemen.



**Afbeelding 19: interne coulissen**

#### 4. Groen en ecologie

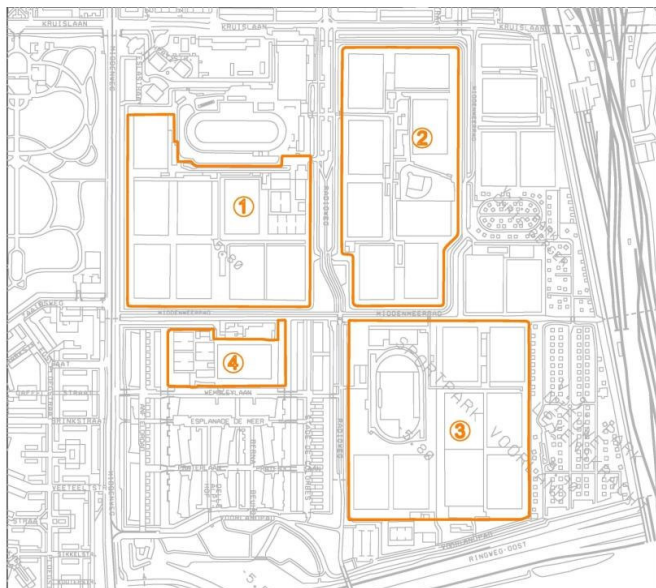
Het sportpark vormt onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Binnen de hoofdgroenstructuur ligt ook het ecolint. Zoals eerder aangegeven (en zoals beschreven in paragraaf) zijn er belangrijke groene en ecologische waarden aanwezig binnen het plangebied. Gedacht wordt om de volgende waarden te behouden of te versterken:

- de waterlopen om het gebied heen en de doorsnijding met sloten (polder);
- de bomensingels om de velden en langs wegen en paden;
- de natuurvriendelijke oevers en het natuurvriendelijk beheer daarvan;
- bij beheer en aanplanten van groen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige structuren;
- het versterken van de groenbeleving en groene recreatie, het sportpark is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers;
- het versterken van de mogelijkheden voor natuureducatie.

Doel 4: de groene en ecologische waarden in het gebied versterken.

#### 5. Gebouwen

Vervanging, uitbreiding of nieuwbouw dient, ruimtelijk gezien, zo compact mogelijk te gebeuren. Van belang is dat bebouwing zoveel mogelijk geclusterd gesitueerd wordt, zodat de groene coulissen van het sportpark behouden blijven en de aanwezig doorkijkjes in het landschap niet belemmerd worden door gebouwen.

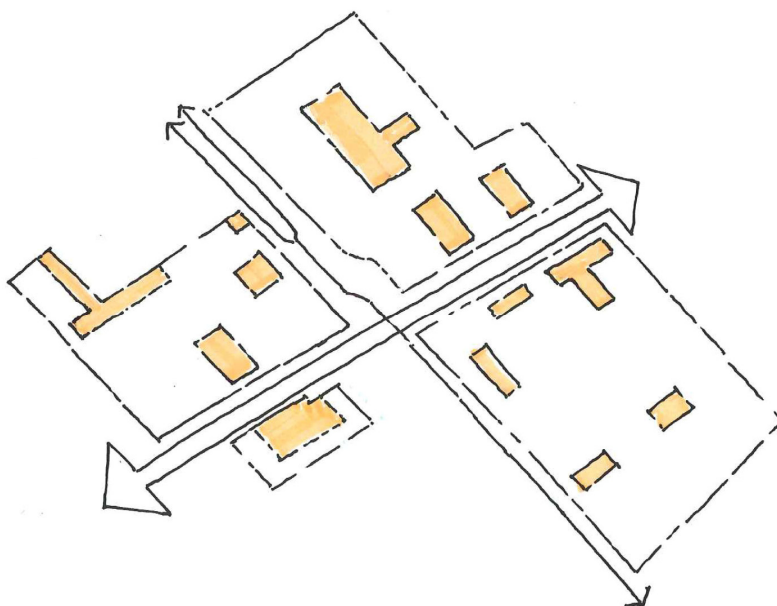


**Afbeelding 20: deelgebieden**

Voor deelgebied 1 en 2 geldt dat de gebouwen al grotendeels geclusterd zijn. De bebouwing in deelgebied 3 is meer verspreid en in deelgebied 4 staat slechts één gebouw. Om de openheid van het gebied te versterken dient bebouwing terug te liggen ten opzichte van de doorgaande lijnen (Radioweg en Molenwetering). Daarmee blijven de lijnen in het gebied groen. Dit past ook in de historische structuur van buitenplaatsen, welke op enige afstand van de weg in het groen gesitueerd waren. De sportgebouwen zijn in die zin te zien als een moderne variant op de buitenplaatsen.

Met een afstand van circa 20 meter staan de gebouwen ver genoeg van de doorgaande lijnen om de open uitstraling van het gebied niet aan te tasten. Tevens is het van belang dat de gebouwen centraal ten opzichte van de sportvelden liggen. Op een aantal plaatsen zijn gebouwen geïntegreerd in de coulissen. De gebouwen liggen dan verscholen in de groenstructuur van de coulisse en vormen met de begroeiing de afbakening van het coulisselandschap. Door de clustering van gebouwen wordt het coulisselandschap versterkt.

Doel 5: gebouwen liggen bij voorkeur centraal ten opzichte van de sportvelden of bij de doorgaande wegen (maar wel op enige afstand van de weg om de openheid te behouden en om de doorgaande groenstructuur niet te verstoren).



**Afbeelding 21: voorgestelde clustering van gebouwen in landschap**

*Conclusie landschap en stedenbouw*

De afscherming met groen (en bij de lange lijnen met waterlopen) zorgt voor een beschut gebied waar de drukte van de omgeving (ingeklemd tussen spoor, snelweg en drukke wegen) nauwelijks ervaren wordt. Door bebouwing niet direct aan de doorgaande lijnen mogelijk te maken wordt het groene karakter van deze assen behouden. De kleinschaligheid van de omsloten gebieden zorgt daarnaast voor variatie. Door compact te bouwen (binnen bouwvlakken) bij bestaande gebouwen wordt het groene karakter van het sportveld niet verder aangetast, ondanks intensivering van gebruik.

**Verkeer en parkeren**

Omdat het gebied deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur is het ongewenst om het gebied te zeer te doorsnijden door wegen of te verharderen met parkeerplaatsen. Voor verkeer en parkeren geldt dan ook een restrictief beleid. Door het sportpark lopen alleen doorgaande fiets- en voetpaden. Deze versterken het recreatieve gebruik van het sportpark. Autoverkeer wordt geweerd, de Radioweg is na circa 250 meter afgesloten voor verkeer en naar de sportgebouwen is alleen bestemmingsverkeer toegestaan. Dit bestemmingsverkeer wordt gereguleerd met een pasjes systeem. Per vereniging kunnen er maximaal drie voertuigen met een pasje door de slagbomen het sportterrein op komen. Deze pasjes zijn bedoeld voor de bevoorrading van de verenigingen en voor de toegankelijkheid voor mindervaliden.

In het kader van de luchtkwaliteit zijn berekeningen gedaan voor de hoeveelheid verkeersbewegingen indien in alle gebouwen op de sportvelden een BSO met twee groepen zal worden gerealiseerd (een worst case scenario). Daaruit blijkt dat het aantal verkeersbewegingen zal toenemen. Uit <http://www.verkeersprognoses.amsterdam.nl/> blijkt dat de toevoerende wegen voldoende capaciteit hebben om deze extra verkeersbewegingen op te vangen.

Veel parkeerplaatsen in het gebied tast het groene karakter aan. Parkeren is daarom alleen mogelijk aan de randen: bij de Radioweg of op de parkeerplaatsen aan het Voorlandpad (zie afbeelding 22). Met het bestemmingsplan wordt een bepaalde groei van sportgebouwen mogelijk gemaakt. De extra parkeerbehoefte, die voornamelijk door de groei van de sportverenigingen wordt veroorzaakt, wordt opgevangen middels het nieuw ingerichte parkeerterrein aan het Voorlandpad en door het nieuwe parkeerterrein bij de volkstuintencomplex 'Nieuwe Levenskracht'

Ten aanzien van het toestaan van sportgerelateerde maatschappelijke voorzieningen en BSO's geldt dat deze functies een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben. Deze voorzieningen hebben vooral een functie voor de directe omgeving, waardoor de meeste bezoekers lopend of met de fiets zullen komen. De parkeerbehoefte van de deze functies is, doordat de meeste bezoekers lopend of met de fiets komen, veel minder dan voor de functie sport, waar vooral bezoekende ploegen vaak met



de auto komen. Daarnaast vinden de activiteiten van deze functies met name overdag plaats, op de momenten dat de sportverenigingen de panden niet gebruiken. De piek voor sportvelden ligt in de weekenden en avonden. Overdag is de parkeerbehoefte vanuit de sportvelden veel kleiner en staat een groot deel van de parkeerplaatsen leeg. Het verkeer voor deze functies kan dan van deze parkeerplaatsen gebruik maken, waardoor het toevoegen van deze functies geen extra parkeerdruk oplevert.



**Afbeelding 22: parkeren aan de rand van het sportpark**

### ***Sport en intensivering gebruik***

Voor de discipline 'sport' zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd:

- In eerste instantie is het sportpark bestemd voor intensieve sportbeoefening in verenigingsverband, daarnaast voor recreatieve sportbeoefening en openbaar recreatie/wandelgebied. Het sportpark sluit goed aan bij de stedelijke omgeving en is vrij toegankelijk.
- Het bebouwings-/verhardingspercentage bedraagt bij een toppark maximaal 20% (Structuurvisie Amsterdam 2040).
- De huidige indeling van de velden blijft in hoofdzaak gehandhaafd. De huidige indeling is efficiënt, zonder veel restruimte en er is de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in de aanleg van kunstgrasvelden.
- Bebouwing dient waar mogelijk geclusterd plaats te vinden (Structuurvisie Amsterdam 2040).
- Gezien een aantal verouderde gebouwen en de levensvatbaarheid van enkele verenigingen is het streven om de samenwerking van de verschillende verenigingen, daar waar mogelijk, te verbeteren / vergroten. Dit kan in enkele gevallen ertoe leiden dat gebouwen worden samengevoegd of dat meerdere verenigingen gebruik maken van één pand. De panden zijn eigendom van de verenigingen, het stadsdeel kan hier daarom niet actief op sturen.
- De meeste clubgebouwen voldoen niet aan de normen die gelden voor sportvoorzieningen. Er is uitbreiding nodig om te kunnen voldoen aan de sportnormen. Deze normen zijn vastgelegd in de ISA-normen.
- Er is een wens om de gebouwen ook voor andere functies te gebruiken dan enkel de bestemming sport. Daarom maakt het voorliggende bestemmingsplan ook maatschappelijke dienstverlening en BSO's mogelijk, voor zover zij een directe versterkende en blijvende relatie hebben met het sportaanbod.

Voor de deelgebieden (zie afbeelding 20) zijn verder de volgende ontwikkelingen van belang:

#### 1. Deelgebied 1 - Middenmeer (tussen Radioweg en Middenweg)

De gebouwen van Ankaraspor en Overamstel zijn verouderd. Vanuit de verenigingen kunnen plannen voor een nieuw clubgebouw komen. In de toekomst kan wellicht het sportpark bij Park de Meer (deelgebied 4) meer bij dit gebied betrokken worden (zie ook onder punt 4).

#### 2. Deelgebied 2 - Middenmeer (tussen spoor en Radioweg)

Dit deelgebied kent een redelijk optimale indeling. Er zijn geen grote plannen qua indeling voor dit gebied. Wel zijn er plannen om de bestaande voorzieningen zoals kleedruimtes uit te breiden. De ontwikkeling rond Zeeburgia is van groot belang voor verdere programmering op het sportpark.



### 3. Deelgebied 3 - Voorland

Met de nieuwbouw van Athena, meer centraal in het gebied, buiten de externe veiligheidszone van de snelweg, is de indeling van het gebied verbeterd. Binnen de externe veiligheidszone van de snelweg ligt dan nog het (verouderde) gebouw van SC Voorland. Momenteel zijn er nog geen concrete plannen voor renovatie of nieuwbouw van het clubgebouw. Het gebied kent over het algemeen een goede inrichting. De winst die behaald kan worden met een andere inrichting van sportvelden / gebouwen lijkt marginaal.

### 4. Deelgebied 4 - Park de Meer

Er zijn plannen om het aantal tennisvelden uit te breiden. Daarnaast kan het voetbalveld intensiever benut worden, een mogelijkheid daarvoor is een verbinding te maken met deelgebied 1. Het realiseren van een brug over het ecolint is niet zomaar mogelijk. In het bestemmingsplan is het ecolint beschermd door middel van een dubbelbestemming waarbij een aanlegvergunning nodig is voor bouwwerken, voorwaarde voor verlening is dat de ecologische waarde niet wordt geschaad. Door de ligging in de woonwijk is medegebruik van het clubgebouw door maatschappelijk (buurt)voorzieningen wenselijk.

#### Bebouwingpercentage

Om de gewenste aanpassingen aan de sportvoorzieningen in de toekomst niet op voorhand onmogelijk te maken is bekeken wat de ruimtebehoefte aan sportgebouwen is en of dat landschappelijk in te passen is in het sportpark. Daarbij is uitgegaan van de bestaande oppervlakte aan gebouwen en de theoretische behoefte aan met name kleed- en wasruimten op basis van de ISA normen. Dit is ingegeven omdat met name de bestaande kleed- en wasruimten niet voldoen aan de ISA normen.

#### Bestaande bebouwing

De oppervlakte aan bestaande bebouwing is 6.596 m<sup>2</sup> op een totaal oppervlakte met de bestemming sport van 35,6 ha. Hiermee is het huidige bebouwingspercentage binnen de bestemming sport 1,85%.

#### ISA normen

Door de ISA zijn in hun Handboek sportaccommodaties normen opgesteld voor een goede sportbeoefening. Het Instituut voor Sportaccommodaties (ISA) is een onafhankelijk kennisinstituut voor kwalitatief goede, duurzame en veilige sportaccommodaties. De belangrijkste werkzaamheden van ISA Sport zijn het onafhankelijk adviseren over sportvoorzieningen, het verrichten van onderzoek en het keuren van (inter)nationale sportaccommodaties. De ISA normen zeggen m.n. iets over de minimale oppervlaktes voor kleed- en wasruimtes. Voor tennis worden er ook cijfers gegeven voor andere ruimtes (o.a. EHBO ruimtes, opslag e.d.). De ISA normen zijn gerelateerd aan het aantal sportvelden of oppervlakten en niet op het aantal verenigingen of leden. De wens van sportverenigingen om uit te breiden is met name ingegeven doordat de kleed- en wasruimtes niet meer voldoen aan de ISA normen.

#### Uitgangspunten berekening

De berekening van het opgenomen bebouwingspercentage in dit bestemmingsplan is gebaseerd op de volgende aannames:

1. De berekende minimale maten voor (extra) kleed- en wasruimtes worden op de begane grond gesitueerd.
2. Bebouwing op de sportvelden wordt in 2 bouwlagen mogelijk gemaakt. De overige ruimten, zoals kantines en vergaderruimten, kunnen op de verdieping gesitueerd worden. Het bvo voor sportverenigingen kan hierdoor dus verder toenemen.
3. Verharding, welke ten dienste is van de sportactiviteit wordt niet meegerekend in het bebouwings-/ verhardingspercentage.
4. De berekende minimale oppervlaktes voor kleed- en wasruimtes zijn bij het bestaande, aanwezig bebouwd oppervlakte opgeteld. Hierbij is er sprake van een overlapping van oppervlaktes, aangezien de bestaande sportverenigingen uiteraard al kleed- en wasruimtes hebben. In een groot aantal gevallen voldoen deze niet aan de ISA normen. Door deze minimale oppervlakten op te tellen bij het bebouwd oppervlak, ontstaat er een maximale variant (een worst-case-scenario).

#### Berekening oppervlakte

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is voor drie scenario's het maximale bebouwingspercentage berekend.



1. Voor de bestaande sportvoorzieningen is de minimaal benodigde oppervlakte voor kleed- en wasruimtes in kaart gebracht (voor tennis gaat het verder dan alleen was- en kleedruimtes, omdat hiervoor uitgebreidere ISA normen aanwezig zijn). Op basis van deze berekening zouden voor de bestaande verenigingen *minimaal* 2.701 m<sup>2</sup> aan was- en kleedruimtes aanwezig moeten zijn. Deze oppervlakte wordt bij het bestaande bebouwde oppervlak opgeteld. Het bebouwingspercentage komt dan uit op 2,61%. Indien dan nog rekening gehouden wordt met 20% speling, is er sprake van een bebouwingspercentage van 3,13%.
2. Aanvullend is berekend waar het bebouwingspercentage op uit komt als op alle gronden met de bestemming sport voetbalvelden of hockeyvelden aanwezig zijn. Hierbij is uitgegaan van de bestaande indeling. Dan zijn er in totaal 34 velden mogelijk. Dit betekent een minimaal oppervlakte voor kleed- en wasruimten van 3.400 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte wordt bij het bestaande bebouwde oppervlak opgeteld. Hiermee komt het bebouwingspercentage op 2,81%. Indien dan nog rekening gehouden wordt met 20% speling, is er sprake van een bebouwingspercentage van 3,37%.
3. Als laatste is gekeken naar een theoretische invulling van het sportpark, waarbij de oppervlakte van een hockeyveld maatgevend is (voetbalvelden zijn groter, waarmee er theoretisch gezien minder voetbalvelden dan hockeyvelden mogelijk zijn). Theoretisch gezien zijn er 71 hockeyvelden mogelijk (oppervlakte hockeyveld is 5.005 m<sup>2</sup>). Dit komt neer op 7.117 m<sup>2</sup> aan kleed – en wasruimten. Dit oppervlak wordt bij het bestaande bebouwde oppervlak opgeteld. Het bebouwingspercentage komt daarmee op 3,85%. Indien dan nog rekening gehouden wordt met 20% speling, is er sprake van een bebouwingspercentage van 4,62%.

		Bestaand bebouwd oppervlak	Extra oppervlak	Bebouwingspercentage
1	Bestaande situatie	6.596 m <sup>2</sup>	2.701 m <sup>2</sup>	2,61% 3,13% (+ 20%)
2	100% voetbalvelden obv bestaande indeling	6.596 m <sup>2</sup>	3.400 m <sup>2</sup>	2,81% 3,37% (+ 20%)
3	100% hockeyvelden obv oppervlakten	6.596 m <sup>2</sup>	7.117 m <sup>2</sup>	3,85% 4,62% (+ 20%)

Tabel: bebouwingspercentage

### Conclusie

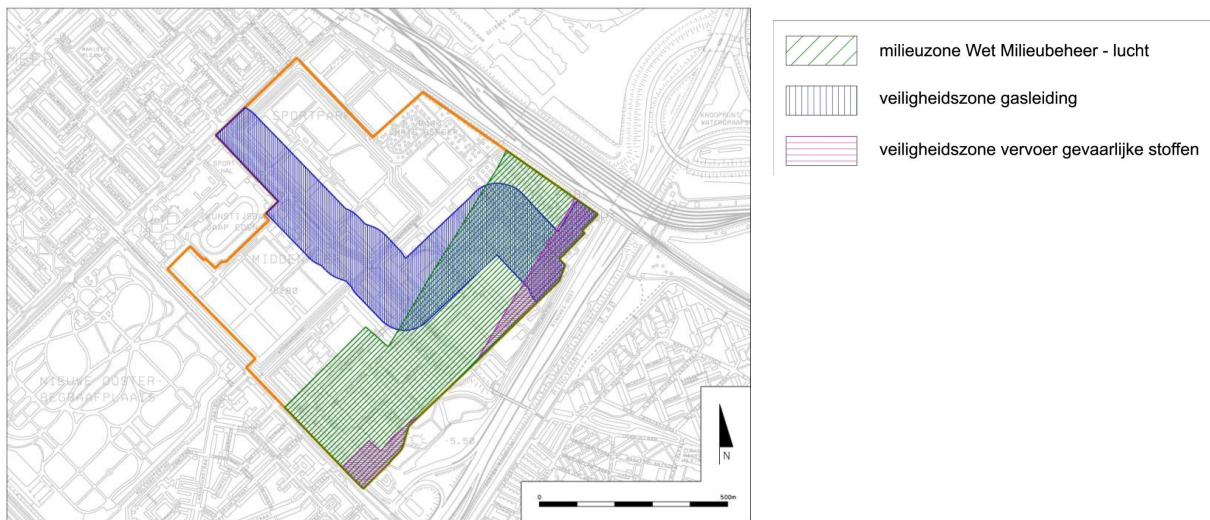
Gezien de indeling van de velden in relatie tot de beschikbare oppervlakte is optie 1 het meest realistisch. Door in het bestemmingsplan uit te gaan van een bebouwingspercentage van 5% voor de bestemming sport, wordt er ruim voldoende mogelijkheid gecreëerd om bebouwing uit te breiden. Ook indien de ISA-normen in de toekomst verhoogd worden, biedt dit bebouwingspercentage toch nog voldoende uitbreidingsruimte. Het totale *verhardingspercentage* voor de hoofdgroenstructuur komt dan op circa 7% (de aanwezige verharding binnen het plangebied heeft de bestemming 'verkeer' gekregen. Deze oppervlakten blijven bij het berekenen van het verhardingspercentage van de bestemming sport buiten beschouwing. Deze verharding telt wel mee in de berekening van het verhardingspercentage voor de gehele hoofdgroenstructuur).

### Conclusie sport en intensivering gebruik

Een groot aantal van de gebouwen voldoet niet (meer) aan de huidige normen voor sportbeoefening. Daarnaast is er behoefte aan het uitbreiden van functies om het gebruik van gebouwen te intensiveren en daarmee de kosten te beperken. Deze ontwikkeling is in de structuurvisie van Amsterdam als een positieve ontwikkeling benoemd. Er is behoefte aan een zekere uitbreiding aan sportgebouwen. Een bebouwingspercentage van 5% biedt voldoende ruimte voor bovengenoemde doelstellingen.

### Beperkingen

Voor het gebied gelden een aantal beperkingen voor bouwen en gebruik vanuit veiligheids- en/of milieu oogpunt (zie kaartje hieronder). Door het plangebied loopt een hoge druk aardgasleiding. Op de gasleiding mag niet gebouwd worden. Binnen de 100% letaliteitszone (80 meter aan weerszijden van de gasleiding) mogen bij voorkeur geen nieuwe functies gerealiseerd worden, welke minder zelfredzame personen aantrekken. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 5.5. Over de A10 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook daar geldt vanuit externe veiligheid een zone van 80 meter. In het hieronder weergegeven kaartje zijn de veiligheidszones ingetekend. De verschillende (milieu)beperkingen worden verder beschreven in hoofdstuk 5.



**Afbeelding 23: milieubeperkingen**

De snelweg heeft ook gevolgen voor de luchtkwaliteit. Tot een afstand van 300 meter van de rand van de snelweg worden bij voorkeur geen nieuwe gevoelige functies toegestaan (voor een toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 5).

#### *Conclusie beperkingen*

Vanwege veiligheids- en milieubeperkingen is een deel van het gebied minder geschikt voor bepaalde bestemmingen. Indien een sportvereniging multifunctioneel gebruik ten behoeve van gevoelige functies en minder zelfredzame personen wil toevoegen, dienen nieuwe sportgebouwen rekening te houden met de milieubeperkingen. Aanbevolen wordt om gebouwen dan dusdanig te positioneren, zodat er geen milieubeperkingen gelden.

#### ***Vertaling van de visie in het bestemmingsplan***

Gezien het voorgaande wordt met het bestemmingsplan het volgende mogelijk gemaakt:

- Het ecolint wordt beschermd door een dubbelbestemming op te nemen. Voor de gronden met de dubbelbestemming geldt een aanlegvergunningplicht (omgevingsvergunning).
- Ten opzichte van de bestaande situatie wordt een toename van bebouwing mogelijk gemaakt, om te kunnen voldoen aan de ISA-normen voor sportgebouwen. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een bebouwingspercentage van 5% mogelijk gemaakt, waarmee uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk is. Dit percentage is per bouwvlak verdisconteerd, waardoor de bouwvlakken verschillende bebouwingspercentages bevatten.
- Het groene karakter van het gebied wordt gewaarborgd door het opnemen van bouwvlakken, waarbinnen de bebouwing geclusterd moet worden.
- Om gevoelige bestemmingen (zoals kdV en bso) in clubgebouwen te vestigen moet rekening gehouden worden met milieubeperkingen. In de bestaande situatie liggen enkele sportgebouwen binnen een zone van de gasleiding of de A10, waardoor gevoelige bestemmingen (en functies welke minder zelfredzame personen aantrekken) daar niet mogelijk zijn. Het bestemmingsplan biedt flexibiliteit in bouw mogelijkheden.
- Medegebruik voor sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening is wenselijk. In het bestemmingsplan wordt daartoe sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening bij recht mogelijk gemaakt. Daarbij zijn de volgende voorwaarden opgenomen:
  - a. betreffende externe veiligheid: binnen de 100% letaliteitszone van de gasleiding en de A10 zijn bij recht geen nieuwe functies ten behoeve van 'minder zelfredzame personen' mogelijk;
  - b. betreffende luchtkwaliteit: binnen 300 meter van de A10 zijn nieuwe gevoelige functies uitsluitend onder voorwaarden toegestaan.

#### ***Uitgangspunten voor bouwvlakken***

Vanuit de landschappelijke visie gelden de volgende algemene uitgangspunten voor het opnemen van de bouwvlakken:

- Gebouwen zijn bij voorkeur gelegen nabij doorgaande routes of langs paden.



- Gebouwen hebben een afstand van minimaal 20 meter tot de doorgaande lijnen en het ecolint.
- Er wordt ingestoken op bundeling van gebouwen.
- De bestaande bebouwing wordt gerespecteerd en waar mogelijk sluiten bouwvlakken aan op bestaande bebouwing.
- Bouwvlakken lopen door tot in de bestaande velden. Bij (kleine) aanpassingen aan velden kunnen de grenzen van de velden verschuiven. De bebouwing kan dan meeschuiven.
- Bouwvlakken in elkaars verlengde hebben dezelfde breedte. Hierdoor worden zichtlijnen in het gebied niet verstoord.
- Per bouwvlak is een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Uitgangspunt is dat het bebouwingspercentage (van alle bouwvlakken samen) van de sportvelden op 5% uitkomt. Met dit percentage wordt de benodigde uitbreiding mogelijk gemaakt, maar blijft het open en groene karakter van het gebied behouden.

Per deelgebied zijn op basis van de bovenstaande uitgangspunten bouwvlakken opgenomen. Een nadere onderbouwing van de bouwvlakken per deelgebied wordt hierna beschreven.

### 1. Deelgebied 1 - Middenmeer (tussen Radioweg en Middenweg)

In dit deelgebied liggen de bestaande gebouwen verspreid over het gebied. Omdat de bebouwing aan de rand ligt, of opgenomen is in coulissen, is hier sprake van een goede inpassing in het gebied. In het bestemmingsplan wordt gekozen voor concentratie van bebouwing rond de bestaande bebouwing. Hierdoor ontstaan drie clusters: rondom het gebouw van WV-HEDW, bij tennisvereniging USC en rondom de gebouwen van Ankaraspor en Overamstel. Deze laatste worden in één bouwvlak opgenomen; deze gebouwen liggen aan de rand van het gebied, tegen de Jaap Edenbaan aan. De Jaap Edenbaan is al behoorlijk versteend en met de bundeling aan de rand hiervan worden geen landschappelijke waarden aangetast. Daarnaast zijn dit gebouwen die niet meer aan de huidige eisen voldoen. Door deze in één bouwvlak op te nemen wordt concentratie van nieuwbouw mogelijk gemaakt. Binnen de bouwvlakken van de voetbalverenigingen geldt een maximum bebouwingspercentage van 25%. Voor de tennisvereniging is een bebouwingspercentage van 60% opgenomen om een tennishal te kunnen realiseren. De gebouwen voor beheer van het park zijn conform de bestaande situatie vastgelegd. Voor deze panden is een percentage van 100% opgenomen, omdat het bouwvlak strak rond de bestaande gebouwen ligt.

### 2. Deelgebied 2 - Middenmeer (tussen spoor en Radioweg)

In deelgebied 2 liggen de gebouwen in het midden van de sportvelden. Er is sprake van twee stroken met bebouwing. Alleen het nieuwe clubgebouw van softbal/honkbalvereniging OVVO valt hier buiten. Er zijn twee bouwvlakken in elkaars verlengde opgenomen. Ook het clubgebouw van de softbal/honkbalvereniging is opgenomen in het bouwvlak. Omdat de bestaande bebouwing vooral geclusterd is in het grote bouwvlak wordt hier een bebouwingspercentage van 30% opgenomen. Voor het andere vlak is een percentage van 20% opgenomen. Zo is in alle bouwvlakken een uitbreiding van het bebouwingsoppervlak mogelijk.

Bij de volkstuinten ligt een grasveld zonder speelvelden of gebouwen. Aan de zuidwestzijde van het veld wordt een bouwvlak mogelijk gemaakt. Gezien het beperkte oppervlak is bebouwing toegestaan op minder dan 20 meter van het ecolint, anders kunnen er mogelijk geen velden meer gerealiseerd worden. Vanwege de landschappelijke inpassing is hier maximaal één bouwlaag toegestaan. Het bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden is ruim opgezet, zodat veel flexibiliteit in plaatsing van gebouwen mogelijk is. Met een maximaal bebouwingspercentage van 25% wordt voorkomen dat dit bouwvlak volgebouwd wordt.

### 3. Deelgebied 3 - Voorland

Op sportpark Voorland is nauwelijks sprake van clustering van bestaande gebouwen waarop aangesloten kan worden. Voor een groot deel van dit gebied gelden bovendien milieubeperkingen. De bouwvlakken worden zoveel mogelijk buiten de zones met beperkingen gerealiseerd. Bestaande gebouwen binnen deze zones worden omsloten door een bouwvlak dat een kleine uitbreiding mogelijk maakt. Nieuwe bouwvlakken worden opgenomen langs het ecolint (op voldoende afstand) en in het midden van het gebied. De bouwvlakken liggen uit elkaar, zodat mogelijke zichtassen niet belemmerd worden. Bouwvlakken worden haaks op de Radioweg gepositioneerd, zoals vroeger ook de buitenplaatsen aan de weg lagen. Voor de bouwvlakken geldt een maximum bebouwingspercentage van 50%, behalve bij het gebouw van Voorland en het startershokje bij de atle-



tiekbaan. Omdat daar het bouwvlak strak rond het gebouw ligt, geldt daar een bebouwingspercentage van 100%. Uitbreiding is daar niet mogelijk.

#### 4. Deelgebied 4 - Park de Meer

Dit deelgebied is omsloten door het hoveniersbedrijf en de woonwijk. Als bestaande bebouwing is alleen het verenigingsgebouw van de tennisvereniging aanwezig. Bij uitbreiding dient rekening gehouden te worden met de aanwezige ecologische oevers en de bestaande rooilijn. Hierdoor vindt uitbreiding altijd op een redelijke afstand tot de woningen plaats, waardoor mogelijke overlast beperkt blijft. Om een ander indeling van de velden en eventueel bebouwing aan de kant van het hoveniersbedrijf mogelijk te maken, wordt voor dit gebied niet gekozen voor concentratie rond het bestaande gebouw, maar geldt hier een bouwvlak voor bijna het gehele deelgebied (met als grenzen de ecologische oevers en de bestaande rooilijn) en is een bebouwingspercentage van 5% opgenomen.

### 4.2 Volkstuinen Hof van Eden en Nieuwe Levenskracht

Het bestemmingsplan is conserverend met betrekking tot de volkstuinen. De bebouwing op de tuinen is flexibel bestemd, zodat een andere plaatsing van het tuinhuisje per tuin mogelijk is. Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om de volkstuinen meer toegankelijk te maken voor recreanten. Daarmee sluit het bestemmingsplan aan op de ontwikkelingen voor volkstuinen zoals in de structuurvisie van Amsterdam beschreven. De doelstellingen uit de structuurvisie zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

### 4.3 Woonwijk Park de Meer

De woonwijk Park de Meer is nog relatief nieuw. Ook voor de woonwijk is het bestemmingsplan conserverend, wel is enige flexibiliteit in niet-woonfuncties opgenomen.

Aan de rand van de wijk staan aan de noordzijde van de Stade de Colombes een aantal bijzondere woningtypen. Deze woningen hebben een tuin aan de Radioweg. Er is onderzocht of bij deze woningen een zekere verdichting kan plaatsvinden. Deze verdichting is belangrijk omdat het bewoners de mogelijkheid biedt hun huis naar hun eigen specifieke woonwensen uit te breiden. Randvoorwaarden hierbij zijn het respecteren van de stedenbouwkundige opzet en het voorkomen van negatieve gevolgen voor omwonenden in de vorm van extra schaduw, beperken van het uitzicht of het verminderen van de privacy.

#### ***De woningen aan de zuidoostkant van de Wembleyalaan***

De vrijstaande villa's bestaan uit drie verschillende types. Het type dat bestaat uit bruin/oranje baksteen met oranje gelakte kozijnen en een lessenaardak (hierna te noemen villa 1) staat het meest aan de straat. Villa's 1 en 3 hebben (bij benadering) dezelfde voorgevelrooilijn. Villa 3 heeft aan de voorzijde een garage over 1 laag. Doordat de tussengelegen villa's visueel terug liggen ten opzichte van de eerder beschreven villa 1 zijn deze villa's vanuit de straat (bij een langperspectief) nauwelijks zichtbaar. Deze stedenbouwkundige opzet dient behouden te blijven.

Om die stedenbouwkundige opzet te behouden worden de volgende uitbreidingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. De tussengelegen villa's mogen tot 2 meter achter de voorgevelrooilijn van villa 1 over de volledige hoogte bebouwd worden. Voor villa 2 is daarvoor een groter bouwvlak opgenomen dan de huidige woning. Bij villa 3 betekent dit dat er een hoogtedifferentiatie is opgenomen op 2 meter van de voorgevelrooilijn.



Afbeelding 24: Villa's Stade de Colombes (villa 3 – villa 2 – villa 1)

***De woningen aan de noordwestkant van de Wembley laan***

Het gaat hier om woningen van 3 lagen hoog die geschakeld zijn door een garage op de begane grond. De woningen zijn afgedekt met een flauwe schuine kap. Deze woningen staan vrij dicht aan de straat en hebben daardoor geen mogelijkheid om hier uit te breiden. Tussen deze woningen is wel ruimte, maar het is ongewenst om deze dicht te bouwen omdat de woningen anders niet meer goed afzonderlijk afleesbaar zijn. De uitbreiding kan gevonden worden in de vorm van een dakkapel /dakopbouw aan de achterkant op de flauw hellende kap. Dit kan op twee manieren gebeuren

- Met een dakopbouw door de langsgevels op te metselen in een driehoekvorm met daartussen het toegevoegde volume.
- Door op het dakvlak een losse dakkapel te plaatsen.

Beide oplossingen zijn al gerealiseerd. Voor de beide oplossingen hanteert de welstand de trendsetter methode om uniformiteit te bewerkstelligen.



Afbeelding 25: dakopbouw en dakkapel Stade de Colombes



## Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

### 5.1 Geluidhinder

#### 5.1.1 Wettelijk kader

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder (Wgh). Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), omdat een goede ruimtelijke ordening vereist dat een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd. Voor de ruimtelijke planontwikkeling is het belangrijk om de aanwezige of toekomstige geluidsbronnen in relatie tot de huidige of toekomstige omgeving goed in kaart te brengen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn sinds het eind van de jaren '70 de wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, railverkeer en industrie vastgelegd. Rond of langs deze bronnen van geluid zijn zones ingesteld. Indien geluidgevoelige gebouwen, zoals woningen, scholen of ziekenhuizen, binnen een geluidzone worden geprojecteerd dient onderzoek te worden verricht naar de geluidbelasting op de gevels van deze gebouwen. In de Wgh is vastgelegd welke maximale geluidbelasting (in decibellen) is toegestaan. Wanneer een overschrijding van de norm wordt geconstateerd bij de toetsing, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen. De akoestische berekeningen moeten voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in Reken- en Meetvoorschriften.

#### Wegverkeerslawaai

Bestaande wegen, die niet zijn aangewezen als woonerf of 30 km-zone, hebben een wettelijke onderzoekszone. Indien binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige gebouwen mogelijk worden gemaakt, dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh. Er is ook akoestisch onderzoek noodzakelijk indien er een nieuwe weg met een snelheidsregime van 50 km/u of meer wordt aangelegd en de geluidzone van deze weg zodanig wordt dat er binnen de geluidzone geluidsgevoelige gebouwen zijn gelegen.

De maximaal toelaatbare waarden voor geluid van wegverkeer bij woningen zijn als volgt:

weg	situatie woning	grenswaarde in dB	maximaal toelaatbare waarde in dB		maximale toelaatbare waarde binnenshuis in dB
			auto(snel)weg	stedelijke weg	
weg nog niet geprojecteerd	niet geprojecteerd <sup>1</sup>	48	53	58	33
	reeds geprojecteerd	48	53	58	33
	in aanbouw	48	58	63	33
	aanwezig	48	58	63	33
weg wordt in reconstructie genomen	niet geprojecteerd	48	53	63	33
	reeds geprojecteerd	48	58	63	33
	in aanbouw aanwezig	bestaande of vastgestelde waarde	bestaande of vastgestelde waarde +5 dB <sup>2</sup>	bestaande of vastgestelde waarde +5 dB <sup>2</sup>	33 33/38/43
weg aanwezig al dan niet in reconstructie	niet geprojecteerd	48	53)	63	33
	aanwezig	58	68	68	43

1) geprojecteerd is in een vigerend bestemmingsplan opgenomen.

2) de toename mag meer zijn dan 5 dB indien de reconstructie leidt tot een afname van de geluidbelasting op een andere weg bij tenminste een gelijk aantal woningen met tenminste een gelijk aantal decibels. De buitennormen voor onderwijsvoorzieningen en medische voorzieningen zijn gelijk. Voor scholen is de dagsituatie maatgevend en voor woningen en medische voorzieningen de nachtsituatie, waardoor het voor kan komen dat geen woningen op een locatie gerealiseerd kunnen worden en scholen wel. De geluidbelasting in theorielokalen van scholen en onderzoek en behandelruimten van ziekenhuizen en verpleegtehuizen mag niet hoger zijn dan 28 dB. De maximale binnenwaarde van theorievakkokalen van scholen en in huisvestingsruimten, recreatie en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleegtehuizen bedraagt 33 dB

#### Industrielawaai

Rond industrieterreinen is het instellen van een geluidzone nodig wanneer in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden tot de vestiging van een 'grote lawaaimaker'. Dat zijn inrichtingen en be-





drijven die worden genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Voorheen werden dit 'A-inrichtingen' genoemd. De werking van een geluidzone rond een industrieterrein is tweeledig:

1. nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen de zone moeten worden getoetst aan de geluidsnormen;
2. nieuwe milieuvergunningen van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein mogen niet leiden tot een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) buiten de zonegrens.

### **Spoorweglawaai**

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart. Conform de zonekaart spoorwegen bedraagt de wettelijke zone voor het traject Amsterdam Muiderpoort en Weesp 300 meter aan beide zijden van het spoor.

Volgens de Wet geluidhinder is voor nieuwe geluidgevoelige functies een akoestisch onderzoek verplicht wanneer nieuwe geluidgevoelige functies binnen een geluidzone van een spoorweg zijn geprojecteerd. De maximaal toelaatbare grenswaarde voor nieuwe geluidgevoelige functies bedraagt 55 dB (in geval van woningen). Indien de geluidbelasting hoger is kan ontheffing worden verleend tot maximaal 68 dB. Voor andere gevoelige functies kan een andere maximaal toelaatbare grenswaarde gelden.

In de onderstaande tabel zijn de vigerende waarden uit de Wet geluidhinder weergegeven voor industrielawaai en spoorweglawaai:

nieuwe situaties		grenswaarde in dB	maximaal toelaatbare waarde in dB(A)	maximale binnenwaarde in dB(A)
type geluid	type bebouwing			
industrielawaai	woningen	50	55	35
industrielawaai	scholen	50	60	30 leslokalen 35 vaklokalen
industrielawaai	medische voorzieningen	50	60 zieken- en verpleegtehuizen 55 andere gezondheidszorg	30 behandel- en onderzoeksruimte 35 recreatie en conversatieruimte
industrielawaai	woonwagend plaatsen	50	55	
		grenswaarde in dB	Maximaal toelaatbare waarde in dB	Maximale binnenwaarde in dB
spoorweglawaai	woningen	55	68	33
spoorweglawaai	scholen	53	68	28 theorielokalen 33 vaklokalen
Spoorweglawaai	medische voorzieningen	53	68	28 onderzoek en behandelruimten 33 huisvesting, recreatie en conversatieruimten
Spoorweglawaai	Woonwagend Plaatsen	58	63	

### **SWUNG**

Afgelopen periode heeft het kabinet onder de noemer SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Inmiddels is deel I van deze wet in werking getreden (per 1 juli 2012). Binnen SWUNG 1 wordt het Besluit geluidhinder aangepast via wijzigingen in het Invoeringsbesluit Geluidproductieplafonds en het Besluit geluidmilieubeheer. In deze beide besluiten is een nadere uitwerking van de plafondsysteematiek opgenomen om langs Rijksinfrastructuur geluidgevoelige gebouwen te beschermen tegen geluidhinder.

De plafondsysteematiek houdt globaal in dat er aan weerszijden van wegen en spoorwegen een keten van punten met maximale geluidwaarden, zogeheten geluidproductieplafonds, komt te liggen. Deze plafonds leggen de bovengrens vast voor de geluidproductie van een weg of spoorweg. Bij de aanleg of de vervanging van (een deel van) een weg of spoorweg moeten ten minste de standaard maatregelen worden getroffen waarmee deze akoestische kwaliteit wordt geborgd.

Met de nieuwe SWUNG wetgeving worden o.a. woningen, zieken-, verpleeg- en verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven en ligplaatsen voor woonschepen aangemerkt als geluidgevoelige gebouwen. De vaststelling van dit bestemmingsplan is voorzien vóór 1 juli 2013,



waardoor enkele onderdelen onder het overgangsrecht zullen vallen. De Invoeringswet voorziet in een overgangperiode van 1 jaar (artikel XI, sub 2). Indien binnen een jaar na de inwerkingtreding van SWUNG een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, kan besloten worden de nieuwe SWUNG wetgeving *niet* van toepassing te verklaren. Voor dit bestemmingsplan wordt gekozen om de SWUNG niet van toepassing van te verklaren.

### ***Gemeentelijk Geluidbeleid***

Op 13 november 2007 heeft het college van Burgemeester en Wethouders de nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" vastgesteld, die naar aanleiding van de inder tijd nieuwe Wet geluidhinder is aangepast. Met het besluit wordt geregeld dat de bevoegdheid voor het vaststellen van hogere grenswaarden per 1 januari 2008 is doorgeschoven naar de stadsdelen onder de voorwaarde dat de stadsdelen wel gehouden zijn aan het Amsterdamse geluidbeleid en dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) om advies wordt gevraagd.

De essentie van het geluidbeleid zoals verwoord in de nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" is dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben. Wanneer van dat uitgangspunt wordt afgeweken, wordt in het hogere grenswaarden besluit een motivatie opgenomen. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie.

Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen. Het beleid geeft aan dat er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3 dB hoger is dan hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden.

### ***5.1.2 Plangebied***

#### ***Wegverkeerslawaai***

Een deel van het plangebied ligt in de zone van de Rijksweg A10 Oost. Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan worden in dit gebied geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan. Derhalve is in de zone van Rijksweg A10 Oost geen akoestisch onderzoek nodig en vormt het wegverkeerslawaai van de A10 Oost geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Een deel van het plangebied ligt in de zone van de Middenweg. Ook hier geldt dat geen nieuwe (geluidsgevoelige) bestemmingen worden gerealiseerd in de zone. Derhalve is in deze zone geen akoestisch onderzoek nodig en vormt het wegverkeerslawaai van de Middenweg geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Voorts worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe wegen of aanpassingen van wegen mogelijk gemaakt.

#### ***Spoorweglawaai***

Een deel van het plangebied ligt in de 300 meter zone vanaf het spoorwegtalud. Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan worden in dit gebied geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd. De sportgerelateerde bestemmingen incl. buitenschoolse opvang worden niet als geluidsgevoelig aangemerkt. Derhalve is in deze zone langs het spoor geen akoestisch onderzoek nodig en vormt het railverkeerslawaai geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

#### ***Industrielawaai***

Het plangebied ligt niet op een industrieterrein of in een zone overeenkomstig de bepalingen van de Wet geluidhinder. Derhalve vormt industrielawaai geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

#### ***Conclusie geluid***

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan, omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszones van weg of spoor in dit bestemmingsplan worden toegestaan.



## 5.2 Milieuzonering bedrijven

### 5.2.1 Kader

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een bestemmingsplan(wijziging) waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Daartoe zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen *B&M*) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, functiegemengde gebieden en landelijke gebieden. Het bestemmingsplangebied ligt binnen de Ring van Amsterdam en is een gebied met verschillende functies. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is echter niet toelaatbaar.

Een gebied voor functiemenging (gemengd gebied) kent een categorie-indeling van activiteiten met de aanduiding A, B of C. Categorie A zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Categorie C zijn activiteiten genoemd onder B, die vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking die van de activiteiten uitgaat op een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen. De betreffende VNG-publicatie vormt *geen* wettelijk kader.

### 5.2.2 Plangebied

Het voorliggende gebied is te karakteriseren als een gemengd gebied, vanwege de ligging tussen verschillende soorten infrastructuur (Rijksweg A10 Oost en spoorvak Amsterdam Muiderpoort - Diemen). Verder is in de Structuurvisie Amsterdam 2040 het sportpark aangeduid als 'toppark', hierbij geldt dat extra wordt ingezet op intensivering en multifunctioneel (mede-)gebruik.

In het voorliggende plangebied is slechts een paar bedrijven gevestigd. Er kunnen als gevolg van het bestemmingsplan geen bedrijven bij komen, met uitzondering van de sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlenende functies en sportgerelateerde buitenschoolse opvang. Sportkantines en gezondheidscentra en andere sportgerelateerde maatschappelijke functies vallen volgens de VNG onder categorie A. Deze zouden dus aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

Buitenschoolse opvang valt volgens de VNG onder categorie B, waarvoor geldt dat ze bouwkundig gescheiden moeten worden van woningen en andere gevoelige functies.

### 5.2.3 Conclusie

Het bestemmingsplan laat in het deelgebied sportpark Middenmeer Voorland naast sportbestemmingen sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlenende functies en - buitenschoolse opvang toe, welke vallen onder categorie A en categorie B van de VNG indeling van activiteiten. Binnen deze milieuzones komen geen gevoelige functies zoals woningen voor. Daarmee veroorzaakt de nieuwe bedrijvigheid die toegestaan wordt als gevolg van het bestemmingsplan geen overlast of hinder en voldoet daarmee aan de wettelijke eisen voor geluid, stof, geur of gevaar.

Het bestemmingsplan laat in de andere deelgebieden (de volkstuinen Hof van Eden en Nieuwe Levenskracht en Woonwijk Park de Meer) geen nieuwe bestemmingen en dus geen nieuwe bedrijvigheid toe, waardoor er in deze gebieden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### Wet milieubeheer

Sinds 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en ministeriële regelingen. De wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;



2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan.

Een plan voldoet aan de luchtkwaliteitseisen als:

- het plan voldoet aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit, of
- het plan draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit, of
- het plan heeft per saldo geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit (al dan niet met behulp van maatregelen), of
- het plan is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

#### *AMvB Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)*

De AMvB NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel ‘niet in betekenende mate’) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Daarnaast heeft het Rijk een aparte NIBM tool geïntroduceerd waarmee op basis van verkeersbewegingen per weekdag bepaald kan worden of de ruimtelijke ontwikkeling NIBM is.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen, maar ook buitenschoolse opvang) te realiseren op minder dan 300 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden.

#### *Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam*

Deze stedelijke richtlijn heeft het college van B&W in december 2009 vastgesteld in aanvulling op het Besluit gevoelige bestemmingen. Naast de afstanden voor rijkswegen en provinciale wegen uit het Besluit gevoelige bestemmingen is het uitgangspunt van de richtlijn dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal binnen een afstand van 50 meter (gemeten van de rand van de weg) geen gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing worden geprojecteerd. Van de in de richtlijn genoemde uitgangspunten kan gemotiveerd worden afgeweken indien (bijzondere) omstandigheden en belangen hiertoe aanleiding geven. Met deze Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit is sprake van extra en strengere regelgeving dan Europa voorschrijft.

De richtlijn is voorlopig alleen bindend voor de centrale stad. Stadsdelen zijn niet verplicht deze over te nemen. Vanwege de wenselijkheid om in Amsterdam vanuit hetzelfde beleidskader te handelen, wordt de richtlijn betrokken bij het beoordelen van nieuwe situaties in Oost.

#### *Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam*

Op 1 maart 2006 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam 2005. Dit actieplan kent als doel het oplossen van de bestaande knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit in de stad. De drie centrale uitgangspunten van dit actieplan zijn:

- Het beschermen van de gezondheid van mensen staat centraal.
- Amsterdam houdt vast aan het concentratiebeleid ten aanzien van het hoofdnet auto.
- Amsterdam houdt vast aan het beleid met betrekking tot de compacte stad.

#### **Toetsen van het bestemmingsplan**

Uit het voorgaande blijkt dat nieuwe ruimtelijke bestemmingen moeten worden getoetst aan de Luchtkwaliteitseisen uit titel 5.2 van de Wet Milieubeheer en het Besluit gevoelige bestemmingen. Daarnaast wordt ook een uitspraak gedaan in hoeverre de ontwikkeling past in de geest van de Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam.



### 5.3.1 Plangebied

Het bestemmingsplan maakt breder gebruik van functies op de sportvelden mogelijk. De direct met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe functies zijn sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening en sportgerelateerde buitenschoolse opvang, voor zover nieuwe gevoelige functies buiten de opgenomen gebiedsaanduiding van de A10 gerealiseerd worden.

#### **Toets Wet Milieubeheer**

Er is een worst-case scenario opgesteld om na te gaan of de toename van het aantal locaties met de nieuwe functies niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als worst case is de vestiging van 14 buitenschoolse opvangcentra gehanteerd. In bijlage 1 is een memo van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) opgenomen met de uitkomsten van de berekeningen met de NIBM-tool. De verslechtering van de luchtkwaliteit is niet in betekende mate en wel zo laag dat er nog meer dan twee maal zoveel buitenschoolse opvangcentra bij kunnen komen voordat de ontwikkeling als in betekende mate (IBM) wordt beschouwd.

Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de Wet milieubeheer. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan en de huidige situatie van het plangebied is er geen aanleiding om vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening maatregelen te treffen ter verbetering van de luchtkwaliteit.

#### **Toets Besluit gevoelige bestemmingen en Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam**

Buitenschoolse opvang is een gevoelige bestemming zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Binnen 300 meter van de Rijksweg A10 Oost, wordt daarom in dit bestemmingsplan geen (sportgerelateerde) buitenschoolse opvang toegestaan. Ook sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening die als gevoelige bestemming is aan te wijzen, wordt niet toegestaan. Het stadsdeel voldoet daarmee aan het Besluit gevoelige bestemmingen, omdat beide bestemmingen als gevoelige bestemming worden beschouwd. Een afwijking van dit Besluit is alleen toegestaan mits beargumenteerd van het Besluit wordt afgeweken en de GGD om advies is gevraagd over de luchtkwaliteit. Deze afwijkingsbevoegdheid is in dit bestemmingsplan opgenomen.

Vanuit de Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam zijn ook binnen 50 meter van de Middenweg geen nieuwe gevoelige bestemmingen toegestaan in de eerstelijnsbebouwing. In de eerstelijnsbebouwing bij de woonwijk worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige bestemmingen toegestaan. Een kleine strook van het sportpark ligt nog net binnen de 50 meter van de Middenweg. In de visie voor het sportpark (zie hoofdstuk 4) is aangegeven dat bebouwing centraal in dit gebied wordt geclusterd. Nieuwe bebouwing zal daarmee buiten de 50 meter vallen. Daarmee voldoet dit bestemmingsplan ook aan de Richtlijn gevoelige bestemmingen Amsterdam.

### 5.3.2 Conclusie

Buitenschoolse opvang is een gevoelige functie. Er is een aanduiding opgenomen op basis waarvan binnen 300m van de snelweg geen gevoelige functies worden toegestaan. Wel is het mogelijk hiervan af te wijken. Er zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit.

## 5.4 Bodemkwaliteit

### 5.4.1 Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang als er sprake is van functieveranderingen of een wijziging van gebruik. De kwaliteit van de bodem moet geschikt zijn voor de beoogde nieuwe functie. De Wet Bodembescherming voorziet in het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit zijn landelijke richtlijnen voor een duurzaam bodembeheer.

De Nota Bodembeheer Gemeente Amsterdam 2012 is het lokale beleidskader voor grondverzet en bodemsanering binnen het gebied van de gemeente. Met de Nota Bodembeheer zijn ook bodemkwaliteitskaarten voor het hele grondgebied van Amsterdam vastgesteld. Hierin is de achtergrondkwaliteit van de grond vastgelegd: dus de kaart geldt niet voor 'verdachte' locaties. In navolging van de landelijke regelgeving zijn in 2009 aan het grondgebied van Amsterdam toelaatbare functies van bodemgebruik toegekend (bodemfunctiekaart).

Voor het bestemmingsplan is deze wet- en regelgeving van betekenis daar waar nieuwe ontwikkelingen worden voorzien waarbij grondverzet en / of een functiewijziging plaatsvindt.



### 5.4.2 Plangebied

Op de bodemfunctiekaart (bijlage 2 bij de Nota Bodembescherming) is het plangebied als geheel ingedeeld onder de bodemfunctieklaas *wonen*. Hieronder vallen de (gebiedsspecifieke) functies *wonen met tuin*, *plaatsen waar kinderen spelen* en *groen met natuurwaarden*. Ook de functie *sportpark* valt onder de bodemfunctieklaas *wonen*.

Op de bodemkwaliteitskaart (bijlage 3d bij de Nota Bodembescherming) valt het plangebied uiteen in twee delen met verschillende kwaliteit. Het noordwestelijk deel heeft de kwaliteit *industrie*, het zuidoostelijk deel de kwaliteit *achtergrondwaarde* ("schoon"). Dit bestemmingsplan maakt in het sportpark Middenmeer Voorland nieuwe ontwikkelingen mogelijk welke voorzien in bodemroerende activiteiten bij het oprichten van nieuwe bebouwing.

### 5.4.3 Conclusie

Bij (nieuw)bouw zal het kader van de omgevingsvergunning de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem moeten worden getoetst. Voor het toepassen of verplaatsen van grond vanuit, naar, of binnen het plangebied, moet worden voldaan aan de richtlijnen van de Nota bodembeheer en de regelgeving conform het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Het toevoegen van sportgerelateerde maatschappelijke voorzieningen in sportpark Middenmeer Voorland is niet strijdig met de aan het plangebied toebedeelde bodemfunctieklaas *wonen*.

## 5.5 Externe veiligheid

### 5.5.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen. De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi, ministerie van VROM, 2004) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi, ministerie van VROM, 2004). De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (RNVGS, Ministerie van V&W, 2004). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb, Ministerie van I&M, 2011).

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Bevi en de RNVGS vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied voor (beperkt) kwetsbare objecten ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. (beperkt) Kwetsbare objecten zijn volgens het Bevi o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang e.d.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal  $10^{-6}$  per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn. Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algemene politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers.

Het bevoegd gezag dient bij de (ruimtelijke) besluitvorming het groepsrisico te verantwoorden. Voor transportgerelateerde risico's hoeft dit alleen als er sprake is van (significante) toename of overschrij-



ding van de oriëntatiewaarde. Er dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke basis een bepaald groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht.

Het bestuur van de veiligheidsregio/regionale brandweer dient in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen over het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. In de verantwoording van het groepsrisico moeten samengevat de volgende punten worden behandeld:

- het groepsrisico (GR);
- de bijdrage van de ontwikkeling aan het GR;
- de mogelijkheden tot beperking van het GR;
- de mogelijkheden voor de hulpverlening voor beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Het gebruik en/of de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en giftige stoffen kan risico's met zich meebrengen. Voor ruimtelijke projecten in de nabijheid van bedrijven die gevaarlijke stoffen produceren, gebruiken of opslaan moet daarom rekening worden gehouden met individueel (plaatsgebonden) en/of groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft de grenswaarden aan voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren van Bevi-bedrijven.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hoge druk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Uitgaande van de in het Bevb vastgelegde normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kunnen de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot dit plan worden beschouwd.

Volgens het besluit moet er voorts een belemmeringsstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding worden vrijgehouden. De belemmeringsstrook bedraagt (in dit geval) ten minste vier meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

#### *Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen*

De RNVGS en het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. De transportroutes worden ingedeeld in drie categorieën, waar bij een afweging wordt gemaakt tussen vervoer, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid:

- Op sommige routes krijgt het vervoer voorrang;
- Op andere routes krijgen de ruimtelijke ontwikkelingen voorrang;
- Op routes die belangrijk zijn voor zowel het vervoer als voor de ruimtelijke ontwikkelingen, wordt in overleg met betrokkenen naar oplossingen gezocht.

De stand van zaken Basisnet Water en Weg, het definitieve ontwerp voor Basisnet Water en Weg en een stand van zaken Basisnet Spoor zijn inmiddels aan de Tweede Kamer aangeboden. Het definitieve ontwerp voor Basisnet Spoor wordt later aan de Tweede Kamer aangeboden. De risicoplafonds die weergeven wat de maximale risico's van het transport van gevaarlijke stoffen mogen zijn, zullen juridisch geborgd worden door wijziging van de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen



worden vastgelegd in het Btev (Besluit transportroutes externe veiligheid). Vooruitlopend daarop zijn de Basisnetten Weg en Water al als bijlage bij de circulaire RNVGS opgenomen.

### **5.5.2 Gemeentelijk beleid**

Amsterdam heeft in juni 2012 het Uitvoeringsbeleid Externe Veiligheid Amsterdam vastgesteld. Dit beleidstuk gaat over de wijze waarop Amsterdam omgaat in de besluitvorming met de risico's van gevaarlijke stoffen.

De gemeente Amsterdam wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Daarnaast is het van belang dat (economische) ontwikkeling kan blijven plaatsvinden. Binnen Amsterdam worden regelmatig besluiten genomen waarbij externe veiligheid een afwegingscriterium vormt. Om als Amsterdam eenduidig met externe veiligheidsrisico's om te kunnen gaan moet duidelijk zijn met welke risico's van gevaarlijke stoffen rekening moet worden gehouden, hoe (groeps)risico's als gevolg van gevaarlijke stoffen worden meegewogen in de besluitvorming en welke maatregelen kunnen worden getroffen om deze risico's te beperken. Deze aspecten worden beschreven in het uitvoeringsbeleid.

Het uitvoeringsbeleid draagt bij aan een ontwikkeling van Amsterdam als duurzame stad en biedt extra bescherming aan minder zelfredzame personen. Daarnaast voorkomt het dat in gemeentelijke besluiten op verschillende wijze met risico's wordt omgegaan en draagt het bij aan een efficiënt proces van besluitvorming.

Het uitvoeringsbeleid bevat een beleidslijn om de risico's voor kwetsbare, minder zelfredzame groepen (kinderen onder 12 jaar, zieken, bejaarden, gehandicapten) te verminderen. Voorkomen moet worden dat deze groepen al te dicht bij risicobronnen verblijven. Deze groepen zijn minder zelfredzaam in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit is in lijn met de richtlijn gevoelige bestemmingen in het kader van luchtkwaliteit. De betreffende objecten voor slecht zelfredzame personen moeten buiten de afstand voor 100%-letaliteit van risicobronnen worden gevestigd.

Concreet betekent dit dat in nieuwe ruimtelijke plannen een strook langs transportassen met structureel vervoer van gevaarlijke stoffen langs rijkswegen (80 meter), enkele spoortrajecten (100 meter), hoge druk aardgasleidingen (ca. 25 tot 175 meter) en rond risicobedrijven wordt vrijgehouden van nieuwe bestemmingen die specifiek bestemd zijn voor deze groepen. Hierbij valt te denken aan scholen, kinderopvang, verpleeghuizen etc. Uitdrukkelijk worden niet bedoeld objecten als woningen, winkels, kantoren etc. waar de minder zelfredzame groepen ook aanwezig kunnen zijn. Ook minderjarigen die ouder zijn dan 12 jaar worden niet als minder zelfredzaam aangemerkt. Als het economisch of maatschappelijk noodzakelijk is en de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid voldoende op orde zijn, kan een uitzondering worden gemaakt en een object voor minder zelfredzame personen worden gesitueerd binnen het 100% letaliteitsgebied. Deze afweging om af te wijken van het uitvoeringsbeleid worden voorgelegd aan het dagelijks bestuur of verantwoordelijke bestuurder.

De onderhavige toelichting is getoetst aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsbeleid.

De 'minder zelfredzame groepen', zoals die in het gemeentelijk beleid zijn gedefinieerd zijn personen die niet over het fysieke en/of verstandelijke vermogen beschikken om zichzelf in veiligheid te brengen in geval van een calamiteit. Een definitie hiervan is opgenomen in de regels. Het gaat hier om een beperktere groep dan de kwetsbare objecten, als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **5.5.3 Plangebied**

#### Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) is er in het plangebied geen risicovol bedrijf aanwezig. Aan de rand van het plangebied ligt de Jaap Edenbaan. Dit bedrijf is als risicovol bedrijf aangewezen overeenkomstig het Bevi, vanwege de ammoniakhoudende koelinstallatie. De risicocontour voor het plaatsgebonden risico PR  $10^{-6}$  per jaar vertoont echter geen overlap met het plangebied en er is voor dit bedrijf geen invloedsgebied groepsrisico van toepassing, zodat de aanwezigheid van dit bedrijf voor het plan geen beperkingen oplevert vanuit externe veiligheid.

#### Hoge druk gasleidingen

Door het plangebied loopt een hoge druk gasleiding, te weten de leiding met kenmerk W-534-01 (16 inch, 40 bar) van de Nederlandse Gasunie. Deze gasleiding loopt vanaf de Kruislaan over de Radioweg via de sportvelden onder de A10-Oost door. Ter hoogte van de tennisvereniging USC zit een afsluiterschema.





### *Plaatsgebonden risico*

In het kader van het bestemmingsplan is onderzocht of aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) kan worden voldaan. De resultaten zijn beschreven in de rapportage van DMB "Externe veiligheidsrisico's hoge druk aardgasleidingen bestemmingsplan Park de Meer", S.M. Musch, d.d. 18 april 2012. In dit rapport wordt geconcludeerd dat het PR nergens hoger is dan de grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Het PR vormt daarmee geen belemmering voor de bestaande situatie en het plan voldoet aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

### *Belemmeringenstrook*

Het Bevb (artikel 14) eist m.b.t. de belemmeringenstrook het volgende:

1. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding.
2. Een bestemmingsplan waarbij aan gronden de bestemming wordt toegewezen die de aanwezigheid van een buisleiding toelaat, bevat in elk geval voor de belemmeringenstrook:
  - a. geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaan;
  - b. een vergunningstelsel als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

De exploitant van de leiding (Gasunie) adviseert m.b.t. bouwen binnen de belemmeringenstrook de volgende planregels op te nemen:

1. Op of in de belemmeringenstrook mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

De genoemde vereisten uit het Bevb en het advies van de Gasunie zijn in de regels onder 18.3 en 18.4 opgenomen.

### *Groepsrisico*

In het kader van het bestemmingsplan is onderzocht wat de hoogte is van het groepsrisico GR. De resultaten zijn beschreven in de rapportage van DMB "Externe veiligheidsrisico's hoge druk aardgasleidingen bestemmingsplan Park de Meer", S.M. Musch, d.d. 18 april 2012 (bijlage 2).

De huidige waarde voor het GR bedraagt 0,019 maal de oriëntatiewaarde. Tevens is de waarde van het GR voor een viertal scenario's berekend. Naar aanleiding van de berekeningen is gekozen om alleen scenario 2 toe te laten. De berekening is gebaseerd op het (theoretische) uitgangspunt dat 20% van het gebiedsoppervlak van de sportvelden tussen de 1 en 100% letaliteitscontour van de hoge druk aardgasleiding wordt bebouwd (en gebruikt) voor buitenschoolse opvang met 2 bebouwinglagen inclusief buitenruimte. Dan bevinden maximaal 4000 personen zich tegelijkertijd in het hele gebied. Het bestemmingsplan staat deze ontwikkelingen toe, maar het is zeer de vraag of dit ooit in zijn volle omvang gerealiseerd wordt. Ondanks deze grote dichtheid is het GR in de mogelijk nieuwe situatie niet meer dan 0,021 maal de oriëntatiewaarde en neemt dus in zeer geringe mate toe ten opzichte van de huidige situatie.

De conclusie is dus als volgt: De maximum hoogte van het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, waardoor de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en het GR minder dan 10% toeneemt als gevolg van het plan. Op grond van het Bevb is derhalve geen onderzoek nodig naar maatregelen die het GR kunnen reduceren. Wel moet de brandweer om advies gevraagd worden over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding. Dit advies is verwerkt in de (beperkte) verantwoording van het GR (opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting). Nieuwe aanvragen zullen worden getoetst aan het Uitvoeringsbeleid Externe Veiligheid Amsterdam.



### Vervoer over de weg

In het plangebied van het bestemmingsplan worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Over de Ringweg Oost (A10) worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt voor een deel in het invloedsgebied (200 meter) van de A10. De gemeente Amsterdam heeft in haar Uitvoeringsbeleid Externe Veiligheid opgenomen dat er geen toename van een bestaande overschrijding of een nieuwe overschrijding van de oriëntatiewaarde mag komen. Indien dat wel het geval is, wordt de ruimtelijke ontwikkeling als expliciet beslistpunt aan het bestuur voorgelegd. Dit beleid heeft als consequentie dat ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van het GR, maar die onder de oriëntatiewaarde van 1 blijven, in beginsel worden toegestaan.

### *Plaatsgebonden risico*

De PR  $10^6$  contour op dit wegvak is volgens de Groepsrisicorapportage Tracébesluit wegbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere (ondertekend door de Minister op 21 maart 2011) niet aanwezig en er hoeft geen veiligheidsafstand gehanteerd te worden volgens de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

### *Groepsrisico*

De externe veiligheidsaspecten van de A10 zijn onderzocht in het kader van het Tracébesluit. Het Tracébesluit voorziet in de verbreding van onder meer de A10. Uit berekeningen blijkt dat het groepsrisico ter plaatse van de A10 momenteel op 0,75 maal de oriëntatiewaarde ligt en dat als gevolg van het Tracébesluit het GR licht afneemt tot 0,74 maal de oriëntatiewaarde. Dit rapport is als bijlage 5 toegevoegd aan het bestemmingsplan. Door de Brandweer is in het kader van het Tracébesluit een advies afgegeven waarin een effectbeschrijving is gegeven van mogelijke incidenten met gevaarlijke stoffen.

De circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" geeft aan dat een verantwoording van het groepsrisico GR is vereist indien er sprake is van een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het huidige GR ligt beneden de oriëntatiewaarde en met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten binnen 80 meter (de 100% letaliteitsgrens van LPG) van de weg mogelijk gemaakt. Ook buiten 80 meter vindt geen intensieve verdichting plaats. Bebouwing buiten de 80 meter van de weg heeft nauwelijks invloed op de hoogte van het groepsrisico. Hoewel het effect van een ongeval met brandbaar gas verder kan reiken, gaan de modellen er vanuit dat mensen in gebouwen voldoende beschermd zijn op een dergelijke afstand. Het GR zal door het bestemmingsplan niet toenemen en blijft dus onder de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het GR als gevolg van het vervoer over de weg is daarom niet nodig.

### Vervoer over het spoor

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt voor een deel binnen 200 meter van de spoorroute Muiderpoort - Weesp. Volgens de regelgeving moet er worden getoetst op de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen. In de Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor (Prorail, 2007) wordt niet uitgegaan van spoorvervoer van gevaarlijke stoffen op het traject tussen Muiderpoort en Diemen. Naderhand is in het kader van ontsluiting van de haven gesproken over extra ruimte voor vervoer van brandbare vloeistoffen vanuit het havengebied van Amsterdam. Voor een deel van deze stroom is in het Basisnet Spoor risicoruimte opgenomen op de spoorroute Amsterdam Centraal - Weesp - Hilversum - Amersfoort - Oldenzaal grens - Bentheim. Volgens het Basisnet spoor moet voor het traject Amsterdam - Weesp in de toekomst rekening gehouden worden met maximaal 350 ketelwagens brandbare vloeistoffen (benzine). Andere stoffen mogen niet worden vervoerd en hier hoeft bij de risicoafweging dan ook geen rekening mee te worden gehouden.

Het groepsrisico als gevolg van het vervoer van brandbare vloeistoffen is verwaarloosbaar. Dit heeft te maken met de beperkte effectafstand van 30 meter en de beschermende werking van gebouwen bij een brand.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is als gevolg van het vervoer per spoor conform het Basisnet Spoor en het Uitvoeringsbeleid Externe Veiligheid Amsterdam lager dan  $10^6$  per jaar. Het bestemmingsplan voldoet aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

### *Groepsrisico*

De circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" geeft aan dat een verantwoording van het groepsrisico GR is vereist indien er sprake is van een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen



in de zone van het spoor mogelijk gemaakt. Ook leiden goederenstromen met gevaarlijke stoffen niet tot een significant GR vanwege het beperkte effectgebied van ca. 30 meter. Het GR zal door het bestemmingsplan niet toenemen aangezien er geen ontwikkelingen plaatsvinden binnen 30 meter van het spoor en het GR ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Verdere verantwoording van het GR als gevolg van het vervoer per spoor is daarom niet nodig.

#### **5.5.4 Conclusie**

De maximum hoogte van het GR is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, waardoor de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en het GR minder dan 10% toeneemt als gevolg van het plan. Uit de verantwoording groepsrisico blijkt dat het groepsrisico en het restrisico aanvaardbaar wordt geacht. Er zijn derhalve ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van externe veiligheid.



## Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten

### 6.1 Water

#### 6.1.1 Beleid

##### *Europees beleid*

Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.

De uitvoering van de KRW schept de nodige verplichtingen en biedt tegelijkertijd voor Nederland ook veel mogelijkheden. Nederland ligt immers benedenstrooms en is voor zijn waterkwaliteit voor een belangrijk deel afhankelijk van het buitenland. Door de invoering van de richtlijn kunnen landen niet langer problemen van hun bord schuiven. Aan Nederland de opgave om de richtlijn goed en doelmatig uit te voeren.

##### *Rijksbeleid*

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Ook is een eerste beleidsmatige uitwerking van het advies van de Deltacommissie opgenomen in dit Nationaal Waterplan. Met de formulering van een streefbeeld geeft het Nationaal Waterplan een inspirerende referentie voor de toekomst. Maatregelen die reeds in gang zijn gezet en in het streefbeeld passen worden met kracht voortgezet. Denk aan het hoogwaterbeschermingsprogramma, de uitvoering van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water en de rivierverruimingsprojecten. Door de uitvoering van de stroomgebiedbeheerplannen zal de waterkwaliteit substantieel verbeteren. De nieuwe ambities van de Deltacommissie worden uitgewerkt in een Deltawet en Deltaprogramma.

##### *Waterbeheerplan*

Het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is vertaald in het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015. In het Waterbeheersplan is uitgewerkt hoe AGV in de planperiode invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit.

##### *Breed water, Plan Gemeentelijke Watertaken 2010-2015*

In het plan Gemeentelijke Watertaken 2010-2015 genaamd Breed Water is het beleid van AGV op het gebied van de gemeentelijke watertaken (stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater) van Amsterdam toegelicht voor de periode 2010-2015.

##### *Keur*

De Keur is de waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De regels in de Keur beschermen de waterkeringen en watergangen. Voor werkzaamheden rond water of een dijk is een vergunning van het waterschap nodig. Bijvoorbeeld bij de aanleg van leidingen, lozingen op het oppervlaktewater, het plaatsen van bouwwerken of het onttrekken van grondwater.

#### 6.1.2 Waterparagraaf

##### *Algemeen*

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met het bestemmingsplan", te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige

aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het plangebied van het bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. In opdracht van Amsterdam voert Waternet overige watertaken uit, met name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater en de drinkwatervoorziening.

#### *Waterkeringen*

In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen.

#### *Ecologische oevers*

De grote waterlopen in woonwijk Park de Meer hebben een ecologische (natuurlijke) oever. Bij grote regenval zorgt deze oever voor extra buffer ruimte voor waterberging.

#### *Wadi's*

Door de woonwijk Park de Meer lopen wadi's. Dit zijn droge waterlopen die zorgen voor extra waterbergend vermogen bij regenval en zorgen voor een gefaseerde afvoer naar het riool.



**Afbeelding 26: ecologische oever (links) en wadi (rechts)**

#### *Waterberging*

Bij een toename van het oppervlakte verharding van 1.000 m<sup>2</sup> of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden.

#### *Wateropgave*

Het projectgebied bevindt zich in de Watergraafsmeerpolder. In het Nationaal Bestuursakkoord Water is berekend dat voor deze polder een wateropgave geldt van 0,1 – 5 hectare. Vanwege de conserverende aard levert dit bestemmingsplan geen bijdrage aan invulling van de wateropgave.

#### *Demping en verharding*

In het kader van dit bestemmingsplan is geen sprake van demping van oppervlaktewater. Het bestemmingsplan maakt geen toename van verharding mogelijk. Compensatie is daarom niet noodzakelijk.

#### *Alternatieve berging*

Onder bepaalde voorwaarden kan demping of toename van verharding worden gecompenseerd in de vorm van alternatieve berging. Voorbeelden daarvan zijn vegetatiedaken en open of halfgesloten verharding. Voor het plangebied is geen compensatie noodzakelijk, er zal dus geen gebruik worden gemaakt van methoden voor alternatieve berging.



## **Waterkwaliteit**

### *Gebruik materialen*

Voor eventuele vervangende nieuwbouw worden géén materialen gebruikt die de kwaliteit van het regen- en oppervlaktewater negatief beïnvloeden, zoals uitloogbare materialen als koper, zink, lood of geïmpregneerd hout.

### *Riolering, hemelwaterafvoer*

In het plangebied is een (verbeterd) gemengd/gescheiden rioolstelsel aanwezig. Dit stelsel blijft in de huidige vorm aanwezig.

### *Kabels en leidingen*

Het bestemmingsplan heeft geen invloed op in het plangebied aanwezige kabels en leidingen.

### *Grondwater*

Er worden geen kelders, ondergrondse parkeergarages of andere ondergrondse bebouwing gerealiseerd. Het bestemmingsplan heeft daarom geen gevolgen voor de grondwaterstromen in en nabij het plangebied.

### *Ecologische oevers*

De ecologische oevers in woonwijk Park de Meer zijn beplant met rietkragen. Deze zorgen voor een filtering van het water en hebben daarmee een positief effect op de waterkwaliteit.

### *Wadi's*

Door het grindbed filteren de wadi's in de woonwijk hemelwater en leveren op die wijze een positieve bijdrage aan de waterkwaliteit.

## **6.2 Archeologie en cultuurhistorie**

### **6.2.1 Archeologie**

#### **Beleid**

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Zuid-Holland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals) vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'.

#### **Plangebied**

Door Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam is een archeologisch bureauonderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd voor het plangebied (bijlage 6).

Het onderzoek is bedoeld om het cultuurhistorische verleden van het plangebied, dat gelegen is in de Watergraafsmeerpolder, in kaart te brengen en daarmee een beeld te krijgen van de archeologische sporen die in de bodem aanwezig kunnen zijn. Een dergelijk bureauonderzoek past binnen de verplichting van gemeenten om conform de Monumentenwet beleid te ontwikkelen ten aanzien van het behoud cq documentatie van die overblijfselen bij bouwontwikkeling.

Het bureauonderzoek geeft een overzicht van bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van historisch kaartmateriaal, relevante publicaties en archiefbronnen in samenhang met archeologische informatie over al bekende vindplaatsen in het plangebied en omgeving. Deze informatie is samengevat in een archeologisch verwachtingsmodel op

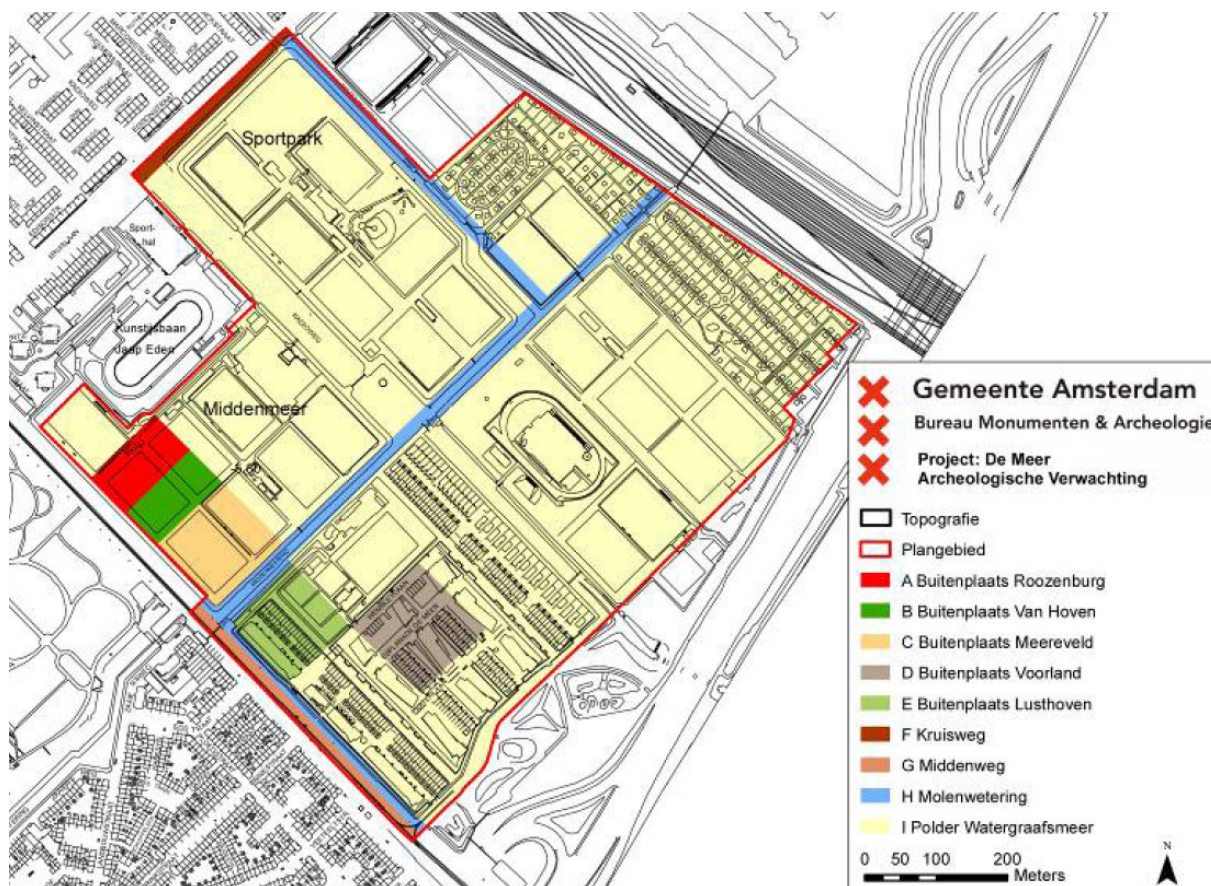
---

<sup>1</sup> Archeologisch bureauonderzoek (BO 11-063), Plangebied De Meer, stadsdeel Oost, BMA, gemeente Amsterdam, september 2011

basis waarvan de beleidsregels voor erfgoedzorg worden vastgelegd ten behoeve van het bestemmingsplan.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen wettelijk beschermde archeologische monumenten zijn aangewezen. Tevens wordt aangegeven in het bureauonderzoek dat op basis van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland er geen zones met archeologische waardering gelden. Het verwachtingsbeeld van zowel de AMK als de CHW is algemeen van aard.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied De Meer materiële overblijfselen te verwachten zijn die samenhangen met het gebruik van de Watergraafsmeerpolder vanaf de 17de eeuw tot de 20ste eeuw. Dit leidt tot een verwachtingskaart van archeologische materiële neerslag voor het plangebied (afbeelding 21).

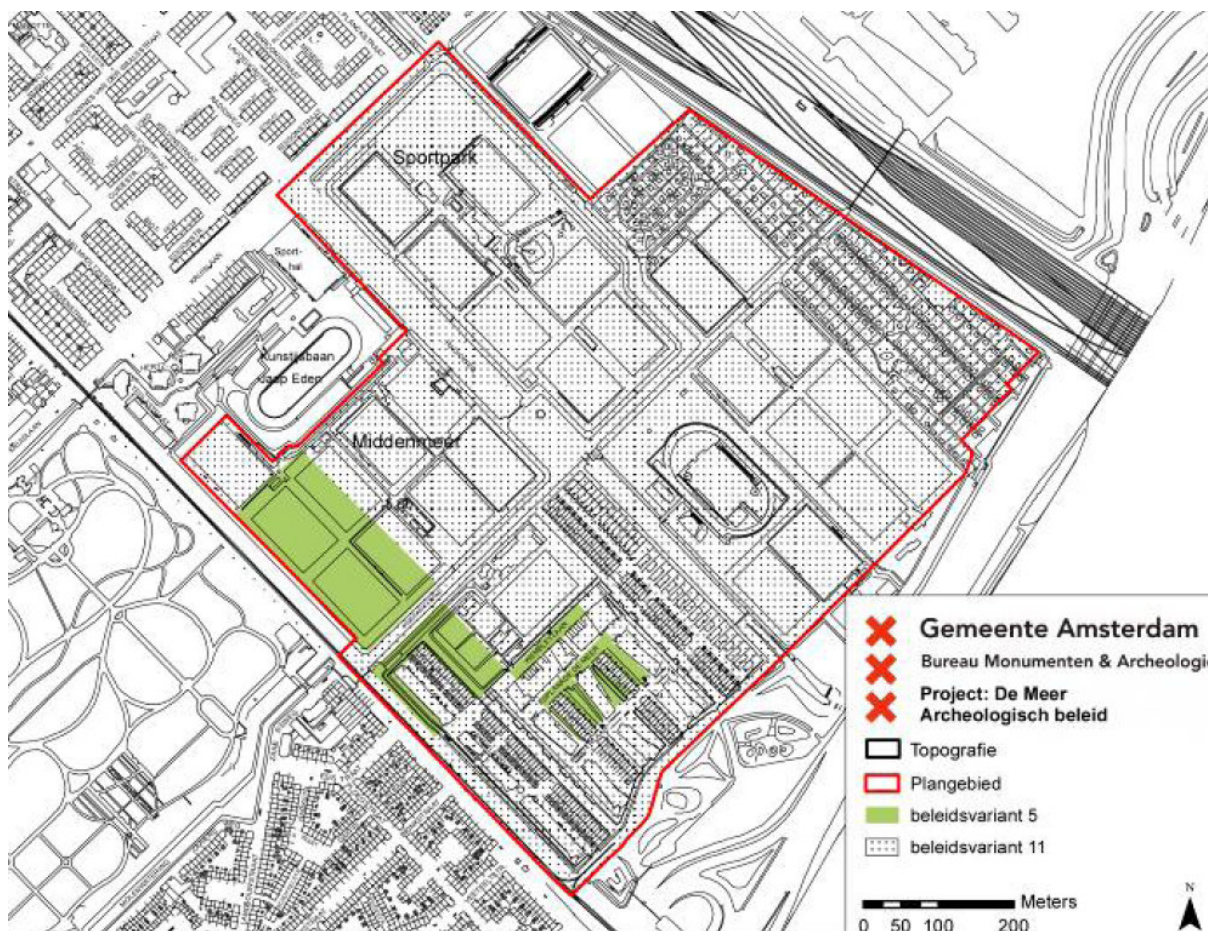


**Afbeelding 27: archeologische verwachting**

De uiteindelijke archeologische verwachting is in het bureauonderzoek vertaald naar een archeologische beleidsadvieskaart door de verwachtingen te koppelen aan de mogelijk opgetreden bodemverstoringen. Deze beleidsadvieskaart is bedoeld om inzichtelijk te maken welke regimes in welke gebieden van het plangebied gelden indien ruimtelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd. Voor het plangebied heeft dit geresulteerd in een tweetal regimes:

Regime 1 (beleidsvariant 5 op afbeelding 22): geen archeologisch veldonderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen kleiner dan 500 m<sup>2</sup> of minder dan 2 m onder maaiveld;

Regime 2 (beleidsvariant 11 op afbeelding 22): voor deze delen geldt een negatieve verwachting vanwege de hoge mate van verstoring. Bij alle bodemingrepen is archeologisch veldonderzoek niet noodzakelijk.



**Afbeelding 28: archeologisch beleid**

De archeologische regimes zijn opgenomen in het bestemmingsplan middels een dubbelbestemming. In de dubbelbestemming zijn regels opgenomen om, de mogelijk in de bodem, aanwezige archeologische vondsten te beschermen.

### **Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

### **6.2.2 Cultuurhistorie**

#### **Beleid**

De in een plangebied aanwezige monumenten genieten bescherming op basis van de Monumentenwet 1988, dan wel de gemeentelijke monumentenverordening. Panden die geen monument zijn, maar wel bepaalde waarden hebben, zijn opgenomen op de zogenaamde "architectuurorde-kaarten" van de Welstandsnota. Bij bouwaanvragen ziet de commissie Welstand toe op de beeldbepalende karakteristieken. Daarom is in het bestemmingsplan voor de monumenten niet ook nog eens een beschermende regeling opgenomen.

#### **Plangebied**

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van opzet. Het plangebied kent geen cultuurhistorische aspecten die ruimtelijk relevant zijn en die daardoor een apart regeling dienen te krijgen.

### **Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.





## 6.3 Duurzaamheid

De gemeente Amsterdam heeft een ambitieuze doelstelling voor het terugdringen van de CO<sub>2</sub> uitstoot. Zo wil de gemeente de jaarlijkse hoeveelheid CO<sub>2</sub> die in 1990 werd uitgestoten in 2025 met 40% verminderen. Een deel van de doelstelling wordt ingevuld door de bebouwde omgeving. De centrale stad heeft de ambitie om alle gebouwen vanaf 2015 klimaatneutraal te ontwikkelen.

Bij de Amsterdamse ambitie klimaatneutraal bouwen wordt 100% van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van alle *gebouwgebonden energieverbruik* gereduceerd in de vorm van energiebesparing, duurzame warmte en koude (inclusief stadswarmte en –koude) en lokale duurzame energieopwekking op of bij uitzondering in de directe nabijheid van de locatie. Onder gebouwgebonden energiegebruik wordt alle energie voor verwarmen, koelen, tapwater en gebouwgerelateerde elektriciteitsverbruik verstaan.

De te maken stappen om de doelstelling klimaatneutraal bouwen tot stand te brengen zijn achtereenvolgens:

- Baseer het stedenbouwkundig plan op optimale condities voor klimaatneutraal bouwen. De Leidraad energetische stedenbouw biedt hiervoor handvatten;
- Zet maximaal in op energiebesparing door bijvoorbeeld de realisatie van een duurzaam casco;
- Maak gebruik van duurzame warmte (en koude);
- Wek (lokale) duurzame elektriciteit op voor de overblijvende gebouwgebonden elektriciteitsvraag en het elektriciteitsgebruik van installaties e.d. in de openbare ruimte.

### **Stadsdeel Oost**

Het bestuur van stadsdeel Oost hecht groot belang aan duurzaamheid (programma-akkoord 2010-2014). Duurzaamheid is onderdeel van het milieubeleidsplan van het oude stadsdeel Oost-Watergraafsmeer (OWGM) en de milieuprogramma's 2010 van de oude stadsdelen OWGM en Zeeburg. De voormalige stadsdelen zetten zich in op het vinden en (doen) realiseren van oplossingen die in lijn zijn met het beleid van de gemeente Amsterdam. In dit centraal stedelijk beleid is o.a. aangegeven dat in 2025 de CO<sub>2</sub> uitstoot in de stad met 40% moet zijn gedaald.

In het Milieubeleidsplan Oost-Watergraafsmeer en het Milieuprogramma Milieu en Duurzaamheid 2010 Oost-Watergraafsmeer zijn zes thema's uitgewerkt. Hiervan staan onder de thema's *Lucht*, *Klimaat*, *Groen* en *Water* activiteiten uitgewerkt die direct relevant zijn voor het opnemen van duurzaamheid in bestemmingsplannen.

Het stadsdeel acht duurzaamheid van belang en vindt een aantal maatregelen, welke een ruimtelijke impact hebben, wenselijk binnen het stadsdeel. Dit zijn:

- groene daken;
- buitengevelisolatie;
- zonnecollectoren en zonnepanelen;
- windmolens;
- oplaadpalen voor elektrisch vervoer;
- stadswarmte.

Per maatregel wordt aangegeven of en hoe het voorliggende bestemmingsplan dit mogelijk maakt.

#### Groene daken

Een groen dak is goed voor de isolatie van het dak en regenwaterberging. Vooral in de polder Watergraafsmeer zijn groene daken van belang omdat het hemelwater daar moeilijker weg kan. Daken die met "groen" worden beplant, worden hoger. Door de wijze van meten waarin ondergeschikte voorwerpen op het dak niet meetellen zijn deze hoogtewijzigingen in het bestemmingsplan toegestaan. Daarnaast is een algemene afwijkingmogelijkheid opgenomen, waarmee de maximaal toegestane bouwhoogte met 1 meter kan worden overschreden.

De meeste groene daken zijn passend binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Indien er specifieke bouwwerken, ten behoeve van het groene dak, gerealiseerd moeten worden (te denken valt aan een opbouw op het dak t.b.v. de toegang van het dak, vergelijkbaar met een dakopbouw t.b.v. de toegang van het dakterras) is een afwijking nodig en zal hiervoor een afweging gemaakt moeten worden.



In de welstandnota van Oost- Watergraafsmeer en de nota 'Uitgebouwd?', 1<sup>e</sup> herziening wordt aangegeven in welke situaties een dakopbouw mogelijk is en in welke situaties niet. Het is daarom niet wenselijk om deze dakopbouwen bij recht mogelijk te maken.

#### Buitengevelisolatie

Buitengevelisolatie zal in veel gevallen aan de binnenkant van de (oorspronkelijke) gevel plaatsvinden. In deze gevallen is extra gevelisolatie mogelijk binnen de diverse bestemmingsplannen. De DMB heeft aangegeven dat het 'na-isoleren van de buitengevel maximaal 30 cm bedraagt'. Indien blijkt dat de gewenste gevelisolatie niet past binnen de bouwregels (bouwvlak), is het *niet* gewenst dat hier een procedure voor gevolgd moet worden. Daarom is in de algemene bouwregels een kleine overschrijding van 30 cm van de bestemmings- en bouwgrenzen opgenomen.

#### Zonnecollectoren, zonnepanelen en kleine windinstallaties

Met een zonnecollector wordt warmte opgewekt die via een warmwateropslag wordt gebruikt voor het verwarmen van water voor huishoudelijk gebruik. Met een zonnepaneel wordt uit daglicht elektriciteit opgewekt voor de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk.

Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze heel storend werken. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Een zonnepaneel of zonnecollector is in een aantal gevallen vergunningvrij (bijlage 2, artikel 2, onder 6 van het BOR); in andere gevallen moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Er zijn twee verschillende soorten windmolens denkbaar: kleine windinstallaties op daken en grote 'windturbines'. Voor de kleine windinstallaties geldt een vergelijkbaar afwegingskader als voor zonnepanelen en zonnecollectoren. Deze worden met een algemene afwijkingsregel mogelijk gemaakt (zie hiervoor).

De grote windmolens (windturbines) hebben een grote ruimtelijke impact. Hier spelen veel factoren een rol. Voor het realiseren van een grote windmolen, zal hier een aparte bestemmingsplanprocedure of een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevolgd moeten worden.

In de nieuwe Welstandnota is aangegeven in welke situaties een zonnecollector, een zonnepaneel of een kleine windinstallatie op een dak wenselijk is (indien ze dus niet vergunningsvrij zijn). Van belang is dat per aanvraag een afweging plaats vindt.

#### Oplaadpalen

Er zijn veel verschillende vormen van oplaadpalen voor elektrisch vervoer. Bijna alle modellen zijn zuilen van ca. 1,5 meter hoog (zie foto's van verschillende oplaadpalen). Deze palen kunnen worden geplaatst binnen de bestemmingen 'verkeer'. De oplaadpalen zijn algemeen passend binnen de bestemming 'verkeer', omdat het bouwwerken zijn, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.



## 6.4 Flora en fauna en ecologie

### 6.4.1 Wettelijk kader

#### ***Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992)***

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming van beide richtlijnen valt in Nederland momenteel onder de Natuurbeschermingswet. De Soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

#### ***Natura 2000***

Natura 2000 is het Europese netwerk van waardevolle natuurgebieden, dat er op gericht is de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken. Gebieden die door de minister zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied vormen samen de Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en habitattypen. Ruimtelijke ontwikkelingen of gebruik die een negatief effect hebben op deze doelstellingen zijn niet zondermeer toegestaan. De bescherming van deze gebieden is in Nederland geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998.

Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, te voorkomen, bepaalt de wet dat projecten en plannen die de kwaliteit kunnen verslechteren of die een verstoringseffect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een project of plan in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten, dient deze getoetst te worden. Indien effecten niet kunnen worden uitgesloten dient, afhankelijk van het te verwachten effect een verslechterings- en verstoringstoets dan wel een passende beoordeling te worden uitgevoerd.

#### ***Flora- en faunawet***

De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Neder-



landse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Op 23 februari 2005 is het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75) in werking getreden. Eén van de belangrijkste wijzigingen geregeld in dit 'Vrijstellingsbesluit' geldt voor regelmatig terugkerende werkzaamheden zoals het onderhoud aan vaarwegen of het maaien van graslanden die al langer op dezelfde manier worden uitgeoefend en kennelijk niet hebben verhindert dat een beschermde soort zich in het gebied heeft gevestigd.

Voor deze *terugkerende werkzaamheden* kan een vrijstellingsregeling in werking treden als wordt voldaan aan bepaalde criteria. De criteria die worden gehanteerd bij het opstellen van de vrijstellingsregeling zijn, de *zeldzaamheid* van soorten en de *ingrijpendheid* van activiteiten. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter het beschermingsregime. Ook voor *ruimtelijke ontwikkeling en inrichting* kan een vrijstelling gelden, al is deze minder omvattend dan de vrijstelling voor terugkerende werkzaamheden.

Om gebruik te kunnen maken van de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen, beheer en gebruik, is voor vogels en de soorten genoemd in de AMvB artikel 75 een gedragscode nodig. Een gedragscode is niet verplicht maar dan moet voor ieder project of beheeractiviteit in een terrein waar beschermde soorten voorkomen de ontheffingsprocedure worden doorlopen

#### ***Gedragscode Flora- en faunawet Amsterdam (2009)***

De gedragscode is van toepassing binnen de grenzen van de gemeente Amsterdam en het beheer gebied van het Amsterdamse Bos op alle medewerkers van de gemeente Amsterdam die zelf of samen met andere werkzaamheden uitvoeren of die daartoe opdracht geven aan derden. Deze derden verklaren bij hun werkzaamheden de "Gedragscode flora en fauna van de gemeente Amsterdam" te onderschrijven en te volgen. Op verzoek kunnen zij een exemplaar van de gedragscode overhandigen aan controlerende instanties of verenigingen.

Met de gedragscode beschrijft de Gemeente Amsterdam de voorzorgsmaatregelen die erop gericht zijn de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten die binnen haar gemeentegrenzen voorkomen bij het uitvoeren van werkzaamheden te handhaven dan wel te versterken. Daarmee voldoet de gemeente Amsterdam aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 16c van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten Flora- en faunawet. De gedragscode heeft betrekking op plannen en projecten die in opdracht van of door de gemeente Amsterdam worden voorbereid en uitgevoerd. De gedragscode betreft:

1. de voorbereiding en uitvoeren van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
2. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud.

#### **6.4.2 Plangebied**

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is geen aangewezen beschermd gebied in de zin van Vogel- en Habitatrichtlijn. Wel is de soortenbescherming van toepassing op het plangebied. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten, zoals genoemd in de Flora en Faunawet. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en / of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaats vinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de habitatrichtlijn mede toetsingskader.

#### **6.4.3 Ecolint**

Het plangebied valt deels binnen de Groene Scheg. In het gebied zijn ecolinten aanwezig. Deze zijn gelegen langs de grote waterlopen in het gebied van het sportpark en de volkstuinten. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat er geen verslechtering mag optreden aan de functie van het ecolint, er moet rekening mee gehouden worden dat de functie van het ecolint blijft behouden en/of versterkt wordt. In het bestemmingsplan wordt deze waarde beschermd door een dubbelbestemming Waarde - Ecologie.



**Afbeelding 29: natuurwaarden, met in groen de ecolinten**

In de regels is geregeld dat op gronden met deze bestemming geen bouwwerken, werken en werkzaamheden (zoals het graven, dempen of verbreden van waterlopen, het vellen van bomen of opruimen van houtwallen, het aanleggen en verharderen van wegen, etc) mogelijk zijn, zonder dat vooraf een overweging is gemaakt of de ecologische kernkwaliteiten door de voorgenomen werkzaamheden niet onevenredig worden aangetast. Het stadsdeel wint hiertoe advies in bij de ter zake deskundige.

#### **6.4.4 Conclusie**

De op het gebied betrekking hebbende regelingen voor het ecolint zijn in het bestemmingsplan door het opnemen van een dubbelbestemming vertaald. Natuurwaarde vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.



## Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

### 7.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

#### **Verbeelding**

Op de *verbeelding* hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de *verbeelding* aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De *verbeelding* vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

#### **Regels**

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. In dit hoofdstuk worden de verschillende bestemmingen (uit hoofdstuk 2 van de regels) nader toegelicht.

#### **Toelichting**

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks voor burgers bindende werking.

Van de verschillende bestemmingen wordt kort toegelicht wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn.

### 7.2 De bestemmingsregels

#### **Bedrijf – hoveniersbedrijf (artikel 3)**

Het hoveniersbedrijf aan de Middenweg heeft de bestemming 'bedrijf-hoveniersbedrijf' gekregen. Naast een hoveniersbedrijf mogen deze gronden ook gebruikt worden ten behoeve van een dienstwoning, ondergeschikte kantoorruimte, ondergeschikte detailhandel, opslag, parkeervoorzieningen en in- en uitritten, laad- en losvoorzieningen, tuinen en erven, nutsvoorzieningen, fiets- en voetpaden, groen, water en kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Maximaal 30% van het bouwvlak mag bebouwd worden met gebouwen, met een maximale bouwhoogte van 8 meter. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebruikt worden voor het opslaan van goederen, mogen maximaal 5 meter hoog zijn. Voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

#### **Bedrijf – nutsvoorziening (artikel 4)**

Binnen het plangebied zijn twee nutsvoorzieningen, gelegen aan de Wembleylaan, aanwezig. Daarnaast ligt in het plangebied aan de Radioweg een gemaal van Waternet. Deze hebben de bestemming 'bedrijf – nutsvoorziening' gekregen. Binnen deze bestemming zijn nutsvoorzieningen en een warmtekrachtkoppeling toegestaan. Een warmtekrachtkoppeling is een installatie die gelijktijdig warmte en elektriciteit produceert. Met de warmte die vrijkomt bij het verbranden van de brandstof wordt via een dynamo elektriciteit opgewekt.

De aanwezige opstallen zijn met een bouwvlak en een bouwhoogte vastgelegd op de verbeelding.



### **Groen (artikel 5)**

Een groot deel van het plangebied is aangemerkt als hoofdgroenstructuur. Het overgrote deel hiervan zijn de sportvelden. De sportvelden hebben de bestemming 'sport' gekregen. Structuurbepalend groen heeft de bestemming 'groen' gekregen.

Deze gronden mogen gebruikt worden ten behoeve van groen, natuurvriendelijke oevers (of oeverbescherming), verharding (m.n. in de vorm van fiets- en voetpaden), nutsvoorzieningen, water, waterstaatsdoeleinden, oevervoorzieningen, kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw en objecten van beeldende kunst. Ter plaatse van de nadere aanduidingen mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van (de buitenruimte van) een kinderdagverblijf, wadi's of parkeergarages.

Verharding is binnen de bestemming groen opgenomen om flexibiliteit te bieden om bestaande paden te verplaatsen als dat nodig is voor een efficiënter gebruik. Een mogelijk voorbeeld is de aansluiting van de fietspaden uit Park de Meer op het te verleggen Voorlandpad.

Veel gronden met de bestemming 'groen' hebben ook een dubbelbestemming 'waarde-archeologie' of 'waarde-ecologie'. Voor een toelichting van de dubbelbestemmingen wordt verwezen naar de dubbelbestemmingen verderop.

### **Maatschappelijk (artikel 6)**

Het bestaande kinderdagverblijf aan de Esplanade de Meer heeft de bestemming 'maatschappelijk' gekregen. Daarbij heeft het pand ook een specifieke aanduiding gekregen, waarmee er een kinderdagverblijf mogelijk is (welke aanwezig is). Met deze bestemming wordt maximaal aangesloten op de bestaande rechten.

### **Recreatie – volkstuinten (artikel 7)**

De volkstuintencomplexen 'Hof van Eden' en 'Nieuwe Levenskracht' hebben de bestemming 'recreatie-volkstuinten' gekregen. Naast volkstuinten is ook ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca (categorie I en III), recreatief medegebruik, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven, nutsvoorzieningen, fiets- en voetpaden, groen, water en kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw toegestaan.

Nachtverblijf is toegestaan binnen deze bestemming, permanente bewoning niet. In de regels is aangegeven welke oppervlakten gebruikt mogen worden voor de ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca.

De grotere gebouwen (te denken aan de beheerdersgebouwen en de ondergeschikte functies) zijn vastgelegd met een bouwvlak. Buiten deze bouwvlakken mag er per individuele volkstuin een schuurtje of tuinhuis gezet worden van maximaal 28 m<sup>2</sup>.

### **Sport (artikel 8)**

De meeste gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'sport' gekregen. Deze gronden mogen gebruikt worden ten behoeve van sport, sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening, sportgerelateerde buitenschoolse opvang en sportevenementen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - wadi' zijn wadi's toegestaan.

Daarnaast mogen de gronden gebruikt worden ten behoeve van een dienstwoning, ondergeschikte horeca, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven, nutsvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, fiets- en voetpaden, groen, water en kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

De sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening mag in principe binnen de gehele bestemming plaats vinden. Alleen voor de functies, ten behoeve van 'minder zelfredzame' personen geldt een ruimtelijke beperking; deze dienen buiten de gebiedsaanduidingen veiligheidszone - leiding - gas' en 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' plaats te vinden. Het bestemmingsplan voorziet *niet* in een afwijkingbepaling waarmee functies voor minder zelfredzame personen wel mogelijk zijn binnen deze gebiedsaanduidingen.

Sportgerelateerde buitenschoolse opvang wordt ook aangemerkt als een functie welke 'minder zelfredzame personen' aantrekt. Het hiervoor genoemde is daarom ook van toepassing op de sportgerelateerde buitenschoolse opvang.



Functies die aan te merken zijn als 'gevoelige functies' (op grond van de Wet luchtkwaliteit) mogen niet direct binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone - zones Wet milieubeheer - lucht' gesitueerd worden. Onder voorwaarde biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om hiervan af te wijken.

Vanuit de visie (zie hoofdstuk 4) is het gewenst om bebouwing te bundelen. Daarom zijn gebouwen alleen toegestaan binnen bouwvlakken. De bouwvlakken zijn (over het algemeen) ruim om de bestaande bebouwing gesitueerd om voldoende flexibiliteit te bieden. Per vlak is een maximum bebouwingspercentage opgenomen. De maximum bebouwingspercentages en de toegestane bouwhoogten zijn op de verbeelding aangegeven.

Met het bestemmingsplan wordt een overkapping voor drie tennisvelden mogelijk gemaakt. De overkapping voor een vierde veld kan onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning worden toegestaan.

#### **Tuin – 1 (artikel 9)**

De gronden met de bestemming 'tuin-1' omvatten de achtertuinen van de grond gebonden woningen aan de Anfieldroad en de voortuinen van de grond gebonden woningen aan de Stade de Colombes. Ongebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan binnen deze bestemming. Ter plaatse van de aanduiding 'carport' (aan de Anfieldroad) zijn tevens carports toegestaan (met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximum oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>). De aanwezige schuurtjes in deze tuinen hebben een bouwvlak gekregen. Bebouwing buiten het bouwvlak, anders dan de carport, is niet toegestaan.

#### **Tuin – 2 (artikel 10)**

Parkeren is niet toegestaan in de tuinen met de bestemming 'tuin-2'. De voortuinen van de grond gebonden woningen aan de Anfieldroad en de achtertuinen van de grond gebonden woningen aan de Stade de Colombes hebben deze bestemming gekregen. Binnen deze bestemming komen de volgende twee aanduidingen voor:

- aanduiding 'steiger -1': hier zijn steigers met bijbehorende bouwwerken toegestaan. Deze bouwwerken mogen maximaal 3 m<sup>2</sup> in omvang zijn en maximaal 2 meter hoog zijn.
- aanduiding 'steiger -2': hier zijn alleen steigers toegestaan, zonder bouwwerken.

De aanwezige schuurtjes in deze tuinen hebben een bouwvlak gekregen.

#### **Verkeer – 1 (artikel 11)**

De wegen, welke toegankelijk zijn voor autoverkeer hebben de bestemming 'verkeer – 1' gekregen (te denken aan de Middenweg, een deel van de Radioweg en de Kruislaan). Ter plaatse van de specifieke aanduiding zijn tramvoorzieningen toegestaan.

Daarnaast zijn ook de volgende functie toegestaan: nutsvoorzieningen, groen, water, laad- en losvoorzieningen, speelvoorzieningen, ondergrondse vuilopslag en kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is per type bouwwerk gespecificeerd in de regels.

#### **Verkeer – 2 (artikel 12)**

De overige wegen en straten hebben de bestemming 'verkeer – 2' gekregen. Ook het gebruik ten behoeve van fiets- en voetpaden, in- en uitritten, nutsvoorzieningen, water, laad- en losvoorzieningen, speelvoorzieningen, ondergrondse vuilopslag en kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw is toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is per type bouwwerk gespecificeerd in de regels.

#### **Water (artikel 13)**

De watergangen in het plangebied hebben de bestemming 'water' gekregen. De 'gronden' binnen deze bestemming mogen gebruikt worden ten behoeve van water, vaarwater, natuurvriendelijke oe-





vers (of oeverbeschoeiing), voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging, extensief recreatief gebruik en kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

#### **Wonen – 1 (artikel 14) en Wonen – 2 (artikel 15)**

Het bestemmingsplan maakt een onderscheid in twee woonbestemmingen: 'wonen-1' en 'wonen-2'. Binnen 'wonen-1' zijn (semi-) ondergrondse parkeervoorzieningen mogelijk; binnen 'wonen-2' niet. Binnen 'wonen-1' zijn twee specifieke aanduidingen opgenomen, waarmee voor een aantal locaties specifiek wordt aangegeven dat hier ook maatschappelijke dienstverlening en/of een kinderdagverblijf mogelijk is.

Binnen beide bestemmingen zijn aan-huis-gebonden beroepen en –bedrijven mogelijk tot maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Tevens mogen woningen gebruikt worden voor short-stay.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd zijn. De maximale goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding aangegeven. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag 3 meter zijn.

#### **Waarde – Archeologie (dubbelbestemming, artikel 16)**

Uit bureauonderzoek is gebleken dat delen van het plangebied een archeologische verwachtingswaarde hebben. Bouwactiviteiten kunnen die waarden verstoren, zodat deze activiteiten niet zonder meer zijn toegestaan in deze gebieden. Deze bescherming vindt plaats door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze bestemming geldt primair aan de onderliggende bestemmingen.

In de gebieden waar een bepaalde archeologische waarde wordt verwacht, is een regime van toepassing. Indien bebouwing wordt gerealiseerd waarbij de diepte van het regime en de oppervlakte van het regime niet worden overschreden, kan de bebouwing zonder voorwaarden plaatsvinden. Indien er sprake is van overschrijding van de, in het regime, vastgelegde maximale diepte en maximale oppervlakte kunnen voorwaarden gesteld worden aan de omgevingsvergunning, zoals het treffen van technische maatregelen, het verplichten tot het doen van opgravingen of het instellen van begeleiding door een deskundige.

#### **Waarde – Ecologie (dubbelbestemming, artikel 17)**

Binnen het plangebied is een ecolint aanwezig. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 5.4. Om het behoud van de ecologische waarden te waarborgen (te behouden en verder te versterken) is een dubbelbestemming 'waarde – ecologie' opgenomen. Deze bestemming geldt primair aan de daar voorkomende overige bestemmingen. Voor werkzaamheden op de gronden, waarvoor deze dubbelbestemming van toepassing is, geldt een aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werkzaamheden).

#### **Leiding – Gas (dubbelbestemming, artikel 18)**

Door het plangebied heen ligt een hoge druk gasleiding (16"- 40 bar) van de Nederlandse Gasunie. Op de verbeelding is de belemmeringenstrook opgenomen. Binnen deze strook mogen geen nieuwe bouwwerken opgericht worden uit oogpunt van veiligheid. Het bevoegd gezag kan, nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder, van dit bouwverbod afwijken.

Binnen de belemmeringenstrook mogen er ook geen werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uitgevoerd worden zonder een omgevingsvergunning (te denken aan o.a. het aanleggen van verharding of het verrichten van bodemwerkzaamheden). Voor het verrichten van normale onderhoudswerkzaamheden aan de gasleiding is het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen niet nodig.

Aansluitend is er een gebiedsaanduiding opgenomen voor de 100% letaliteitszone. Binnen deze zone zijn nieuwe functies, welke 'minder zelfredzame personen' aantrekken niet toegestaan.



## Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

### 8.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De stadsdeelraad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

### 8.2 Plangebied

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk die aanleiding geven tot het vaststellen van een exploitatieplan. Zoals in elk bestemmingsplan is het mogelijk om binnen bestaande bebouwingscontouren sloop-nieuwbouwplannen te ontwikkelen. In die gevallen, voor zover zij zich zullen voordoen, zijn er echter geen kosten voor het stadsdeel, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is.

Het bestemmingsplan maakt wel een uitbreiding van bebouwing op de sportvelden mogelijk. Dit is met name ingegeven doordat de huidige panden niet meer voldoen aan de huidige normen. Om te kunnen voldoen aan de huidige normen zijn er twee mogelijkheden denkbaar:

1. uitbreiding van bestaande panden;
2. slopen en nieuwbouw van een pand.

Het bestemmingsplan maakt dit wel mogelijk. Doordat de aanwezige infrastructuur op en om de sportvelden al aanwezig is, zijn kosten voor het stadsdeel in het openbaar gebied niet denkbaar bij een uitbreiding van het aantal gebouwen. Bovendien zijn de gronden van de sportvelden in eigendom van het stadsdeel.

Voor de overige gronden (de woonwijk en de volkstuinten) geldt dat dit bestemmingsplan geen bouwplan mogelijk maakt. Het verhalen van kosten is daarmee niet aan de orde.

#### Conclusie:

Voor het stadsdeel zijn aan het opstellen en de uitvoering van dit conserverende plan geen kosten verbonden, of de kosten zijn anderszins verzekerd. Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.



## Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 9.1 Voortraject

De stadsdeelraad heeft op 27 september 2011 de keuzenotitie voor het bestemmingsplan Park de meer vastgesteld. Met het vaststellen van de keuzenotitie zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan vastgesteld. De keuzenotitie heeft niet ter inzage gelegen voor inspraak.

### 9.2 Inspraak

Er vindt geen inspraak op grond van de inspraakverordening plaats op het voorontwerpbestemmingsplan. Artikel 2 van de inspraakverordening geeft aan dat er *geen* inspraak verleend wordt op bestemmingsplannen (= voorbereiding van besluiten betreffende waarvan op grond van de Wet ruimtelijke ordening afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is verklaard).

Het ontwerp bestemmingsplan wordt, conform de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode van ter inzage legging wordt er een bewonersavond georganiseerd.

### 9.3 Vooroverleg

Het plan wordt / is, nadat het Dagelijks Bestuur ermee heeft ingestemd, in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) aan de volgende instanties gezonden:

- Inspectie Leefomgeving en Transport (voormalige VROM inspectie);
- Rijkswaterstaat;
- Provincie Noord-Holland;
- Waternet;
- Brandweer Amsterdam-Amstelland;
- Liander;
- Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO);
- Bureau Monumenten en Archeologie (BMA);
- Gemeente Diemen.

De volgende vooroverlegpartners hebben een vooroverlegreactie gegeven op het plan: brandweer Amsterdam – Amstelland, de Gasunie, Waternet, DRO, TAC, BMA, gemeente Diemen en Rijkswaterstaat. De samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties is als bijlage 7 toegevoegd.

### 9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is op 13 november 2012 door het Dagelijks Bestuur vrij gegeven voor ter inzage legging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 november 2012 tot 3 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode geen zienswijze ontvangen.



## Bijlagen