



Bestemmingsplan

Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Oost

Datum: 20 december 2011

Projectnummer: 70827

NL.IMRO.0363.U0904BPSTD.VG01

Toelichting

INHOUD

Samenvatting	5
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	8
2 Het plan	10
2.1 Bestaande ruimtelijke en functionele situatie	10
2.2 Ontwikkelingen	19
3 Het plan – Beleid ruimtelijk beheer	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Wonen en tuin	23
3.3 Gemengd	29
3.4 Dienstverlening (in de bestemming gemengd – 1 en gemengd – 3)	31
3.5 Horeca (in de bestemming Gemengd– 1)	32
3.6 Bedrijf (in de bestemming Gemengd 1,2 en 3)	35
3.7 Bedrijf (buiten de bestemming Gemengd 1, 2 en 3)	36
3.8 Cultuur en ontspanning - speeltuin	36
3.9 Kantoorfunctie (in de bestemming Gemengd 1,2 en 3)	37
3.10 Maatschappelijk	37
3.11 Recreatie 1 en 2	37
3.12 Sport	38
3.13 Openbare ruimte	38
4 Beleidskader – beperkingen - uitvoerbaarheid	42
4.1 Inleiding	42
4.2 Beleidskader	42
4.3 Milieuaspecten	70
4.4 Ecologie	85
4.5 Water	86
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	88
4.7 Verkeer en parkeren	92
5 Juridische planbeschrijving	94
5.1 Planonderdelen	94
5.2 Bestemmingsbepalingen	95

6	Economische uitvoerbaarheid	97
6.1	Inleiding	97
6.2	Plangebied	97
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	98

Bijlagen

- Nota inspraak en vooroverleg, stadsdeel Oost, gemeente Amsterdam, 19 april 2011;
- Externe veiligheid spoor Amstelstation, AVIV, 9 april 2009;
- Memo Spoorvervoer brandbare gassen haven en risico's ter hoogte van ruimtelijke plannen, DMB, februari 2010;
- Archeologisch bureauonderzoek, Plangebied Amsteldorp, BMA, gemeente Amsterdam 2011;
- Rapport GR buisleiding, rapport Jeruzalem, Gasunie QRA W-534-01-KR-087 tm 096;
- Memo Externe Veiligheid LPG tankstation Gooiseweg 10, DMB, 3 mei 2011;
- Nota van beantwoording zienswijzen, Stadsdeel Oost, gemeente Amsterdam, 20 december 2011

Samenvatting

Binnen Stadsdeel Oost geldt op dit moment een groot aantal bestemmingsplannen. Een groot deel van deze plannen is (sterk) verouderd. Het stadsdeel streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. De actualisatie vindt gefaseerd plaats. Voorliggend plan betreft de actualisering van het bestemmingsplannenbestand van een gebied dat bestaat uit vier buurten, namelijk Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt en sportpark Drieburg. Dit bestemmingsplan heeft daarom de titel: "Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg". Het plan is voor het grootste deel gericht op het opnieuw bestemmen van de bestaande legale bebouwing en het bestaande legale gebruik van het gebied. Het is daarmee een beheergericht bestemmingsplan.

Status van dit plan en (vervolg)procedure

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een vastgesteld bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegd conform het gestelde in afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo. afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Een ieder kon gedurende de terinzagelegging bij de raad zijn of haar zienswijzen indienen. De ingediende zienswijzen zijn opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. In de beantwoording van de gemeente valt op te maken welke wijzigingen als gevolg van de zienswijzen zijn doorgevoerd in dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan heeft voorts als voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Tevens is het plan voorgelegd aan overlegpartners conform artikel 3.1.1 Bro. De reacties alsmede de beantwoording van de gemeente daarop zijn gebundeld in de nota Inspraak en Overleg van 19 april 2011 en als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Uit de beantwoording van de gemeente valt op te maken welke wijzigingen als gevolg van de inspraak en overlegfase zijn doorgevoerd in dit bestemmingsplan.

Inhoud van het bestemmingsplan

De ruimtelijke en functionele bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, is in dit bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. Voorliggend plan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen. Onder een "grootschalige ontwikkeling" wordt verstaan een initiatief voor de realisatie van een wezenlijk nieuwe functie en/of een fors groter bouwwerk dat op grond van de huidige bestemmingsplannen (die met voorliggend bestemmingsplan zijn/worden herzien) niet is toegestaan. Dat houdt overigens niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie van het plangebied voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen "kleinschalige" ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Kleinschalige ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en, op enkele plaatsen, functiewisseling van panden, zijn binnen dit bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden betreffen de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.

De kleinschalige ontwikkelingen zijn een vertaling van door het stadsdeel vastgesteld beleid, zoals de Nota Tuinuitbreidingen Watergraafsmeer, de Horecanota en de Sportnota.

Met betrekking tot de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmingssystematiek. Deze overwegingen zijn gemaakt binnen het beleidskader van de diverse overheden voor aspecten als ruimtelijke ordening, milieu, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, verkeer en economische haalbaarheid. Geconcludeerd kan worden dat de haalbaarheid van dit bestemmingsplan op basis van deze overwegingen is aangetoond. Daarnaast heeft onderzoek plaats gevonden naar aspecten zoals archeologie. De bevindingen van dit onderzoek zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

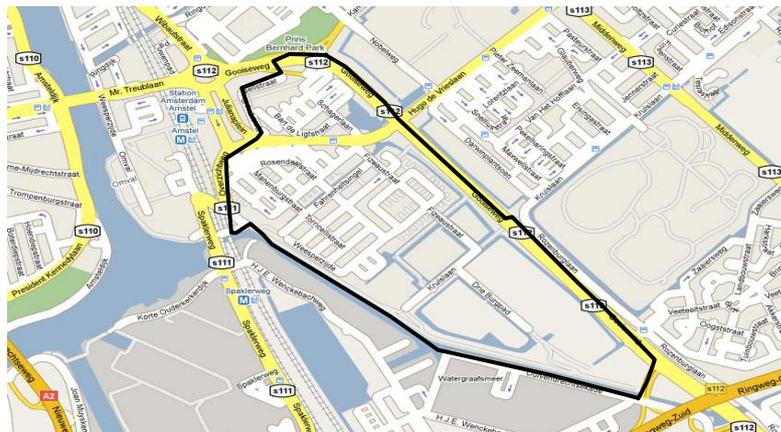
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen Stadsdeel Oost gelden op dit moment een groot aantal bestemmingsplannen. Een deel van deze plannen is (sterk) verouderd. Het stadsdeel streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. In de *Nota van Uitgangspunten*, vastgesteld door de stadsdeeldraad op 4 februari 2008, is de aftrap gegeven voor de actualisatieslag van de bestemmingsplannen van Oost. In deze nota staat in hoofdlijnen beschreven hoe invulling gegeven wordt aan de actualisatie en worden randvoorwaarden gesteld waaraan de bestemmingsplannen moeten voldoen. De actualisering van de bestemmingsplannen vindt gefaseerd plaats. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor het plangebied Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt en Drieburg.

1.2 Ligging plangebied

De deelgebieden Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt en Drieburg beslaan tezamen een relatief groot gebied dat wordt omsloten door de Gooiseweg in het oosten, noordoosten en noorden, het Julianaplein en de Overzichtweg in het westen, de Weesperzijde met de Weespertrekvaart in het westen en zuidwesten en de toe- en afrit (s112) van ringweg A10 in het uiterste zuiden. Op navolgende kaartbeelden is globaal de ligging van het plangebied weergegeven en de onderverdeling in deelgebieden.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied



Afbeelding 2: Onderverdeling in deelgebieden

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen. Dit zijn:

- Uitbreidingsplan Watergraafsmeer: B&W 10-12-1937; Raad 23-12-1937; Gedeputeerde Staten 29-6-1938; Kon.besluit 10-5-1939;
- (gedeeltelijk) Uitbreidingsplan Watergraafsmeer, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28/12/1938;
- Herzien uitbreidingsplan Watergraafsmeer: B&W 5-7-1940; Raad 24-7-1940; Gedeputeerde Staten 30-10-1940;
- (gedeeltelijk) 2^e Herziening bestemmingsplan “Watergraafsmeer”, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13/02/1998;
- Bestemmingsplan stadsdeelwerf Rozenburglaan, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 02/09/2004;
- Bestemmingsplan Julianapark, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 09/07/1991.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hier worden de bestaande situatie en (eventuele) ontwikkelingen in het gebied beschreven. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis.

In hoofdstuk 3 komt het “ruimtelijk beheerkader” aan de orde. Hierin staat beschreven hoe de voorkomende functies in het plangebied (hoofdstuk 2) zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De manier waarop dit gedaan is wordt mede bepaald door bestaande, relevante stads(deel)beleidsstukken. Daarmee wordt dit bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met reeds bestaand beleid. Indien dit aan de orde is dan wordt in dit hoofdstuk doorverwezen naar de desbetreffende paragrafen in hoofdstuk 4, waar het van toepassing zijnde beleid staat uitgelegd.

De uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan komt aan de orde in hoofdstuk 4. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten waaronder het vigerende ruimtelijke beleid, milieuaspecten en ruimtelijke aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd. Tevens wordt ingegaan op de haalbaarheid van (eventuele) ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden.

In hoofdstuk 5 is een juridische planbeschrijving gegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe het voorliggend plan (bestaande situatie en eventuele ontwikkelingen) juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook

wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Bij de beschrijving van de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financieel-economische aspecten van het plan.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 7, wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid. De resultaten van het zogenaamde vooroverleg met overheden en maatschappelijke instanties en van de inspraak en terinzagelegging worden in dit hoofdstuk verwerkt.

Gemeente Watergraafsmeer - periode tot eind 19^e, begin 20^e eeuw (19^e eeuwse ring)
Tot het eind van de 19^e eeuw waren slechts enkele straten aan de noordwestkant van de polder bebouwd. Voor Amsterdammers die niet over een buitenplaats beschikten was Watergraafsmeer een recreatiegebied. Er waren in de 18^e eeuw herbergen en pleziertuinen; er was een maliebaan en men kon er wandelen langs de buitenplaatsen. De Weespertrekvaart werd later ook in de zomer voor pleziervaart en in de winter schaatsen gebruikt.

In 1638 was deze trekvaart naar Weesp al gegraven. Een aantal ontwikkelingen maakte dat de aanleg hiervan aantrekkelijk werd. Ten eerste was in de jaren twintig van de 17e eeuw het graan uit de Oostzeelanden erg duur geworden als gevolg van de oorlog tussen Polen en Zweden. Inpolderingen ten behoeve van bouwland werden daardoor populair. Omdat het Bijlmermeer in de gemeente Weesperkarspel lag, was de toestemming van Weesp nodig. Weesp wilde die wel geven, mits er ook scheepvaartvoorzieningen zouden komen. De ringvaarten van beide droogmakerijen (Bijlmer en Watergraafsmeer) konden vrij gemakkelijk ingericht worden als trekvaart. Ten tweede was Weesp in die tijd de belangrijkste Hollandse brandersstad, zodat er ook een economisch belang aanwezig was. Tenslotte kwam Amsterdam ook met Muiden en Naarden tot een akkoord over een trekvaart. Deze voor Weesp economisch gezien ongunstige ontwikkeling werd met een eigen trekvaart min of meer gecompenseerd.

Begin 20^e eeuw (de De Wetbuurt)

Bereikbaarheid en lage grondprijzen maakten het begin 20^e eeuw aantrekkelijk om in de Watergraafsmeer op grotere schaal te bouwen. Bouwmaatschappij Buitenzorg bouwde aan de oostkant van de Weespertrekvaart de De Wetbuurt (vernoemd naar Chr. De Wet, een generaal van de Oranje Vrijstaat in Zuid Afrika).



Afbeelding 4: Globale ligging De Wetbuurt-

Annexatie door Amsterdam – periode '20-'40

In 1921 werd de gemeente Watergraafsmeer geannexeerd door Amsterdam samen met de andere randgemeenten Buiksloot, Nieuwendam, Ransdorp en Sloten. De uitbreiding van Amsterdam tussen 1920 en 1940 verliep volgens grote en kleine plannen. In het plangebied zijn in deze periode aansluitend op de 19^e eeuwse kern van de De Wetbuurt enige woningbouw gerealiseerd, met name vier blokken langs de Fahrenheitsingel, opgetrokken in sobere Amsterdamse School stijl, met drie woonlagen en plat dak. Ook werden twee scholen gebouwd: de Prinses Julianaschool en de Abraham van Riebeeckschool.

Het Algemene Uitbreidingsplan van Amsterdam (AUP)

Delen van het plangebied, te weten Amsteldorp en de uitbreidingen van de De Wetbuurt zijn gerealiseerd als uitwerking van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP). Het sportpark Drieburg is aangewezen als volks- en schoolwerktuinencomplex. Het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) was een stedenbouwkundig plan voor de uitbreiding van Amsterdam. Het was in 1934 klaar, werd in 1935 aangenomen door de gemeenteraad en werd in 1939 bij Koninklijk Besluit van kracht. Na de Tweede Wereldoorlog werd het grotendeels uitgevoerd; het was de basis voor de uitbreidingen van Amsterdam naar het westen en zuiden. Het was bedoeld als basis voor de uitbouw van de stad tot het jaar 2000.

Het AUP is opgesteld in een tijd dat er groeiende bezorgdheid was over de verdwijnen van het karakteristieke Nederlandse polderlandschap als gevolg van de stadsuitbreidingen. Zowel het doorgaan met de gesloten bouwblokkenstructuur (gordel '20-'40) als het aanleggen van uitgestrekte wijken met eengezinswoningen (de tuinstadgedachte) achtten de ontwerpers, Van Eesteren en Van Lohuizen, niet wenselijk. Zij stelden ten doel het conflict tussen stad en land op te heffen. Zij kozen daarom voor een 'gemengd model', dat wil zeggen een combinatie van laag-, middelhoog- en hoogbouw in een groene omgeving met een open bebouwingsstructuur. Alle woningen kwamen in groen te staan, in óf tuinen óf plantsoenen. De wijken zouden van elkaar worden gescheiden door groenstroken en parken. De ontwerpers onderscheiden verschillende soorten groen, zoals natuurschoon, buurtparken en plantsoenen, sport en speelterreinen, volkstuinten en schoolwerktuinen. De functionele beschrijvingen in het AUP verwijzen indirect naar het schaalniveau waarop dit type groen aanwezig moet zijn: natuurschoon op de schaal van de stad als geheel, parken en plantsoenen op buurt- en wijkniveau in of nabij woonwijken. Kenmerkend voor het ruimtelijk systeem van de woonwijken uit het AUP is onder andere dat voor het eerst het groen als structurerend element van een stedenbouwkundig plan wordt opgevat. De ontwerpprincipes in het AUP zijn te omschrijven als "functionele stedenbouw": het scheiden van functies, het open bouwblok, collectiviteit qua gebouwen (hoogbouw) en groen, en herhaling van stedenbouwkundige patronen.

Ook Amsteldorp (gebied 1 op onderstaande afbeelding en de uitbreiding van de De Wetbuurt (gebied 2) zijn in het AUP aangewezen als uitbreidingslocatie. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de uitbreidingen gerealiseerd die deels de ontwerpprincipes van de tuinstadgedachte uit de jaren twintig volgde, in het kort: wonen in het groen, in een lage dichtheid, met lokale voorzieningen. Maar er is ook gebouwd in strokenbouw. De functionalistische principes van het AUP werden dus goeddeels gevolgd.

Na 1965

Begin jaren zestig was het AUP voor wat betreft Watergraafsmeer, gerealiseerd. Lange tijd werd in het gebied niet meer gebouwd, een gevolg van de diepe ligging van de polder. Een uitzondering hierop is het Julianapark. Na de opening van het Amstelstation in 1939 werd het gebied een park; later werd het park 'overgenomen' door nutstuinders. De huurcontracten met de tuinders vormden een obstakel voor invulling van het gebied. In de jaren negentig is deze kleine nieuwe buurt verrezen. Het gebied ligt in de 'oksel' van het Amstelstation tussen de Goiseweg en de Hugo de Vrieslaan (1). Het terrein was in het AUP nog als volks- en schoolwerktuinen (plantsoen) aangewezen, maar als gevolg van de verstedelijkingsdruk werd dit gebied in afwijking van het AUP herontwikkeld tot voornamelijk woonwijk. Julianapark is daarmee een uiting van het al in de jaren tachtig in opkomst geraakte "Compacte stad beleid". Na de oorlog ontstond ook het sportpark Drieburg (2), dat zijn naam ontleent aan een vroegere buitenplaats.



Afbeelding 5: Globale ligging Amsteldorp (1) en uitbreiding De Wetbuurt (2)



Afbeelding 6: Globale ligging Julianapark (1) en sportpark Drieburg (2)

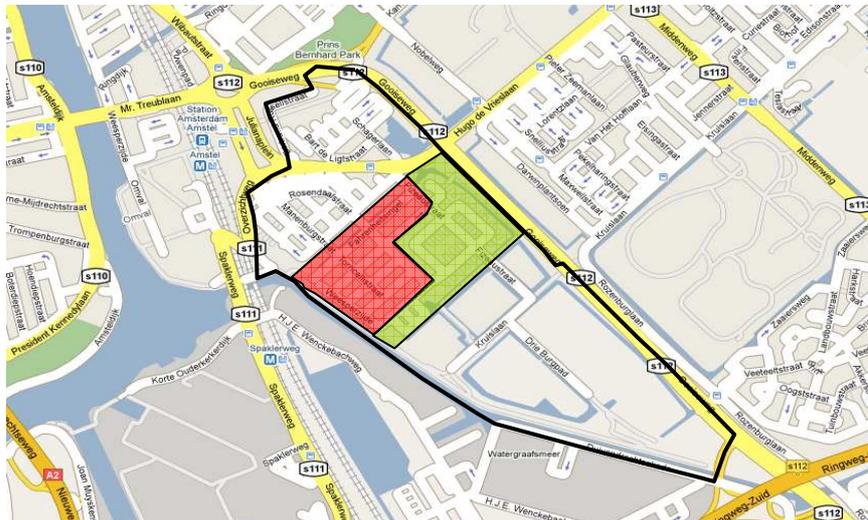
2.1.2 Ruimtelijke opbouw Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg

De Wetbuurt

Bij de aanleg van de De Wetbuurt werd de bestaande polderverkaveling gevolgd. Er kwamen eenvoudige bakstenen woningen van twee lagen, met of zonder kap, in gesloten straatwanden, veelal in een sobere overgangsarchitectuur van rond 1900. De De Wetbuurt heeft een kleine historische kern van rond 1900-1920.

Eerste en tweede uitbreiding de Wetbuurt

In 1948-1949 werd ten zuiden van de kern tussen de Weesperzijde en Von Guerickestraat door de Woningbouwvereniging Amsterdams Spoorwegpersoneel een uitbreiding gerealiseerd, in de stijl van de Delftse School. De huizen bestaan uit twee lagen met rode pannen zadeldaken en gemetselde schoorstenen en werden gebouwd voor het spoorwegpersoneel. Aan de Von Liebigweg zijn aan de westkant de (boven en beneden) woningen in een lange strook gebouwd met ondiepe voortuintjes. Aan de oostkant zijn hofjes met eengezinswoningen gebouwd. Deze hofjes met achtertuinen en openbaar groen, grenzen aan het water van de Fahrenheitsingel.



Afbeelding 7: De Wetbuurt: historische kern (1) en uitbreiding (2)

Begin jaren vijftig werd in het kader van de wederopbouw in de oost en zuidoosthoek een tweede uitbreiding gerealiseerd: een buurt met eengezinswoningen door de woningbouwvereniging Patrimonium. Deze tweede uitbreiding werd wel de Fizeaubuurt genoemd en bestaat uit eengezins- en duplex woningen. De Fizeaubuurt is één van de vroege voorbeelden van strokenbouw zoals deze later is gerealiseerd in de westelijke tuinsteden. In de Fizeaubuurt werd ook gedacht aan voorzieningen zoals winkels en seniorenwoningen aan de Fizeastraat en een school van de Von Liebigweg. Dit alles werd in beton/baksteen bouw opgetrokken. De korte woningbouwblokken staan vrijwel allen haaks op de wegen en worden ontsloten door een voetpad aan een smalle groenstrook. Aan de Dulongstraat komen ook langere woningblokken voor. De eengezinswoningen hadden over het algemeen geen aparte berging: getracht werd deze zoveel mogelijk inpandig te realiseren teneinde het percentage privé groen te maximaliseren.

Amsteldorp

Vlak na de tweede Wereldoorlog werd vanaf 1947 tot 1949 Amsteldorp gebouwd. Het dorp werd gebouwd naar de maatstaven voor tuindorpen uit de jaren twintig, oftewel met een nadruk op openbaar groen en een bescheiden bebouwingsdichtheid. De woningen zijn in strokenbouw gerealiseerd, verdeeld in boven- en benedenwoningen. De duplexwoningen waren oorspronkelijk bedoeld als tijdelijke maatregel om de woningnood het hoofd te bieden, maar deze tijdelijke situatie is in veel gevallen nog niet opgeheven. De kenmerkende korte bebouwingsstroken hebben kleine voor- en achtertuintjes die een geheel vormen met het openbaar groen. De woningen zelf zijn vrij traditioneel uit baksteen opgetrokken met rode pannen zadeldaken. Net als in De Wetbuurt hadden ook hier de woningen geen aparte berging maar in de loop der tijd zijn in de achtertuinen op diverse plaatsen toch kleine bergingen verschenen. Ook zijn lokale voorzieningen in het plan opgenomen, zoals een fietsenhandel en buurtwinkels.



Afbeelding 8: Het versmelten van tuin en openbaar groen in Amsteldorp

Julianapark

Eén van de doelstellingen van Julianapark was -naast het meer algemene beleidsdoel van stedelijke inbreiding- het opheffen van het grote verschil in schaal tussen de De Wetbuurt / Amsteldorp enerzijds en het Amstelstation e.o. en de Gooiseweg anderzijds. De Wetbuurt en Amsteldorp zijn rustige kleinschalige woonbuurten, terwijl het Amstelstation en de Gooiseweg drukke, gemengde gebieden zijn, met veel hoogbouw. Er is daarom een overgang tussen deze gebieden gecreëerd. Dit is onder meer gedaan door een verbinding te creëren tussen het Amstelstation en het viaduct bij de Maliebaan / Gooiseweg, en in het Julianapark twee verschillende soorten bebouwing te realiseren: een kleinschalig, tuinstedelijk gebied dat aansluit op het karakter van Amsteldorp / De Wetbuurt; en een meer grootschalig milieu bestaande uit hoogbouw (zowel wonen als kantoren) om een logische overgang naar het Amstelstationgebied te bewerkstelligen.

Sportpark Drieburg

Het sportpark Drieburg is ruim en natuurlijk van opzet. Het sportpark heeft een oppervlakte van ongeveer 15 hectare, dat verdeeld is in ongeveer negen hectare sport, twee hectare verharding en vier hectare afwisselend open, half- open en

gesloten beplanting. Het geheel wordt omringd door een sloot met een variërende breedte van 6 tot 12 meter.

Groenstructuur

Het sportpark Drienburg kan gekarakteriseerd worden als groen element. In het groenstructuurplan van het stadsdeel wordt in het 'Groenstructuurplan' van het stadsdeel Oost- Watergraafsmeer (zie paragraaf 4.2.11 en onderstaand kaartbeeld) aan het gebied een functie op bovenlokaal niveau toegekend. Het sportpark is een kerngebied. Dit houdt in dat het onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur van het stadsdeel.

Voorts loopt een tweetal verbindende groene, ecologische schakels door en langs het sportterrein. Ook de Fahrenheitsingel is een verbindende groene schakel. Deze groene schakels maken deel uit van het ecolint (zie paragraaf 4.2.11) en zijn als zwarte stippellijn in onderstaand kaartbeeld aangeduid. Deze schakels verbinden de Amstelscheg en de Diemerscheg. De berm in het sportpark (vooral die langs het Drienburgpad, Kruislaan en de Fizeastraat) zijn niet verhard en dragen bij aan het groene karakter. Met name in het weekend echter worden deze bermen veel voor parkeerdoeleinden gebruikt.

De buurten die zijn ontworpen op basis van tuinstadprincipes (Amsteldorp en uitbreidingen van de De Wetbuurt) beschikken veelal over privé voor- en achtertuinen en openbaar groen die vaak in elkaar overlopen. Deze gebieden doen hierdoor erg groen en rustig aan. De historische kern van de De Wetbuurt en Julianapark zijn daarentegen steniger van opzet. Tot slot zijn er nog twee grotere losse groene elementen te onderscheiden: de speeltuin aan de Fizeastraat en de grote waterpartij met omringend groen in de oksel tussen de kruising Gooiseweg / Hugo de Vrieslaan (omcirkeld in navolgende afbeelding).



Afbeelding 9: Groenstructuurplan –
bestaande groenstructuur

Los groen element

-  verbindende schakels groen
-  hoofdgroenstructuur
-  verbindende schakels groen, ecolint
-  openbaar groen, hoofdfunctie groen
-  openbaar groen, hoofdfunctie sport- en w.c.w.-terrein
-  verbindende schakels water
-  waterberging
-  geïsoleerd water
-  groene scheggen

Wegenstructuur

De uitvalsweg voor Amsteldorp / De Wetbuurt is de Hugo de Vrieslaan. Het Julianapark wordt daarnaast ook ontsloten via de Gooiseweg. Afgezien van de Hugo de Vrieslaan (50km/h) en de Gooiseweg (deels 50km/h, deels 80 km/h) bevinden zich in het plangebied alleen 30km/h wegen. Door de duidelijke scheiding van de dragende infrastructuur (voornoemde uitvalswegen) en de overige wegen, is het gebied één van de verkeersveiligste gebieden van Watergraafsmeer.

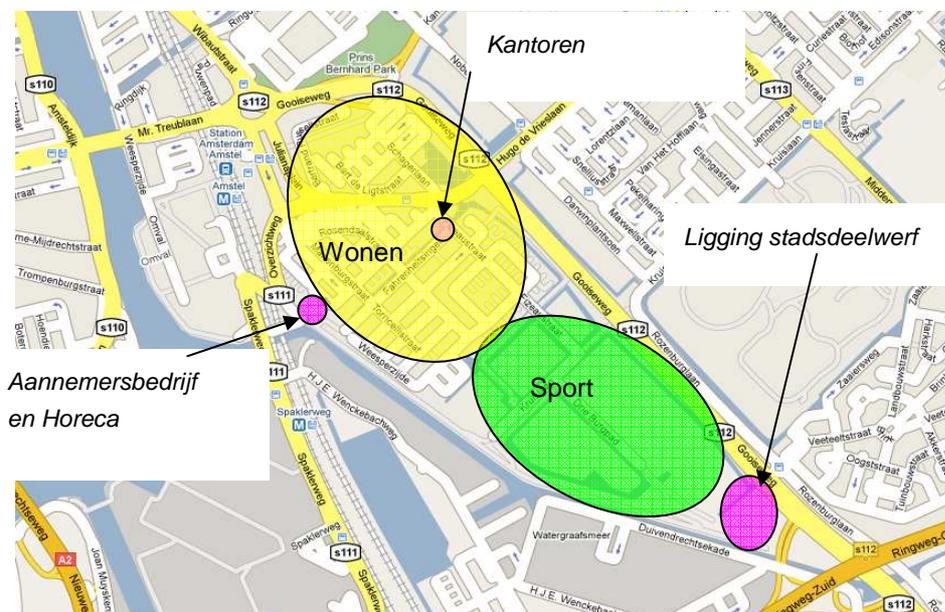
Waterstructuur

De Weespertrekvaart is het belangrijkste waterelement in het gebied. Daarnaast komen in het gebied nog twee voornamen waterpartijen voor, te weten de Fahrenheitsingel en de Molenwetering. De Fahrenheitsingel omsluit nagenoeg de gehele de De Wetbuurt. De Molenwetering ligt langs de Kruislaan en loopt door buiten het plangebied totdat ze uiteindelijk uitmondt in de Ringvaart. Beide waterpartijen speelden een belangrijke rol bij de ontwatering van de oude polder. Bij de ontginning van laagveengebieden was het graven van een wetering belangrijk voor de ontwatering van het gebied. De oorspronkelijke waterstructuur van de polder is behouden gebleven. Op de Molenwetering kwamen kleinere sloten uit, die de oorspronkelijke polders in kavels verdeelden. Deze is echter nog maar voor een deel als zodanig herkenbaar. Een aantal sloten is nog terug te vinden in het sportpark.

2.1.3 Bestaande functionele structuur

Wonen

De overwegende functie in het noordelijk plangebied is wonen. Julianapark, Amsteldorp en de De Wetbuurt zijn buurten met relatief weinig niet-woonfuncties (zie hierna).



Abbeelding 10: Functionele gebieden - Wonen, Sport, Bedrijvigheid, Kantoren, Horeca

Sport

Het zuidelijk plangebiedsdeel bestaat uit sportterreinen en de stadsdeelwerf en is overwegend groen van karakter. Op het sportterrein bevinden zich naast de diverse sportcomplexen van de aanwezige sportverenigingen (tennis, cricket, handbal en meerdere voetbalverenigingen) ook enkele andere recreatieve functies, zoals een speeltuin, volkstuinen, een volkstuin voor scholen en recreatieve fiets- en wandelpaden. Op het terrein voor de volkstuinen voor scholen zijn enkele gebouwtjes voor educatie en opslag van materieel aanwezig. Ook bevindt zich op dit terrein een dienstwoning.

Bedrijvigheid

In het plangebied komt op een tweetal locaties bedrijven en bedrijvigheid voor. Aan de Weesperzijde / Rozenburglaan is de stadsdeelwerf gevestigd. De werf is vanaf de Rozenburglaan te bereiken via een tunneltje onder de Gooiseweg. De bebouwing bestaat uit een garage/werkplaats, waar het rijdend materieel is ondergebracht en onderhouden wordt en een kantoorgebouw ten behoeve van de werkzaamheden van de stadsdeelwerf. Voorts is er een afvalsorteerstation, bestaande uit zes perrons, op het terrein gevestigd. Hier kunnen burgers en bedrijven hun gesorteerde afval aanbieden. Om al het rijdend materieel te kunnen stallen is verder een aantal parkeerdekken gerealiseerd.

Aan de Omval 589 is een aannemers- / houtbewerkingbedrijf gevestigd; aan de Omval 587 een vervaardiger van airco installaties. Tot slot zijn aan de Gooiseweg twee benzinstations gevestigd, waarvan één met een LGP verkoop- en vulpunt.

Detailhandel, dienstverlening en horeca

In het plangebied zijn geen grote winkelgebieden gelegen. Alleen langs de Fizeaustraat en Middelhoffstraat is sprake van een aantal (hoek)pandjes die oorspronkelijk als buurtwinkel gebouwd zijn. Nog slechts enkele pandjes hebben die functie behouden; de andere gebouwtjes hebben een dienstverlenende functie gekregen. Er bevindt zich één grote dienstverleningsfunctie: de fietsenhandel / reparateur / stalling aan de Rusthofstraat. De overige dienstverlening in het gebied is op het niveau van het 'beroep aan huis': kappers, salons e.d. die in de begane grond van een woonhuis gevestigd zijn. Er is slechts één grotere horecagelegenheid: café-restaurant de Omval aan de Weesperzijde, direct grenzend aan het aannemersbedrijf. Op de hoek van de Hugo de Vrieslaan en de Fizeaustraat zijn een viskraam en een bloemenkraam aanwezig.

Maatschappelijke voorzieningen

In het gebied komt één school voor: basisschool Frankendael aan de Von Liebigweg 68 (bouwjaar 1956). In 1966 werd een grootschalig zorgcentrum gebouwd aan de Fahrenheitstraat 115 (zorgcentrum De Open Hof). In 1991 werden 36 aanleunwoningen toegevoegd aan het complex.

Kantoorvoorzieningen

In het plangebied zijn enkele kantoorgebouwen aanwezig. Daarnaast is op de hoek Fizeaustraat / Fahrenheitsingel een voormalige basisschool als kantoor in gebruik genomen in gebruik en is aan de Fahrenheitstraat 99 een adviesbureau aanwezig. Het voormalig kantoorgebouw aan de Fizeaustraat 2 is niet meer als zodanig in gebruik; het gebouw wordt momenteel verhuurd als anti- kraakwoningen.

Waterhuishouding

Het plangebied behoort tot de oorspronkelijke polder Watergraafsmeer, oorspronkelijk gelegen op 5,50 meter onder NAP. Voor de bebouwing heeft een behoorlijke ophoging met een zandpakket plaatsgevonden, tot ca. 3,50 meter onder NAP. Door de aanwezigheid van het hoge dijklichaam de Weespertrekvaart ten westen van het gebied is de grondwatersituatie ongunstig: er is kwel en het oppervlaktewater draagt in beperkte mate bij tot het voorkomen van grondwateroverlast. Deze ongunstige grondwatersituatie is deels ook een gevolg van het hoger gelegen gebied van de Omval, Amstelstation en spoortalud.

2.2 Ontwikkelingen

Uitgangspunten voor ontwikkelingen

Onder een "ontwikkeling" wordt verstaan een initiatief voor de realisatie van een wezenlijk nieuwe functie en/of een fors groter bouwwerk dat op grond van de huidige bestemmingsplannen (die met voorliggend bestemmingsplan zijn/worden herzien) niet is toegestaan. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt welke ontwikkelingen er op het moment van het vervaardigen van het bestemmingsplan spelen en welke van die ontwikkelingen met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Hiervoor gelden drie mogelijkheden, namelijk:

Optie 1: Nu direct bestemmen

De ontwikkeling (zie hierboven) wordt in dit bestemmingsplan direct bestemd zodat op grond van dit bestemmingsplan een bouwvergunning afgegeven kan worden. Deze optie wordt gebruikt als plannen voldoende concreet zijn en zich aan het einde van de Programma en Ontwerpfase van het Plaberum¹. Voor deze optie geldt dat een concreet bouwplan, vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing, bij het stadsdeel moet zijn ingediend. Het bouwplan moet voldoende inzicht geven in wat, waar en hoe het wordt gerealiseerd. Ook moet de haalbaarheid zijn aangetoond. Denk hierbij aan onderzoeken naar luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, archeologische waarden, geluidsbelasting op de gevel, watertoets, ecologisch onderzoek, economische haalbaarheid, goede parkeeroplossing, etc.

Optie 2: Wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid / afwijkingsbevoegdheid is in een aantal gevallen opgenomen in dit bestemmingsplan. Te zijner tijd zal dan voor het concrete (bouw)plan een wijzigings- of afwijkingprocedure moeten worden doorlopen. Deze optie wordt gehanteerd bij planlocaties waarvoor geldt dat de (bouw)plannen momenteel in de maak zijn (einde Onderzoeksfase begin Programma en Ontwerpfase van het Plaberum). Een andere mogelijkheid is dat het opnemen van een dergelijke bevoegdheid het gevolg is van vastgesteld beleid. Voor deze ontwikkelingen geldt dat er (nu) nog onvoldoende inzicht is wat waar wordt gerealiseerd. Hiervoor kan een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid opgenomen worden. Hiermee wordt enerzijds duidelijkheid gecreëerd richting de belanghebbenden dat nieuwe ontwikkelingen in het plangebied te verwachten zijn. Anderzijds blijft er flexibiliteit om binnen de in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden het (bouw)plan nader te

¹ *Plan- en besluitvormingsproces ruimtelijke maatregelen*

concretiseren en verder uit te werken. Wel is het noodzakelijk dat in ieder geval aannemelijk is dat het plan uitvoerbaar is.

Optie 3: Niet meenemen in dit bestemmingsplan

Plannen/initiatieven/ideeën die nu nog onvoldoende concreet zijn (begin Onderzoeksfase van het Plaberum) worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Wel wordt in de toelichting aandacht gevraagd voor de komende mogelijke ontwikkeling, maar de bestaande situatie wordt nu bestemd. Te zijner tijd zal het bouwplan een eigen procedure moeten doorlopen (projectbesluit, bestemmingsplanherziening of afwijking).

Dynamisch proces

Omdat het vervaardigen van een bestemmingsplan een langdurig proces is, wordt aan de hand van de bovenstaande criteria gedurende het bestemmingsplanproces van de actualisatie beoordeeld hoe omgegaan wordt met ontwikkelingen in het betreffende plangebied. De resultaten hiervan voor dit bestemmingsplan zijn hieronder weergegeven:

Ontwikkelingen conform bovenstaande optie 1

Binnen het plangebied zijn er geen plannen voor herontwikkeling bekend die in een fase verkeren waarin ze voldoen aan de hiervoor beschreven optie 1. Dit bestemmingsplan maakt derhalve geen wezenlijk nieuwe functie en/of een fors groter bouwwerk mogelijk dan dat op grond van de huidige bestemmingsplannen (die met voorliggend bestemmingsplan zijn/worden herzien) is toegestaan.

Ontwikkelingen conform bovenstaande optie 2

Op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan, is er binnen het plangebied een beleidswens geformuleerd voor sportterrein Drieburg. Het betreft de mogelijke ontwikkeling voor de vestiging van buitenschoolse opvang op het sportterrein Drieburg. Omdat externe veiligheidsaspecten hiervoor nog nader dienen te worden beschouwd, wordt het gebruik van dit terrein voor die betreffende maatschappelijke functies niet direct toegestaan, maar pas na wijziging van het plan.

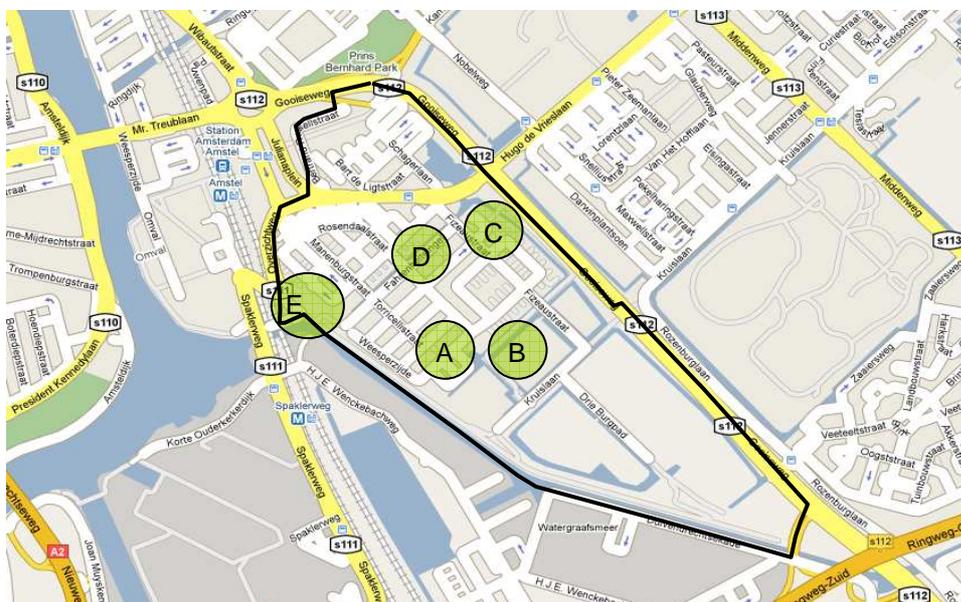
Tevens zijn er plannen het speeltuingebouwtje van de speeltuin Frankendael te vervangen door nieuwbouw en daarin tevens een kinderdagverblijf mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is niet zodanig concreet dat ze rechtstreeks kan worden opgenomen. Echter, de stedenbouwkundige en planologische voorwaarden waaronder de ontwikkeling kan plaatsvinden zijn wel bekend. Om deze reden is voor de speeltuin een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Voor een inhoudelijke beschrijving van de wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar paragraaf 3.8.

Het voormalig kantoorgebouw Fizeastraat 2 is niet meer als zodanig in gebruik; momenteel vindt tijdelijke huisvesting plaats (antikraak). Gezocht wordt naar een nieuwe functie. Het gebruik van het pand Fizeastraat 2 (bestemming Gemengd - 2) kan na toepassing van wijzigingsbevoegdheid gewijzigd worden in maatschappelijke voorzieningen. Hiermee is een breder gebruik mogelijk.

Ontwikkelingen conform bovenstaande optie 3

Onderstaande opsomming van te verwachten ontwikkelingen betreffen ontwikkelingen die nog niet juridisch-planologisch geregeld zijn; ook niet met dit bestemmingsplan. De planvorming is daarvoor op dit moment nog onvoldoende concreet. De betreffende locaties zijn bestemd conform het huidige gebruik. Als deze ontwikkelingen verder worden uitgewerkt, dan zullen deze ontwikkelingen gedurende de bestemmingsplanperiode van 10 jaar een separate ruimtelijke procedure doorlopen.

A) Vervangende nieuwbouw dependance Frankendealschool (Von Liebigweg). In het Integraal Huisvestingsplan 2009 (zie paragraaf 4.2.13) is door het stadsdeel aangetekend dat de Frankendealschool aan de Von Liebigweg vervangen zou moeten worden, gelet op het feit dat het complex van deze school in matige staat van onderhoud verkeert en moeilijk kan worden aangepast aan de onderwijskundige eisen van deze tijd.



Afbeelding 11: Locatie potentiële ontwikkelingen

B) Realiseren multifunctioneel gebouw(en) op sportcomplex Drieburg - na amoveren kantinegebouw Wartburgia. Het kantinegebouw verkeert in slechte bouwkundige toestand en is aan vervanging toe. Er bestaan plannen het gebouw te vervangen voor een multifunctioneel sportgebouw.

C) Uitbreidingsplan Open Hof. Het bejaardencentrum Open Hof heeft de wens een uitbreiding te realiseren om meer bejaarden te kunnen huisvesten.

D) Nieuwe functie kantoor Fizeastraat 2. Dit voormalig kantoorgebouw is niet meer als zodanig in gebruik; momenteel vindt tijdelijke huisvesting plaats (antikraak). Gezocht wordt naar een nieuwe functie. Maatschappelijke voorzieningen worden mogelijk gemaakt na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (zie paragraaf 2.2.). Andere mogelijke functies zijn momenteel niet concreet of haalbaar.

E) Transformatie gebied rondom Café de Omval. In de structuurschets Mozaïekstad Oost- Watergraafsmeer van het stadsdeel wordt de wens geuit dit gebied te

transformeren (zie paragraaf 4.2.10). Het gebied komt ook voor in het instellingsbesluit Wibaut aan de Amstel (paragraaf 4.2.9).

F) Reconstructie Gooiseweg

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad het Instellingsbesluit Wibaut aan de Amstel Vastgesteld (zie paragraaf 4.2.9). Hiermee is een ruimtelijke visie vastgelegd voor het gebied tussen A10, Gooiseweg en de Amstel tot aan de Nieuwe Amstelstraat. De gemeente Amsterdam verkent in dit kader de mogelijkheden om de Gooiseweg te verlagen en om te vormen tot een stadsstraat waarlangs woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor zou Zuidoost meer verbonden worden met het oostelijk deel van de stad. De Gooiseweg is op bovenstaande afbeelding te zien en daarom niet apart omcirkeld.

Opmerking bij ontwikkeling B in relatie tot ontwikkeling onder optie 2

Ontwikkeling B betreft een ontwikkeling die voortkomen uit de beleidswens sportgebouwen een meer maatschappelijke functie te geven (kinderdagopvang en buitenschoolse opvang). Omdat het hier nieuwbouw betreft, niet passend binnen de bestaande contouren waarvoor bovendien nog geen concreet bouwplan aanwezig is, is de ontwikkeling op dit moment niet zodanig concreet dat ze rechtstreeks dan wel via een wijzigingsmogelijkheid kan worden opgenomen. Dat is een wezenlijk verschil met de ontwikkelingen zoals beschreven onder optie 2.

3 Het plan – Beleid ruimtelijk beheer

3.1 Inleiding

Voorliggend plan is grotendeels consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale mogelijkheden binnen de functie gegeven.

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn dus veelal bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed is of mooi; het feit is dat ze er gewoon zijn. Bij deze vraag is wel een nuancering nodig. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is (niet alleen geen goede ruimtelijke ordening of een matige, maar feitelijk een slechte ruimtelijke ordening) dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is. In het plangebied komen dergelijke situaties niet voor.

Hieronder wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies. Een groot deel van deze afwegingen zijn gemaakt op basis van bestaande beleidsstukken van het stadsdeel. De toetsing van het bestemmingsplan aan bestaand beleid vindt plaats in hoofdstuk 4. Daar waar het in hoofdstuk 3 beschreven beheerkader zijn oorsprong vindt in bestaande beleidsstukken, wordt verwezen naar die beleidsstukken.

3.2 Wonen en tuin

Wonen is in het plangebied de meest voorkomende bestemming. De bebouwing bestaat veelal uit semi- gesloten bouwblokken met binnentuinen of bouwstroken in een groene “setting” van tuinen. Het groen van deze tuinen wordt door de bewoners gezien als een kwaliteit voor het woongebied. In het buurtprogramma voor Amsteldorp / De Wetbuurt staat vermeld dat bewoners dit gebied als één groot woonerf ervaren. Om het groene uiterlijk van de tuinen zoveel mogelijk te behouden, is het gewenst dat de tuinen zo min mogelijk worden bebouwd. De bouw mogelijkheden bij woningen worden daarom geregeld in een combinatie van een tweetal bestemmingen, namelijk de bestemming “Wonen” (W) én in de bestemming “Tuin” (T). Het hoofdgebouw mag voor wonen worden gebruikt. Alleen voor zover de bestemming Tuin achter de achtergevel van de woning ligt, mogen hier gebouwen worden gerealiseerd. Verder wordt in de bestemmingsregels onderscheid gemaakt tussen enerzijds het “hoofdgebouw” en anderzijds de “aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen”. Het hoofdgebouw betreft de hoofdbouwmassa, dat wil zeggen, het beeldbepalende en meest massale deel van de woning.

De aan- uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen betreft bebouwing die qua vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en die in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Bestemming Wonen

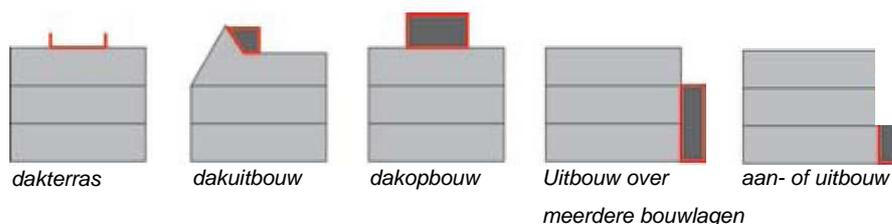
Bouwmogelijkheden - Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten en omvang. Deze zijn voor wat betreft de hoofdgebouwen aangegeven op de verbeelding (bouwvlakken, maximale goot- en/of bouwhoogte). Op de verbeelding omvatten de bestemmingsvlakken van de bestemming "Wonen" (W) zoveel mogelijk een heel woonblok. Binnen de bestemmingsvlakken van de bestemming Wonen is voor alle woningen tezamen één bouwvlak aangewezen waarbij het bouwvlak zoveel mogelijk overeenkomstig de verleende vergunning voor het hoofdgebouw ingetekend. Dit is maximaal het bestaande aantal woningen.



Afbeelding 12: Onderscheid bestemming Wonen (W) met bouwvlak (dikke zwarte lijn) en de bestemming Tuin (T)

Hoofdgebouwen (lichtgrijs in onderstaande afbeelding) mogen niet buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor het uitbreiden van wonen geldt dat onderscheid wordt gemaakt in uitbreiding over meerdere bouwlagen, uitbreidingen over één bouwlaag (aan-/uitbouw), een dakuitbouw of dakopbouw. De afwegingen die hiervoor in dit bestemmingsplan zijn gemaakt, worden hieronder weergegeven.



Bouwmogelijkheden – aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de bestemming Tuin

De "Nota Uitgebouwd, 1e herziening" is opgesteld omdat het stadsdeel in beginsel weliswaar positief staat tegenover de wensen voor het vergroten van de woon- en leefkwaliteit van woningen in het stadsdeel, maar het is hierbij wel van belang dat daarvoor een goede afweging wordt gemaakt tussen het belang van de aanvrager en overige belangen en belanghebbenden. Deze wens is ook geformuleerd in de Woonbeleidsvisie 2015 (zie paragraaf 4.2.14).

Het gaat hierbij om bijvoorbeeld daglichttoetreding van omliggende gebouwen en eventueel het al dan niet aantasten van beeldbepalende panden en de beeldkwaliteit van het straatbeeld. Dergelijke aspecten verschillen per locatie en per object.

Zoals hiervoor is aangegeven, mogen hoofdgebouwen niet buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Dit betekent dat het vergroten van woningen in de vorm van het realiseren van uitbreidingen van meerdere bouwlagen, derhalve in beginsel niet direct is toegestaan. Indien in de toekomst wordt besloten hier toch aan mee te werken dan is de buitenplanse afwijking de aangewezen procedure voor dergelijke verzoeken.

Voor de bouwmogelijkheden van aan- en uitbouwen (vrijvertaald: “bebouwing van maximaal 1 bouwlaag”, en in architectonisch opzicht ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa) geldt dat specifieke bouwbepalingen (maximum diepte en hoogte) zijn opgenomen in de planregels. Deze kunnen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, maar zijn wel in oppervlakte en hoogte gebonden. Hiermee wordt verrommeling voorkomen, en kan voldoende privacy worden gegarandeerd.

Omdat in het plangebied de voor- en achtertuinen nagenoeg allemaal volledig de bestemming “Tuin” (T) hebben gekregen, wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Tuin” (T) een koppeling gelegd met de bestemming Wonen of Gemengd. In de navolgende paragraaf “Tuin” wordt uiteengezet wat de bouwmogelijkheden zijn en welke beweegredenen daaraan ten grondslag liggen.

Bouwmogelijkheden – dakopbouwen, dakuitbouwen en dakterrassen

In de “Nota Uitgebouwd, 1e herziening” is een dakopbouw als volgt gedefinieerd: Een dakopbouw is één gedeeltelijke bouwlaag die geplaatst wordt op een gedeelte van een plat dak van een woning ten behoeve van één of meer van de daaronder gelegen woningen ter vergroting van de woonruimte.

Een dakuitbouw is een uitbouw van een (schijn)kap ter vergroting van de woonruimte, waarbij de aansluiting van de uitbouw op het dakvlak onder de nok van het dak blijft.

Zoals in voorgaande paragraaf reeds is weergegeven, staat het stadsdeel in beginsel positief tegenover wensen voor het vergroten van het woon- en leefkwaliteit van woningen in het stadsdeel en dat in dat kader, het beleid voor dakterrassen, dakuitbouwen en dakopbouwen is vastgesteld in de beleidsnota “Uitgebouwd?” 1e herziening.

Er kan verschillend tegen deze bouwmogelijkheid worden aangekeken. Welstand adviseert op grond van de welstandsnota niet altijd positief op bouwaanvragen voor dakopbouwen of dakuitbouwen. Niet in alle gevallen zijn dakopbouwen of dakuitbouwen dan ook mogelijk / wenselijk. Derhalve wordt er voor gekozen dakopbouwen of dakuitbouwen niet direct toe te laten. Door dakopbouwen of dakuitbouwen alleen middels een buitenplanse afwijking op grond van de zogenaamde “kruimelgevallenlijst” (bijlage II van de Bor) is er ruimte voor een nadere afweging. Belangrijk hierbij is dat een goede afweging gemaakt moet worden tussen het belang van de aanvrager en overige belangen. Daarom geldt in dit bestemmingsplan dat, net als bij de uitbreidingen over meerdere bouwlagen, ook dakopbouwen niet direct zijn toegestaan, maar pas na buitenplanse afwijking. De voorwaarden die hiervoor gelden zijn opgenomen in de Nota “Uitgebouwd?” 1e herziening.

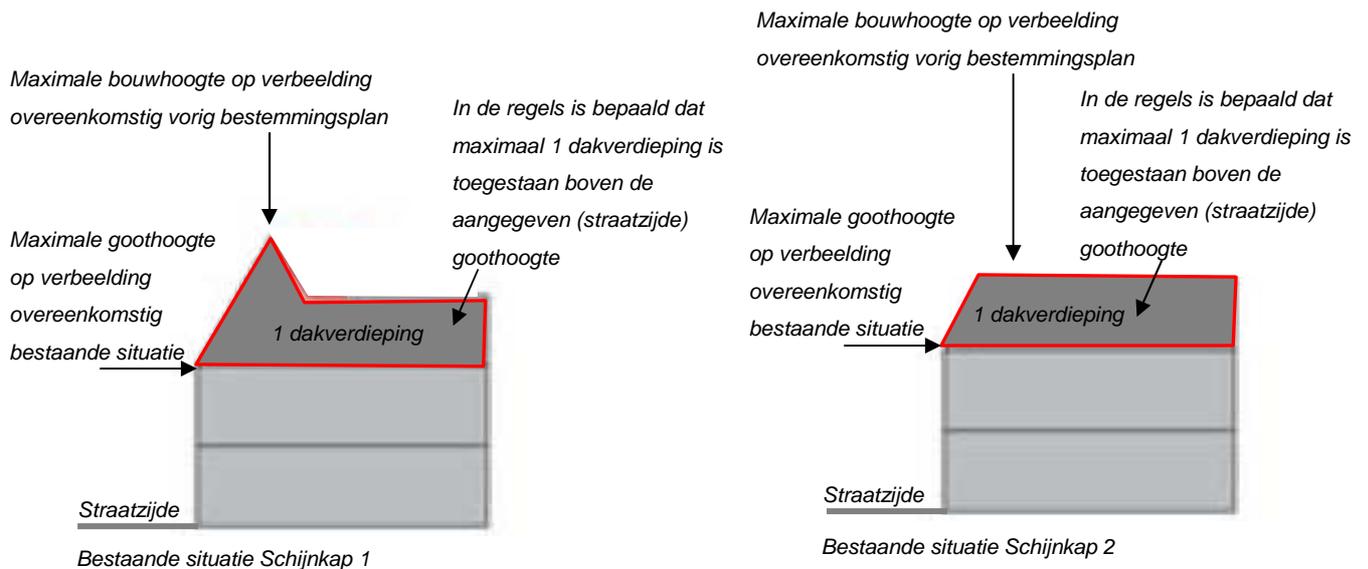
Voor dakterrassen geldt eveneens dat deze pas na een nadere afweging zijn toegestaan. Bestaande dakterrassen die middels een vergunning zijn gerealiseerd zijn bij recht toegestaan.

Toelichting op regeling voor bestaande schijnkappen

In de bebouwing uit de 19^{de} eeuw en de gordel 20-40 is in stadsdeel Oost een groot aantal bouwblokken voorzien van een zogenaamde “schijnkap”. Een schijnkap is een kap die aan de straatzijde bestaat uit een hellend dakvlak en aan de achterzijde over gaat in een plat dak. De goothoogte aan de straatzijde ligt lager dan de goothoogte aan de niet-straatzijde.

Dit bestemmingsplan is in beginsel conserverend van aard voor betreft de hoofdbouwmassa en heeft mede tot doel de bestaande ruimtelijke karakteristieken te voorzien van passende bouwregels. In navolging hiervan is gekozen voor het vastleggen van de bestaande goothoogte als zijnde maximaal toelaatbare goothoogte en de bestaande bouwhoogte conform het voorheen geldende bestemmingsplan vast te leggen als maximaal toelaatbare bouwhoogte. De schijnkappen laten zich wat dat betreft lastig vangen in één regeling, omdat er in dat geval sprake is van twee verschillende maximaal toelaatbare goothoogten voor een het zelfde pand, namelijk een goothoogte aan de straatzijde en een goothoogte aan de niet-straatzijde. Deze situatie wordt in dit bestemmingsplan daarom als volgt geregeld:

- Een schijnkap wordt overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan “bestemmingsplan Watergraafsmeer 2e herziening” aangemerkt als “dakverdieping”. In dat plan is een dakverdieping gedefinieerd als een bijzondere bouwlaag, die geheel of gedeeltelijk door een dakconstructie is omgeven, en waarvan ten minste twee wanden onder een hoek van tenminste 10 graden met de verticaal zijn geplaatst, met dien verstande dat bij gesloten bouwblokken alleen de wand aan de straatzijde een helling moet hebben.
- Voor de panden die in de bestaande situatie een kap of schijnkap hebben wordt de bestaande goothoogte vastgelegd zoals die geldt voor de straatzijde en met dien verstande dat daarboven, overeenkomstig de bestaande situatie, maximaal één dakverdieping is toegestaan. De maximaal toegestane bouwhoogte betreft de maximale bouwhoogte zoals dat in het voorheen geldende bestemmingsplan is bepaald.
- Voor de panden die in de huidige situatie een plat dak hebben, geldt dat alleen de maximale bouwhoogte wordt vastgelegd zoals die zijn bepaald in het voorheen geldende bestemmingsplan. Voor deze panden geldt dat, overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan, geen kappen zijn toegestaan.



Gebruiksmogelijkheden - Aan huis verbonden beroepen of bedrijven

De van oudsher traditioneel als “vrije beroepen” bestempelde activiteiten zoals huisarts, tandarts, fysiotherapeut, dierenarts, advocaat, architect, notaris, pedicure, makelaar en accountant worden beschouwd, op grond van gangbare jurisprudentie, te vallen onder woondoeleinden en zijn altijd toegestaan binnen de woonbestemming. Er bestaat geen bezwaar tegen andere beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten (voor zover het maximaal categorie A bedrijven van de Staat van inrichtingen zijn en geen detailhandel of horeca) met een vergelijkbare ruimtelijke uitstraling in woongebieden toe te staan. Wel is van belang dat deze activiteiten ondergeschikt aan de woonfunctie blijven en door de gebruik(st)er wordt uitgeoefend in of bij een woning. Daarom is in de gebruiksregels bepaald dat maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning gebruikt mag worden voor aan huis verbonden beroepen of bedrijven (met uitzondering van detailhandel of horeca), met een maximum van 40 m². Detailhandel, horeca en kinderdagopvang zijn niet toegestaan als aan huis verbonden beroepen / bedrijven. In verband met de mogelijke geluidsoverlast worden kinderdagverblijven binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-3 alleen door middel van een nadere aanduiding mogelijk gemaakt. Onder bepaalde voorwaarden is Bed & Breakfast wel toegestaan. Bed & Breakfast is niet vergunningsplichtig (minder dan 5 bedden) en is daarom niet meegenomen in de horecanota van het stadsdeel. Bed & Breakfast is in dit bestemmingsplan toegestaan als wordt voldaan aan de hiervoor beschreven criteria voor huisgebonden beroep of bedrijf.

Shortstay

De centrale stad heeft op 4 maart 2009 de beleidsnotitie short stay vastgesteld (zie paragraaf 4.2.8). Een relatief nieuw verschijnsel is short stay: het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste een week en maximaal zes maanden. Het gaat dan vaak om het huisvesten van buitenlandse werknemers of studenten. Het is vanwege jurisprudentie noodzakelijk in een bestemmingsplan short stay expliciet wel of niet mogelijk te maken: het gebruik past niet zonder meer binnen de bestemming Wonen. Short stay wordt daarom expliciet toegestaan binnen de

bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen en andere bestemmingen waar wonen is toegestaan zoals Gemengd – 1 en Gemengd – 3.

Bestemming Tuin

De bestemming "Tuin" (T) betreft in principe niet openbare gronden, die "tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord. De bestemming "Tuin" (T) is veelal aan delen van de woonpercelen toegekend, maar wordt ook bij andere bestemmingen, bijvoorbeeld "Gemengd" gehanteerd. In de planregels van dit bestemmingsplan is bepaald dat, direct aansluitend op de bestemming Wonen of Gemengd-1 en Gemengd-3 (dus direct aan het hoofdgebouw van de woning of de niet-woonfunctie), aan- en uitbouwen zijn toegestaan ten dienste van de bestemming Wonen of de betreffende niet-woonfunctie.

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat de omvang van de aan- en uitbouwen in de tuinen beperkt moet zijn. Zoals hiervoor al is weergegeven wordt het groen van de (binnen)tuinen gezien als een kwaliteit voor het woongebied. Om het groene uiterlijk van de (binnen)tuinen zoveel mogelijk te behouden is het gewenst dat de tuinen zo min mogelijk worden bebouwd. Daarom is het uitgangspunt bij het toestaan van aan- en uitbouwen dat een aan- of uitbouw aan de oorspronkelijke achtergevel tot een diepte van 3 meter is toegestaan, met dien verstande dat de Tuin voor zover gelegen achter de achtergevel voor minimaal 50% onbebouwd moet blijven.

Voor vrijstaande bijgebouwen is geen regeling opgenomen omdat de wetgever in de Wabo en de daarbijbehorende Bor voorziet in een afdoende regeling voor bijbehorende bouwwerken.

Op enkele plaatsen is meer erfbebouwing aanwezig dan mogelijk is op basis van de algemene regeling. Als dit om een vergunde situatie gaat, wordt dit d.m.v. een specifieke bouwaanduiding (sba-1) opgenomen in het bestemmingsplan waarmee ook deze afwijkingen t.o.v. het algemene beleid zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het stadsdeel heeft op enkele plaatsen in het stadsdeel het openbaar groen verhuurd als tuin. In de navolgende paragraaf "Groen" is aangegeven hoe hiermee in dit bestemmingsplan wordt omgegaan.

Voor zover de gronden met de bestemming Tuin zijn gelegen voor de achtergevel worden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat er bijv. pergola's of hoge schuttingen in de voortuin komen. Als woningen een achterom o.i.d. hebben zijn erfafscheidingen direct achter de voorgevel vergunning vrij (onder voorwaarden). In principe mag in voortuinen niet worden geparkeerd (tenzij specifiek aangeduid).

Cultuurhistorie, monumenten en beeldbepalende bouwwerken

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie staat beschreven in het beleidsnota "Ruimte voor geschiedenis". De gemeenteraad van Amsterdam heeft deze nota op 13 april 2005 vastgesteld. Het behoud van monumenten blijft een kerntaak. In overleg met eigenaren en organisaties als de 'stichting Monumentenwacht' wordt gestreefd naar planmatig onderhoud, zodat het aantal restauraties kan afnemen. Daarnaast is er een groeiende belangstelling voor kwaliteiten van de historische woonomgeving in het algemeen. Deze kwaliteiten worden steeds meer gewaardeerd voor wonen, werken,

recreatie en toerisme en zijn van groot belang voor de leefbaarheid. Hierbij is het van belang, bij transformatie, herstructurering en vernieuwing, de oorspronkelijke beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving te behouden, in te passen, tot inspiratie te laten dienen of ontwikkelingen te laten aansluiten bij de oorspronkelijke waardevolle beeldkwaliteit.

Het beschermen van bijzondere bouwwerken via de monumentenlijst is daarbij van belang, maar een integrale aanpak streeft juist naar een benadering waarin alle aspecten die bepalend zijn voor de stedelijke ruimte de nodige aandacht krijgen. Zo is bijvoorbeeld het openbaar groen of het water een wezenlijk onderdeel van het stadsbeeld.

Ook andere instrumenten, zoals de Cultuurhistorische Effectrapportage, de architectuurordenkaarten en het beschermd stads- en dorpsgezicht kunnen betrokken worden bij de voorgestane integrale aanpak, waardoor individuele bescherming van objecten terughoudend kan worden voorgesteld. Voor wat betreft de Orde 1, 2 en 3 panden, zoals aangegeven op de "architectuur- ordenkaarten" is bescherming uitgangspunt. Bij voorgenomen wijzigingen van deze panden zal in het kader van een 'strengere' welstandsbeoordeling getoetst worden op representativiteit, zorgvuldige detaillering en traditioneel kleur- en materiaalgebruik. Het is niet de bedoeling het bestemmingsplan te belasten met zaken die in de welstandsnota geregeld moeten worden. Daarom is er voor gekozen om in het bestemmingsplan geen procedureregeling op te nemen voor bouwwerkzaamheden aan of bij orde 1, 2 of 3 panden.

Rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden

In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Beeldbepalende panden hebben geen regeling in dit bestemmingsplan gekregen. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat de welstandsnota toeziet op dergelijke waarden (zie ook paragraaf 4.2.17).

3.3 Gemengd

Uitgangspunten

In de plangebieden van Oost komt op een aantal plekken panden en/of opstallen voor die voor verschillende functies gebruikt worden of kunnen worden. Het kan gaan om solitaire panden in woongebieden, bestaande uit één bouwlaag, of om eenheden binnen een woonblok, bestaande uit meerdere bouwlagen, waarbij op de eerste bouwlaag een andere functie dan de woonfunctie voorkomt. Deze gebieden en panden krijgen een gemengde bestemming die flexibiliteit biedt voor wat betreft het gebruik van de panden.

Beleidsuitgangspunt ten aanzien van de ruimtelijke economische structuur van het stadsdeel is om de aanwezige voorzieningen te behouden en zo mogelijk uit te bouwen. De kleinschalige bedrijvigheid neemt namelijk een (zij het in dit plangebied bescheiden) deel van de werkgelegenheid van het stadsdeel voor haar rekening. Vrijkomende bedrijfs- en winkelruimtes dienen behouden te blijven voor andere bedrijvigheid of winkels, dan wel sociaal maatschappelijke of dienstverlenende functies.

Voor de leefbaarheid van de wijk is het wenselijk dat niet-woonfuncties voor de wijk behouden blijven.

Gemengd – 1

De functies die binnen de bestemming “Gemengd – 1” zijn toegestaan zijn detailhandel, dienstverlening (zowel consument verzorgende, maatschappelijke als zakelijke), bedrijvigheid (maximaal categorie B), kantoren, horeca in de eerste bouwlaag. Wonen in de eerste bouwlaag is alleen mogelijk waar dit nader is aangeduid met wonen toegestaan. Op de tweede bouwlaag en hoger is wonen direct toegestaan. Het gaat in bedei gevallen om maximaal het bestaande aantal woningen.

Voor dienstverlening en horeca gelden de overwegingen zoals in de paragrafen 3.4, 3.5 en 4.2.13 zijn weergegeven. Omdat binnen wonen ook de huis aangebonden beroepen mogelijk zijn (zoals tandartsenpraktijken, advocatenkantoren, en dergelijke, zijn ook deze gebruiksmogelijkheden mogelijk binnen de bestemming “Gemengd – 1”. Zie voor de definitie van aan huis gebonden beroep paragraaf 3.2.

Het was oorspronkelijk de bedoeling om met de hoekpandjes aan de Fizeastraat, Middelhofstraat en enkele solitair gevestigde winkels, in de wijk winkelvoorzieningen op lokaal niveau te bieden („buurtwinkels”). Aan de Fizeastraat hebben slechts twee van de zes panden hun functie als winkel behouden. De overige panden hebben nu een functie in de dienstverleningsfeer. Hoewel de buurtwinkel over het algemeen bijdraagt aan de sociale coherentie van een wijk, is de landelijke trend dat deze steeds meer verdwijnen. Dit bestemmingsplan maakt het gelet hierop mogelijk in de bestaande Gemengd – 1 bestemmingen een winkel te realiseren, maar verzet zich niet tegen verkleuring naar consument verzorgende, maatschappelijke en/ of zakelijke dienstverlening.

Kinderdagverblijven en buitenschoolseopvang zijn niet mogelijk binnen de bestemming Gemengd -1, behoudens in de situatie waar dat gebruik nu al aanwezig is: in dat geval is een aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk -1” aan het betreffend perceel toegekend.

Indien de eerste bouwlaag (inclusief de kelder en/of souterrain) een jaar of langer niet wordt gebruikt voor detailhandel, dienstverlening, bedrijvigheid, kantoren of horeca dan kan deze worden gewijzigd in de bestemming wonen. Fizeastraat 17, 19, 21 en 23 en Rusthofstraat 37 vormen een uitzondering op deze wijzigingsbevoegdheid.

Gemengd – 2

Het kantoorgebouw aan de Fizeastraat 2 heeft de afzonderlijke bestemming “Gemengd – 2” gekregen. Dit is het enige gebouw binnen het plan waar alleen kantoren en bedrijven zijn toegestaan conform huidig gebruik. Het gebouw staat al geruime tijd (deels) leeg. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om maatschappelijke voorzieningen toe te staan: hiermee is een breder gebruik mogelijk. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn wel de nodige voorwaarden verbonden die er onder meer op toezien dat het gebruik ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen niet stuit op (milieuhygiënische) belemmeringen.

Gemengd-3

De functies die binnen de bestemming “Gemengd – 3” zijn toegestaan zijn, dienstverlening (zowel consument verzorgende, maatschappelijke als zakelijke), bedrijvigheid (maximaal categorie B) en kantoren in de eerste bouwlaag. Wonen in de

eerste bouwlaag is alleen mogelijk waar dit nader is aangeduid met wonen toegestaan. Op de tweede bouwlaag en hoger is wonen direct toegestaan. Het gaat in beide gevallen om maximaal het bestaande aantal woningen.

Voor dienstverlening gelden de overwegingen zoals hierna in de in de paragrafen 3.4, 3.5 en 4.2.13 zijn weergegeven. Omdat binnen wonen ook de huis aangebonden beroepen mogelijk zijn (zoals tandartsenpraktijken, advocatenkantoren, en dergelijke, zijn ook deze gebruiksmogelijkheden mogelijk binnen de bestemming “Gemengd – 3”). Zie voor de definitie van aan huis gebonden beroep paragraaf 3.2.

Kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang zijn niet mogelijk binnen de bestemming Gemengd – 3, behoudens in de situatie waar dat gebruik expliciet mogelijk wordt gemaakt op de verbeelding door middel van de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk -1” (Fizeaustraat 4 en Fahrenheitstraat 99).

Kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang zijn hier wel toegestaan. Deze keuze is gemaakt op basis van bestaande rechten. Wonen is op deze adressen d.m.v. een aanduiding “wonen uitgesloten” niet mogelijk.

Indien de eerste bouwlaag (inclusief de kelder en/of souterrain) een jaar of langer niet wordt gebruikt voor dienstverlening, bedrijvigheid of kantoren dan kan deze worden gewijzigd in de bestemming wonen. Fizeaustraat 4 en Fahrenheitstraat 99 vormen hier een uitzondering op.

Regeling voor ongewenste functies

Een aantal functies wordt expliciet als onwenselijk benoemd (artikel 25 van de planregels). Het gaat om seksinrichtingen (zoals seksclubs, seksbioscopen, sekswinkels en raamprostitutie), telefoneerinrichtingen (telefoon- en/of faxservice), internetcafés, geldwisselkantoren en speelautomatenhallen. In de algemene gebruiksregels van de planregels zijn deze functies opgenomen als ongewenst gebruik. Het stadsdeel wil hiermee voorkomen dat concentraties van deze functies ontstaan of voorzover aanwezig deze worden uitgebreid. De concentratie van deze functies zorgt er voor dat het vestigingsklimaat voor reguliere winkels, kantoren en bedrijven minder aantrekkelijker wordt, waardoor ze vertrekken of wegblijven. In de bestaande situatie komen deze functies in dit plangebied overigens niet voor.

Bouwmogelijkheden Gemengd

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden voor de gemengde bestemming gelden de zelfde afwegingen/motiveringen zoals is weergegeven in paragraaf 3.2 onder de bestemming Wonen “*Bouwmogelijkheden – Hoofdgebouwen*”, “*Bouwmogelijkheden – aan- en uitbouwen en bijgebouwen*”, “*Bouwmogelijkheden – dakopbouwen, dakuitbouwen en dakterrassen*”, en onder de bestemming Tuin.

3.4 Dienstverlening (in de bestemming gemengd – 1 en gemengd – 3)

Zoals hiervoor is aangegeven, hebben enkele panden de bestemming “Gemengd – 1 of Gemengd – 3” gekregen. Binnen deze bestemming zijn dienstverlenende ondernemingen, zoals kapper(s), advocatenbureau (s), makelaar(s), consultatiebureau(s), etc., aanwezig. In dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in:

- consument verzorgende dienstverlening: voorbeelden zijn kapper, schoonheidssalon, ggd-consultatiebureau, etc.;

- zakelijke dienstverlening, zoals fotostudio's, reisbureaus, makelaardijen, uitzendbureaus, banken, schoenmakers, fietsenmakers en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, niet zijnde garagebedrijven, kantoren, seksinrichtingen, raamprostitutie, automatenhallen, telefooninrichtingen of geldwisselkantoren.

Het relatief kleine aanbod aan voorzieningen in het plangebied, draagt desondanks bij aan de levensvatbaarheid van de bestaande bedrijvigheid.

3.5 Horeca (in de bestemming Gemengd- 1)

"Gewone" horeca

In het plangebied komen slechts twee horecavestigingen voor: een snackbar aan de Fizeaustraat en café- restaurant de Omval. Om de brede uitwisselbaarheid van de bestaande voorzieningen mogelijk te maken, zijn deze vestigingen bestemd tot Gemengd-1 en krijgen een nadere aanduiding "Horeca + een categorie aanduiding". Café- restaurant de Omval valt onder de categorie-aanduiding 4; de snackbar aan de Fizeaustraat valt onder categorie 1 (zie indeling hieronder). Bij de toekenning van de aanduidingen op de verbeelding is een onderverdeling gemaakt in horeca naar een aantal categorieën. Hiermee wordt aansluiting gezocht met de Horecanota 2007 van het (voormalig) stadsdeel Oost-Watergraafsmeer. De opdeling in horecacategorieën is opgenomen in de begripsbepalingen van de planregels en is als volgt:

- 1 horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van kleine eetwaren, snacks en/of ter plaatse opgewarmde etenswaren al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank (cafetaria's, snackbars, shoarmazaken, thee- en koffiehuisen, lunchrooms, broodjeszaken en ijssalons);
- 2a horeca-inrichtingen die uitsluitend toegankelijk zijn voor leden van een vereniging (sociëteiten), en/of het verhuren van zalen aan gezelschappen al dan niet in combinatie met het verstrekken van eten en drinken (zalenverhuurbedrijf);
- 2b horeca-inrichtingen voor het gelegenheid geven tot dansen in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende of -vrije drank en kleine etenswaren (dancings, discotheek);
- 3 horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse (cafés, bars, pubs);
- 4 horeca-inrichtingen voor het zowel bedrijfsmatig verstrekken van zowel ter plaatse bereide maaltijden als alcoholhoudende of -vrije drank al dan niet in combinatie met etenswaren (restaurants, eetcafés, café-restaurants, grand-cafés);
- 5 horeca-inrichtingen waar de gelegenheid wordt geboden voor overnachting (hotels, pensions).

In dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in deze categorieën omdat in werkelijkheid een grote verscheidenheid aan horeca bestaat met flinke verschillen in ruimtelijke consequenties. Een klein theehuisje heeft bijvoorbeeld een andere verkeersaantrekkende werking dan een bardancing. Een catering / traiteur is geen horeca- activiteit, maar is aan te merken als detailhandel en wordt daarom binnen de bestemming Gemengd – 1 opgenomen (zie paragraaf 3.2).

Ondersteunende horeca

Ondersteunende horeca is in de afgelopen jaren flink toegenomen. Van ondersteunende horeca is sprake wanneer men in een zaak die geen (planologische) hoofdbestemming Horeca heeft (maar bijvoorbeeld Sport of Maatschappelijk), iets kan consumeren en men daarvoor moet betalen. Het stadsdeel heeft haar beleid voor ondersteunende horeca vastgelegd in de Horecanota (zie ook paragraaf 4.2.14).

Hierin hanteert het stadsdeel de volgende criteria voor ondersteunende horeca:

- de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in omvang en belang;
- de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- de toegang tot de horeca-activiteit is uitsluitend via die van de hoofdactiviteit; er is dus geen aparte ingang;
- het aantal m² ondersteunende horeca is gemaximeerd ten opzichte van de hoofdfunctie;
- er is in het pand een (vrij toegankelijke) sanitaire ruimte;
- voor de horeca-activiteit mag geen aparte reclame worden gemaakt.

Bij het opstellen van deze criteria is er van uitgegaan dat het om criteria gaat die passen binnen het handhavingsbeleid van het stadsdeel. De algemene regelgeving op het gebied van de drank- en horecawet, wet milieubeheer, APV, Arbo etc. zijn uiteraard evenals bij de reguliere horeca ook op ondersteunende horeca van toepassing.

In dit bestemmingsplan is het beleid zoals weergegeven in de Horecanota vertaald naar bestemmingsregels. Dit betekent dat voor nieuwe ondersteunende horeca afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen in de bestemmingen “Gemengd – 1, Maatschappelijk en Sport”. Hierbij is onderscheid gemaakt in:

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

Extra regels per voorziening - ondersteunende horeca bij de food-detailhandel

Bij ondersteunende horeca bij de food-detailhandel kan gedacht worden aan vestiging van een koffiecorner bij bijvoorbeeld een bakker. Een deel van de oppervlakte van dit soort vestigingen kan gebruikt worden voor het consumeren van ter plaatse vervaardigde en verkochte etenswaren mits de oppervlakte van het betreffende winkelgedeelte maximaal 20 m² en niet meer dan 25% van de verkoopvloeroppervlakte bedraagt.

Met het opnemen van deze constructie in het bestemmingsplan is het toestaan van ondersteunende horeca bij de food-detailhandel voor dit plangebied gelegaliseerd en/of mogelijk gemaakt en dus in beperkte mate toegestaan. Hierdoor wordt (beperkte) groei van ondersteunende horeca in het stadsdeel mogelijk, mits aan de gestelde voorwaarden / criteria wordt voldaan.

Extra regels per voorziening - ondersteunende horeca bij de non-food detailhandel

Bij ondersteunende horeca bij de non-food detailhandel kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een koffiecorner bij een boekwinkel. De praktijk is nu dat er al bij diverse

non-food zaken iets gedronken kan worden. Zolang er voor deze consumpties niets betaald hoeft te worden is er geen sprake van horeca maar van een "uiting van goedgastheerschap". Vooral in de keukenbranche komt dit verschijnsel veelvuldig voor. Moet er betaald worden voor de consumpties dan is er sprake van horeca. Om gereguleerde groei van ondersteunende horeca bij de non-fooddetailhandel in het stadsdeel te maken, dient in de bestemmingsplannen de bepaling te worden opgenomen dat ondersteunende horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden dat de horeca-activiteit mag niet meer dan 25% van het totale oppervlak zijn, met een maximum van 50 m²; (Gehanteerde definitie voor oppervlakte: de totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, ten dienste van de ondersteunende horecafunctie. Niet inbegrepen de daarbij behorende ruimten als opslag, keuken- en toiletruimten.).

Met het opnemen van deze constructie in het bestemmingsplan is het toestaan van ondersteunende horeca bij de non food-detailhandel voor het plangebied gelegaliseerd en/of mogelijk gemaakt en dus in beperkte mate toegestaan. Hierdoor wordt (beperkte) groei van ondersteunende horeca in het stadsdeel mogelijk, mits aan de gestelde voorwaarden / criteria wordt voldaan.

Extra regels per voorziening - ondersteunende horeca bij maatschappelijke en recreatieve doeleinden

Bij ondersteunende horeca bij de maatschappelijke en-/of recreatieve functies moet gedacht worden aan vestiging van een horecagelegenheid in bijvoorbeeld sportkantines. In deze panden met sociaal-culturele of sportdoeleinden worden veelal als nevenactiviteit de bezoekers consumpties aangeboden. Deze instellingen mogen echter niet als een normaal horecabedrijf d.w.z. op commerciële basis worden geëxploiteerd. Ondersteunende horeca kan vaak moeilijk los worden gekoppeld van de hoofdfunctie; voor het goed functioneren van een dergelijke voorziening, ook vanuit de klant geredeneerd, is ondersteunende horeca een noodzaak. Daar staat tegenover dat voorkomen moet worden dat het toestaan van ondersteunende horeca leidt tot ongewenste concurrentie met bestaande "normale" horecavoorzieningen. Om beperkte groei van ondersteunende horeca in het stadsdeel mogelijk te maken dient in de bestemmingsplannen de bepaling te worden opgenomen dat ondersteunende horeca is toegestaan, onder (de algemeen geldende) voorwaarden.

Daarnaast gelden de volgende beperkingen:

- a Het aantal m² ondersteunende horeca dient gemaximeerd te worden ten opzichte van de hoofdfunctie. Het aantal m² mag voor bijzondere doeleinden niet boven de 10% van het totale oppervlak van de hoofdfunctie uitkomen;
- b Het aantal m² ondersteunende horeca voor de sporthallen dient gemaximeerd te worden ten opzichte van de hoofdfunctie. Het aantal m² mag niet boven een percentage van 12% van het totale oppervlak van de hoofdfunctie uitkomen;
- c Het aantal m² ondersteunende horeca voor sportvelden dient gemaximeerd te worden ten opzichte van de hoofdfunctie. Het aantal m² mag voor 1 sportveld maximaal 150 m² bedragen. Bij meerdere velden mag voor ieder extra sportveld maximaal 75 m² worden opgeteld, met dien verstande dat de maximale oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 375 m².

Terrassen bij horeca

In de algemeen plaatselijke verordening (APV) zijn bepalingen m.b.t. horecaterrassen opgenomen. In het bestemmingsplan zijn daarom geen richtlijnen voor terrassen opgenomen.

Catering / traiteurs

Catering en traiteurs zijn er in velerlei vormen. Indien de catering een vestiging betreft waar alleen voedsel bereid wordt, er geen balie / toonbank aanwezig is om het ter plaatse bereide voedsel te verkopen en het voedsel door de betreffende vestiging naar elders wordt getransporteerd, dan worden dergelijke vestigingen aangemerkt als "Bedrijfsbestemming" en niet als detailhandel. Indien in de vestiging ook verkoop plaats vindt van ter plaatse bereide waren, via balie / toonbank, dan is er ruimtelijk gezien geen verschil met een bakker of slager en wordt een cateraar of traiteur aangemerkt als detailhandel, en binnen de bestemming gemengd gebracht.

3.6 Bedrijf (in de bestemming Gemengd 1,2 en 3)

Binnen de bestemming "Gemengd" is bedrijvigheid toegestaan. De achterliggende beleidsmatige gedachte is hiervoor reeds weergegeven onder "Gemengd" (zie paragraaf 3.2). Naast de gemengde panden waar bedrijvigheid op grond van dit bestemmingsplan middels de bestemming "Gemengd" tot de mogelijkheden behoort, zijn er in de huidige situatie ook enkele solitaire bedrijven (d.w.z. de bedrijven liggen in een overwegend woongebied) aanwezig in het plangebied. De bestemming "Bedrijf" is opgenomen in het geval de bestaande bedrijfspanden zich, gezien de afmetingen, locatie en het bestaande gebruik, niet lenen voor de bestemming "Gemengd".

Gebruiksmogelijkheden Bedrijf

Staat van Inrichtingen – Categorie A en B

Bedrijfsactiviteiten zijn gecategoriseerd naar milieucategorie op basis van de hinder en overlast die zij kunnen veroorzaken (categorie A en B). Hoewel het plangebied op zichzelf beschouwd een rustige woonwijk getypeerd kan worden, ligt het gebied mindere in de stad, in de buurt van een groot station en in een wijk die omsloten wordt door een drukke verkeersader (Gooiseweg) en het spoortracé Amsterdam- Utrecht. Gelet hierop wordt de omgeving beschouwd als gemengd gebied. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorie A en B van de staat van inrichtingen, voor wat betreft de mogelijk bedrijfshinder die dergelijke bedrijven kunnen veroorzaken, nog acceptabel zijn in een gemengd gebied. Daarom wordt in dit bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik van gronden en bebouwing het gebruik in de milieucategorieën A en B van de Staat van Inrichtingen, bij recht toegestaan. Wanneer een bedrijf vertrekt, kan een ander bedrijf, opgenomen in de categorieën A of B van de Staat van Inrichtingen dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën A of B, zich op deze locatie vestigen. Hiermee ontstaat een flexibel regime en daarmee een aangenaam vestigingsklimaat zonder dat daarmee de omliggende gevoelige woonfuncties in het gedrang komen.

Verskil tussen categorie A en B.

In het algemeen geldt dat bedrijven die zijn ingedeeld in categorie A minder milieuoverlast veroorzaken dan bedrijven in categorie B (aspecten geluid, geur, stof en/of gevaar). In geval van activiteiten die aanpandig plaatsvinden aan woningen, zijn

daarom uitsluitend bedrijven toegestaan in categorie A. In geval van activiteiten die bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en maatschappelijke voorzieningen, zijn zowel categorieën A als B mogelijk. De daadwerkelijke activiteiten kunnen evenwel meer of minder overlast geven dan op basis van de algemene categorielijst blijkt. Het Dagelijks Bestuur is daarom bevoegd een bedrijf dat in categorie B valt bij afwijking toch (aanpandig) toe te staan.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de zogenaamde “grote lawaaimakers” niet zijn toegestaan. Dit betreffen inrichtingen zoals bepaald in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit.

3.7 Bedrijf (buiten de bestemming Gemengd 1, 2 en 3)

In het plangebied bevindt zich een aannemersbedrijf dat op grond van de Staat van Inrichtingen niet kan worden aangemerkt als categorie A of B-bedrijf (opslag groter dan 300m²). Het betreft een bestaand bedrijf waarvoor geldt dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Daartoe krijgt het bedrijf een maatbestemming.

Deze afweging is ook gemaakt voor de stadsdeelwerf en enkele poldergemalen in het zuiden van het plangebied. Op het terrein van de stadsdeelwerf wordt onder meer afval gesorteerd. Een gemeentewerf wordt niet genoemd in de Staat van Inrichtingen. Dit terrein is daarom op de verbeelding van een aanduiding werf voorzien waarmee de werf in het bestemmingsplan is opgenomen.

De gemalen zijn ook voorzien van een aanduiding nutsvoorziening.

3.8 Cultuur en ontspanning - speeltuin

De in het plangebied aanwezige speeltuin heeft de bestemming cultuur en ontspanning gekregen. De bouwvlakken, goot- en bouwhoogte voor de gebouwen worden overeenkomstig de bestaande planologisch-juridische situatie opgenomen op de verbeelding. De overige bouwwerken mogen tot een hoogte van 10 meter worden opgericht. Het betreft hier speelvoorzieningen zoals schommels, glijbanen, etcetera. Voor de erf en terreinafscheidingen geldt een aparte regeling: deze mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

Wijzigingsbevoegdheid

Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het gebruik van de speeltuin voor een kinderdagverblijf toe te voegen. De gebruiksmogelijkheden van de speeltuin worden hiermee geoptimaliseerd. Het gebruik van een speeltuingebouw sluit aan bij reeds aanwezige doelgroep.

Omvang gebouw

Het gebouw moet binnen het wijzigingsvlak worden gerealiseerd. Het totale oppervlakte aan gebouwen binnen het wijzigingsvlak mag niet meer bedragen dan 500m² bedragen. De goothoogte is maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

Functie

Het speeltuingebouw en de gronden binnen het wijzigingsvlak wordt verruimd naar het gebruik voor een kinderdagverblijf. Bij het kinderdagverblijf kan, conform de wet kinderopvang, een afgeschermd speelruimte voor kinderen worden gecreëerd. Gezien de milieuaspecten die in dit gebied spelen kan deze speelruimte het beste zo

veel mogelijk aan de zijde van de Fizeaustraat worden gerealiseerd. Ook bijbehorende voorzieningen zoals fietsparkeren zijn mogelijk binnen het wijzigingsvlak.

Wijzigingsvlak

I.v.m. de richtlijn luchtkwaliteit van de gemeente Amsterdam en het besluit buisleiding is het wijzigingsvlak aan de in de noordwest hoek van de speeltuin gesitueerd.

Overige voorwaarden

In het wijzigingsplan moet worden aangetoond dat de vestiging van een kinderdagverblijf en de realisatie van een gebouw milieutechnisch uitvoerbaar is. Omdat het wijzigingsvlak is gesitueerd binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding die onder de Kruislaan doorloopt moet bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid het groepsrisico wordt verantwoord. Daarnaast moet in het wijzigingsplan worden aangetoond dat voldaan wordt aan aspecten als luchtkwaliteit, bodem, verkeersaantrekkende werking en financiële uitvoerbaarheid.

3.9 Kantoorfunctie (in de bestemming Gemengd 1,2 en 3)

Binnen de bestemmingen “Gemengd 1,2 en 3” is een kantoorfunctie toegestaan. De achterliggende beleidsmatige gedachte is hiervoor reeds weergegeven onder “Gemengd” (zie paragraaf 3.2).

3.10 Maatschappelijk

De bestemming “Maatschappelijk” is opgenomen voor alle maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied, zoals scholen en medische voorzieningen (zie paragraaf 2.1.3). Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan de educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang is algemeen mogelijk binnen deze bestemming. Een nadere gebruiksaanduiding voor deze voorzieningen is binnen de bestemming maatschappelijk zoveel mogelijk achterwege gelaten. Dit maakt het mogelijk maatschappelijke functies onderling uit te wisselen, mocht hierin een behoefte zijn in verband met sociale, demografische veranderingen in de tijd. De bouwvlakken, goot- en bouwhoogte worden overeenkomstig de bestaande planologisch- juridische situatie opgenomen op de verbeelding. Voor realisatie van (één van de) genoemde functies kunnen ook vergunningen op basis van andere wet- en regelgeving noodzakelijk zijn.

3.11 Recreatie 1 en 2

De bestemmingen recreatie 1 en 2 zijn opgenomen voor het gebruik van gronden voor respectievelijk het volkstuintencomplex en de schoolwerktuinen. Gebouwen mogen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak.

Volkstuin

De nutstuin Amstelglorie bestaat uit volkstuinten van maximaal 200m², die door particulieren op recreatieve wijze worden gebruikt als moestuin (het telen van voedings- en siergewassen gebruikt). Voor een tuin geldt dat deze maximaal één kas of één schuur gerealiseerd mag worden. De schuur mag maximaal 6m² bedragen en maximaal 2,30 meter hoog zijn. De kas mag maximaal 12m² bedragen en niet hoger zijn dan 3 meter.

Schoolwerktuin

De schoolwerktuin G.Kalff wordt gebruikt voor het telen van voedings- en siergewassen voor educatieve doeleinden. Binnen het bestemmingsvlak van recreatie –2 is een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak mag voor maximaal 20% worden bebouwd met gebouwen ten dienste van de schoolwerktuin en de daarbij behorende bedrijfswoning. Met een bebouwingspercentage ontstaat flexibiliteit t.a.v. het plaatsen van de gebouwen (o.a. kassen). Deze gebouwen hebben een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 4 meter op het terrein.

De bedrijfswoning is met een aparte aanduiding opgenomen, dit aanduidingsvlak is tevens het bouwvlak voor deze woning en mag 100% worden bebouwd. Ook hiervoor gelden een maximale goot en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 7 meter.

3.12 Sport

De bestemming sport is opgenomen voor de sportvoorzieningen op het sportpark Drieburg. De bouwvlakken, goot- en bouwhoogte voor kantines, kleedkamers e.d. worden overeenkomstig de bestaande planologisch-juridische situatie opgenomen op de verbeelding. De bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten en ballenvangers zijn in hoogte gelimiteerd. Voor erf- en terreinscheidingen (hekwerken) geldt een andere (kleinere) hoogtemaat, namelijk maximaal 2 meter.

Kunstgrasvelden kunnen binnen de bestemming worden gerealiseerd.

Kunstgrasvelden kunnen zodanig worden uitgevoerd dat er geen extra / versnelde afvoer van regenwater naar het oppervlaktewater ontstaat. Er ontstaat derhalve geen negatief effect op de waterhuishouding.

Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van de sportgerelateerde maatschappelijke functies, waaronder ook sportgerelateerde buitenschoolse opvang. Aan het al dan niet toestaan van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden, onder meer op het gebied van externe veiligheid en luchtkwaliteit (zie paragraaf 4.3.7).

3.13 Openbare ruimte

3.13.1 Verkeer

De bestemming “Verkeer” wordt opgenomen voor wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het verkeer, laden en lossen etcetera. Een differentiatie naar 30 km en 50 km wegen wordt niet gemaakt. De bestemming “Verkeer” wordt ook opgenomen voor parkeervoorzieningen en ondergeschikte groen- en speelvoorzieningen. De bestemmingsomschrijving maakt het mogelijk gedurende de planperiode de openbare ruimte flexibel te beheren, zonder hiervoor planologische procedures te moeten doorlopen. Ook plantvakken van bomen vallen veelal binnen de bestemming Verkeer. Voor parkeren geldt voorts dat dit in de bestemming “Verkeer” is toegestaan. Het bouwen van ondergrondse parkeergarages is de bestemming “Verkeer” niet toegestaan. Indien dergelijke voorzieningen in de toekomst gewenst zijn, dan zal daarvoor een eigen planprocedure in de vorm van een projectbesluit en/of partiële herziening moeten worden gevolgd. Gronden gelegen binnen de bestemming “Verkeer” zijn veelal in eigendom van de gemeente. Vanuit deze eigendomspositie kan voldoende sturing gegeven worden aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en de

inrichting van het openbare gebied. Binnen de verkeersbestemming mag ter plaatse van de aanduiding “detailhandel” een kiosk aanwezig zijn, binnen de aanduiding “parkeergarage” parkeergarages en ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen” een verkooppunt motorbrandstoffen. Het gebruik van gronden met de bestemming “Verkeer” als terras wordt, in lijn met jurisprudentie, geacht onderdeel uit te maken van de bestemming. Via de APV kunnen nadere voorwaarden en richtlijnen worden gesteld aan aard en situering.

Snippergroen

In het plangebied zijn kleine ondergeschikte groenstrookjes veelal onder de bestemming Verkeer gebracht. Ook plantvakken van bomen vallen veelal in de verkeersbestemming. Deze keuze biedt de mogelijkheid gedurende de planperiode van tien jaar in snippergroen ondergeschikte veranderingen van de weg zonder aanpassing van het bestemmingsplan uit te voeren. Het stadsdeel zal vooraleerst een dergelijke ingreep wordt gedaan een inspraakprocedure voeren.

3.13.2 Groen

De bestemming “Groen” is opgenomen voor het structurerend openbaar groen binnen het plangebied. Bij de bepaling van het structurerend groen is uitgegaan van de (architectuur)ordenkaarten van het stadsdeel. Hierop zijn ook zogenaamde “straatbeeldzones” opgenomen. De diverse “plantsoentjes” in Amsteldorp, uitbreiding de Wetbuurt alsmede een gedeelte van Julianapark zijn zodoende binnen de “Groen” bestemming gebracht. Het zo kenmerkende openbare groen is een ontwerpprincipe van de tuinstadgedachte een de basis waarop deze buurtjes zijn gerealiseerd en blijft met deze regeling behouden.

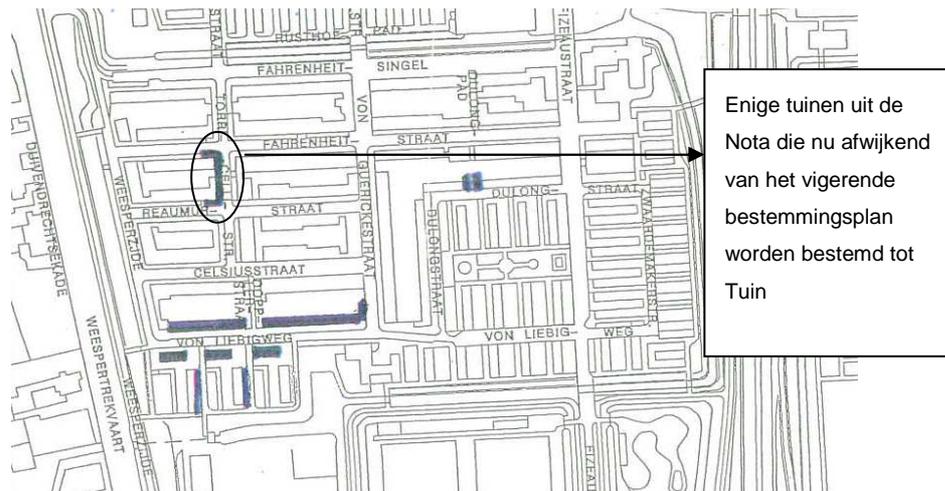
Al het groen dat op deze ordenkaarten is aangemerkt als openbaar groen heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “Groen” gekregen. In het plangebied zijn voorts nog enkele kleine ondergeschikte groenstrookjes (deze zijn op de ordenkaart niet aangemerkt als groen) onder de bestemming “Verkeer” gebracht. Deze keuze biedt de mogelijkheid gedurende de planperiode van tien jaar snippergroen te gebruiken voor verkeer en parkeren om hiermee mogelijke knelpunten in de openbare ruimte op te lossen. Ook plantvakken van bomen vallen veelal in de verkeersbestemming.

Het aanleggen van parkeervoorzieningen en het bouwen van ondergrondse parkeergarages is in de bestemming “Groen” niet toegestaan. Indien dergelijke voorzieningen in de toekomst gewenst zijn, dan zal daarvoor een eigen planprocedure in de vorm van een projectbesluit en/of partiële herziening moeten worden gevolgd.

Naast de ordenkaarten, beschikt het stadsdeel ook over een groenstructuurplan. Het bestemmingsplan is getoetst aan het groenstructuurplan (zie paragraaf 4.2.11). Met de groenbestemming, wordt aangesloten op het beleid zoals verwoord in het groenstructuurplan.

(Nieuw) uitgiftebeleid van openbaar groen ten behoeve van tuin

Het (voormalig) stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft op enkele plaatsen in het stadsdeel het openbaar groen verhuurd als tuin. In 1991 heeft de deelraad de „Nota tuinuitbreidingen Watergraafsmeer“ vastgesteld. Deze Nota is destijds opgesteld naar aanleiding van verzoeken van bewoners om hun tuin te mogen uitbreiden en de nota werd gezien als een service naar de bewoners toe. Het huidige gebruik van de gronden als tuin is evenwel in strijd met het bestemmingsplan, maar wel in overeenstemming met het gebruik dat als zodanig is opgenomen in de huurovereenkomst. Deze tegenstrijdigheid levert problemen op met de actualisatie van het bestemmingsplan. Formeel gezien moet, wanneer er een planologisch strijdige situatie is (waarvan hier sprake van is) en er niet gehandhaafd gaat worden, het betreffende gebruik als tuin positief bestemd worden. Door het positief bestemmen tot tuin wordt de „tijdelijke situatie“ zoals deze nu bestaat definitief. Daarmee is ook de vraag aan de orde of dit definitieve karakter wenselijk is. Om hier antwoord op te krijgen is op basis van een stedenbouwkundige analyse een beleidsmatige keuze gemaakt, namelijk voortzetten van het huidige uitgiftebeleid. Dit betekent dat de mogelijkheid om groen te verhuren als tuin (scenario 4) blijft bestaan. Op kaarten bij het uitgiftebeleidsstuk is aangegeven welke groenstroken als tuin kunnen worden verhuurd. De gronden die nu zijn verhuurd als tuin zullen daarom de bestemming tuin (of wonen) krijgen. Indien dergelijke tuinen niet meer verhuurd worden als tuin, ligt het



Afbeelding 13: Kaart nota Tuinuitbreidingen

voor de hand om deze gronden weer de bestemming Groen te geven. Daartoe is in dit bestemmingsplan in de bestemming Tuinen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat reeds alle in de Nota genoemde groenstroken momenteel zijn verhuurd (en in dit plan bestemd) als Tuin is het niet nodig bij de bestemming “Groen” een wijzigingsbevoegdheid naar Tuin op te nemen.

3.13.3 Water

De op de verbeelding voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, en/of duikers.

3.13.4 Dubbelbestemmingen Waterstaat- Waterkering, Leiding- Gas en Waarde- Archeologische Verwachting.

De op de verbeelding tot “Waterstaat- Waterkering” aangewezen gronden zijn, naast de primaire bestemming, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. De op de verbeelding tot “Leiding- Gas” aangewezen gronden zijn, naast de primaire bestemming, mede bestemd voor de gasleiding. Tevens is een onbelemmerde zone opgenomen van 4 meter waarbinnen geen bouwwerkzaamheden en aanlegwerkzaamheden mogen plaatsvinden zonder dat advies is verkregen van de leidingbeheerder. De leidingbeheerder beoordeelt of de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. De leidingbeheerder geeft daarmee advies over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dat daarmee gegarandeerd wordt. De tot Waarde – Archeologische Verwachting aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van eventueel archeologische relictten in geval zich grondroerende werkzaamheden voordoen.

3.13.5 Staanplaatsen buiten de markt / Ambulante handel

Ambulante handel is een verzamelnaam voor de markthandel en de straathandel aan de openbare weg of het water vanaf een staanplaats of een ligplaats, alsmede het venten. De basisregeling met betrekking tot de ambulante handel in Amsterdam is te vinden in de ‘centraal- stedelijke Verordening op de straathandel’, die weer is gebaseerd op de ‘Algemene Plaatselijke Verordening’. De uitvoering van de taken voortvloeiend uit de ‘Verordening op de Straathandel’ gebeurt zowel centraal als decentraal. De centrale taken, zoals de inschrijving in het centrale register voor de ambulante handel en de volgorde van toewijzing en de afgifte van ventvergunningen zijn een taak van de afdeling Marktzaken van het stadsdeel Amsterdam- Centrum. Het stadsdeel werkt momenteel aan beleidsregels voor ambulante handel / staanplaatsen buiten de markt. In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de situatie dat alleen ambulante handel / staanplaatsen buiten de markt in de openbare ruimte (bestemming Verkeer) is / zijn toegestaan op de locaties waar dat in de huidige situatie plaats vindt. De aanwezige viskraam aan de Hugo de Vrieslaan / Fizeaustraat valt zodoende binnen deze regeling.

3.13.6 Evenementen

Binnen de openbare ruimte in het plangebied (de bestemmingen Verkeer, Groen en Water) is ook het gebruik ten behoeve van evenementen toegestaan. Het gaat hier om tijdelijke evenementen, zoals Koninginnedag. Uit recente jurisprudentie volgt dat dergelijke evenementen, hoewel deze van tijdelijke aard zijn, ook een basis moeten hebben in het bestemmingsplan. Benadrukt moet worden dat dit bestemmingsplan alleen het planologische toetsingskader voor evenementen vormt. De ‘Algemene Plaatselijke Verordening’ (APV) fungeert als een meer concreet toetsingskader en sturingsinstrument.

4 Beleidskader – beperkingen - uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten zoals die voortvloeien uit wetgeving en beleidsstukken is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. Hierbij is telkens onderscheid gemaakt tussen de toetsing voor wat betreft het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan (het conserverende deel) en voor wat betreft (eventuele) toekomstige ontwikkelingen. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de haalbaarheidstoets.

4.2 Beleidskader

4.2.1 Rijksbeleid- Nota Ruimte (2004)

Op 27 februari 2006 is de 'Nota Ruimte' formeel in werking getreden. De vier uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn:

1. ontwikkelingsplanologie;
2. decentralisatie;
3. deregulering;
4. uitvoeringsgerichtheid.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking heeft. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

- a de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- b het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- c het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- d het borgen van veiligheid.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan past binnen de 'Nota Ruimte'.

4.2.2 Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de AMvB Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen. Het betreft onder andere de volgende aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen;
- Ecologische hoofdstructuur: Basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 ha;
- Nationale landschappen: Begrenzing. Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen.

Conclusie / Consequenties voor dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan past binnen de realisatieparagraaf.

4.2.3 Ontwerp 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. In 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

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, instandhouden 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 vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden 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.

Het plangebied ligt in een omgeving waarin een aantal opgaven van nationaal belang spelen. In de visie wordt dit gebied beschreven als “MIRT-gebied Noordwest Nederland”. Hierin ligt onder meer de Metropoolregio Amsterdam.

Het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam kent een grote ruimtedruk. De regio staat voor een forse woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. In het gebied van de Noordvleugel (exclusief het Utrechtse deel – zie hierna) is er tot 2040 een vraag naar bijna 320.000 extra woningen om in de groei van het aantal huishoudens te voorzien. Tegelijkertijd is er de opgave om woningen die niet meer voorzien in de behoefte te vervangen (tot 2040 bijna 140.000 woningen). Daarnaast hebben Rijk en regio in beginsel afgesproken om een deel van de woningbehoefte van de regio Utrecht (15.000 woningen) in Almere op te vangen.

De Metropoolregio Amsterdam heeft internationaal een sterke economische positie. Schiphol is de belangrijkste vestigingsplaatsconditie voor internationale bedrijven, hoofdkantoren en kenniswerkers en cruciaal voor het aantrekken van bedrijfsfuncties op het gebied van research & development, sales en logistiek voor vrijwel alle topsectoren in Nederland (waaronder de creatieve sector rond Amsterdam / Brainport Zuidoost Nederland, de zakelijke dienstverlening in het cluster Zuidas en de topsector life sciences). Naast de Mainport Schiphol dragen de Zeehaven Amsterdam, de luchthaven Lelystad en de economische sectoren handel en logistiek, zakelijke en financiële dienstverlening (waaronder vooral Zuidas), agrologistiek (Zaanstreek), ICT en nieuwe media, de creatieve industrie en flowers en food (greenports Aalsmeer en Duin- en Bollenstreek) bij aan de sterke internationale positie.

Te midden van de stedelijke en economische dynamiek bevinden zich rondom het stedelijke gebied enkele unieke cultuurhistorische waarden. Het Rijk beschermt de werelderfgoederen (De Beemster, de Stelling van Amsterdam en op de voorlopige lijst werelderfgoed, de Nieuwe Hollandse Waterlinie) door voor te schrijven dat ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van deze werelderfgoederen moeten behouden of versterken.

Op het IJsselmeer, Markermeer en IJmeer is de Europese Natura 2000 regelgeving van toepassing, vanwege de unieke natuurwaarden in het gebied. Het IJsselmeer is daarnaast van (inter)nationaal belang omdat het een groot laaglandmeer is met landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten (als voormalige Zuiderzee) en een unieke weidsheid en openheid (rust, leegte, duisternis). In het Nationaal Waterplan (NWP) benoemt het Rijk vier opgaven voor het IJsselmeergebied: waterveiligheid, zoetwatervoorziening, ecologie (het IJsselmeer is onderdeel van de herijkte EHS) en ruimtelijke ontwikkeling (ruimte voor buitendijks bouwen). Binnen het Deltaprogramma worden deze opgaven gecombineerd met regionale ambities en wordt onderzocht of op termijn het IJsselmeerpeil moet meebewegen met de zeespiegel. In het NWP is bepaald dat het Markermeerpeil niet meestijgt met een mogelijke peilstijging van het IJsselmeer. Hiermee wordt onder meer de eventuele westwaartse (buitendijkse) uitbreiding van Almere en de ecologische schaa sprong van het Markermeer mogelijk gemaakt.

Het Rijk heeft in deze regio een aantal opgaven benoemd van nationaal belang.

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam (voornamelijk aan de noordkant van Amsterdam en op termijn de achterlandverbinding naar het oosten);
- Het ontwikkelen van de Zuidas als economische toplocatie en infrastructuurknooppunt (weg, spoor en openbaar vervoer) samen met andere overheden. Deze ruimte is nodig voor het behoud en aantrekken van (internationale) hoofdkantoren met hoogwaardige werkgelegenheid en versterking van de mainport Schiphol;
- Het mogelijk maken van de drievoudige schaalessprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer (woningbouw, werkgelegenheid, infrastructuur en groen/blauw) samen met betrokken overheden (RRAAM);
- Het ruimtelijk mogelijk maken van de Zaan-IJ-oeveren in Amsterdam (binnenstedelijke gebiedsontwikkeling: ontwikkelen aantrekkelijk woon-werkmilieu) samen met andere overheden;
- Versterking van de waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en meerlaagse veiligheid (inrichting), het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer (Natura 2000) en de zoetwatervoorziening (Deltaprogramma deelprogramma IJsselmeer);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

Consequentie voor dit bestemmingsplan:

Dit bestemmingsplan staat geformuleerde doelstellingen niet in de weg en past daarmee binnen het ontwerp van de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2.4 Rijksbeleid - Ontwerp AMvB Ruimte (Barro, 2009-2011)

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 waddengebied, 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) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en

bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. 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.

Huidige Status

Het SVIR is in ontwerp op aan beide Kamers ter behandeling toegezonden. Na de zomer 2011 zal de benodigde Plan-MER aan de SVIR worden toegevoegd en aan beide Kamers toegezonden. Na parlementaire behandeling zal de SVIR worden vastgesteld en kan deze in werking treden. Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Op een later moment, naar verwachting medio 2012, zal het besluit worden aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Conclusie / Consequenties voor dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan past binnen het beleid zoals opgenomen in de Ontwerp AMvB Ruimte.

4.2.5 Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Doel is ook volgende generaties van Nederland veilig en welvend te houden; een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en

klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schoner water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid ("werken aan een veilige delta"). Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten.

Consequentie voor dit bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Aanwezig structureel oppervlakte water is positief bestemd waardoor het areaal in stand blijft.

4.2.6 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 februari 2010 en aangenomen door Provinciale Staten op 21 juni 2010. De Structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer 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 schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De "metropoolregio Amsterdam" neemt een bijzondere plaats in in de structuurvisie, als internationaal concurrerende duurzame stedelijke regio.

De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen.

De volgende belangen zijn onderscheiden:

Ruimtelijke kwaliteit:

- 1 Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap;
- 2 Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- 3 Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;

Duurzaam ruimtegebruik:

- 4 Optimaliseren gebruik bestaand stedelijk gebied;
- 5 Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- 6 Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- 7 Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- 8 Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- 9 Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische

voorzieningen;

Klimaatbestendigheid:

10 Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;

11 Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater;

12 Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Van belang voor dit bestemmingsplan is vooral het thema duurzaam ruimtegebruik. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

De Provincie kiest ervoor om de internationale concurrentiepositie van Noord-Holland en die van de metropoolregio Amsterdam in het bijzonder, zoveel mogelijk te faciliteren door het optimaal benutten van de luchthaven Schiphol en het ontwikkelen van de Amsterdamse haven in samenhang met de Rotterdamse haven. De metropoolregio moet voldoende ruimte bieden aan kantoren, bedrijven en woningen, maar daarnaast moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven. De Provincie Noord-Holland zet daarom in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door aantrekkelijk recreatief groen (de metropolitane landschappen).

De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De Provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het Bestaand Bebouwd Gebied, met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stations-omgevingen en knooppunten.

Bouwen binnen Bestaand Bebouwd Gebied is kostbaar door bijvoorbeeld bodemsanering, funderingsherstel, archeologie, parkeren en bouwplaats- en sloopkosten. De financiering van deze zogenaamde 'onrendabele toppen' die kenmerkend zijn voor bouwen binnen Bestaand Bebouwd Gebied vraagt om een gezamenlijke oplossing en inzet van de juiste organisatorische en financiële middelen.

Provinciale verordening (2010)

De provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie is tegelijk met de structuurvisie vastgesteld en stelt algemene regels aan bestemmingsplannen met als doel het veilig stellen van provinciale belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheid voor het vaststellen van een verordening vloeit voort uit artikel 4.1 van de nieuwe Wro. De verordening heeft betrekking op bestemmingsplannen en projectbesluiten. Het is een stelsel van geboden en verboden waar gemeentes rekening mee dienen te houden bij het opstellen van voornoemde besluitdocumenten. In bepaalde gevallen bestaat de mogelijkheid tot ontheffing van een bepaald verbod, te verlenen door Gedeputeerde Staten.

In de provinciale verordening behoort het plangebied tot het 'bestaand bebouwd gebied'. Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats te vinden. Voor ruimtelijke besluiten binnen bestaand bebouwd gebied gelden in principe geen aanvullende eisen uit de Provinciale ruimtelijke verordening; dit bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Conclusie

De ontwikkeling is gelet op bovenstaande in overeenstemming met het provinciale beleid.

4.2.7 Structuurvisie 2040, Economisch sterk en duurzaam (2011)

Op basis van de nieuwe Wro is Amsterdam in 2008 gestart met een traject om te komen tot een Structuurvisie Amsterdam. De nieuwe structuurvisie 'Amsterdam 2040- Economisch sterk en duurzaam' vervangt het structuurplan 'Kiezen voor Stedelijkheid' uit 2003. De visie is vastgesteld op 17 februari 2011. De centraal geformuleerde luidt dat Amsterdam een belangrijke motor van de Nederlandse economie is en blijft. Met Amsterdam wordt feitelijk bedoeld de metropoolregio Amsterdam, hetgeen inhoudt een regionaal begrensd gebied met de stad Amsterdam als kerngebied.

Een duurzaam, stedelijk leefmilieu, nu en in de toekomst, is een fundament voor emancipatie en ontplooiing, voor de economische ontwikkeling van de stad en voor het samen leven. Amsterdam wil ook, voor het welzijn en de welvaart van haar burgers, een vooraanstaande positie blijven innemen in de wereldeconomie. Bovendien is de toekomstbestendigheid van Amsterdam gebaat bij een intensieve zorg voor het leefmilieu. Uit wordt gegaan van het optimaliseren van het gebruik van de schaarse grond en het overgaan op duurzame energiebronnen. De structuurvisie gaat over de ruimtelijke opgaven die deze ambities met zich meebrengen.

Om economisch sterk en duurzaam te zijn en Amsterdam en de regio verder te kunnen ontwikkelen als internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool gaat de nieuwe structuurvisie uit van de volgende (hoofd)beleidsdoeleinden:

- Kiezen voor binnenstedelijk verdichten om groen buitengebied te sparen;
- Parken en groen essentieel voor groei stedelijke economie (groot groenonderzoek);
- Kiezen voor duurzame energie: wind, zon, warmtenet;
- Regionaal OV moet beter, bustangenten naar Zaanstad en van Sloterdijk naar Schiphol. Metroring sluiten over Noord (ontsluiten IJ-oever);
- Voor het eerst ecologische structuur en hoofdbomenstructuur in Amsterdamse structuurvisie + uitbreiding oppervlakte hoofdgroenstructuur;
- Centrummilieu binnen de ring uitbreiden: autoluw, meer stadsstraten;
- Woningbouwprogramma: 70.000 woningen (onder meer Zuid-as en IJ-oever).

Aan de hand van vier verschillende ruimtelijke ontwikkelingen wordt de ambitie verder uitgewerkt. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn:

1. de uitrol van het centrumgebied (het gegeven dat door de magneetwerking van Amsterdam de hoogstedelijke kern zich uitbreidt;)
2. het metropolitane landschap rond de stad;
3. de waterfrontontwikkeling (Amsterdam keert terug naar de oorsprong van haar bestaansrecht: het open water;)
4. de internationale ontwikkelingen op de zuidflank.

Vervolgens wordt de visie uitgewerkt voor de verschillende functies:

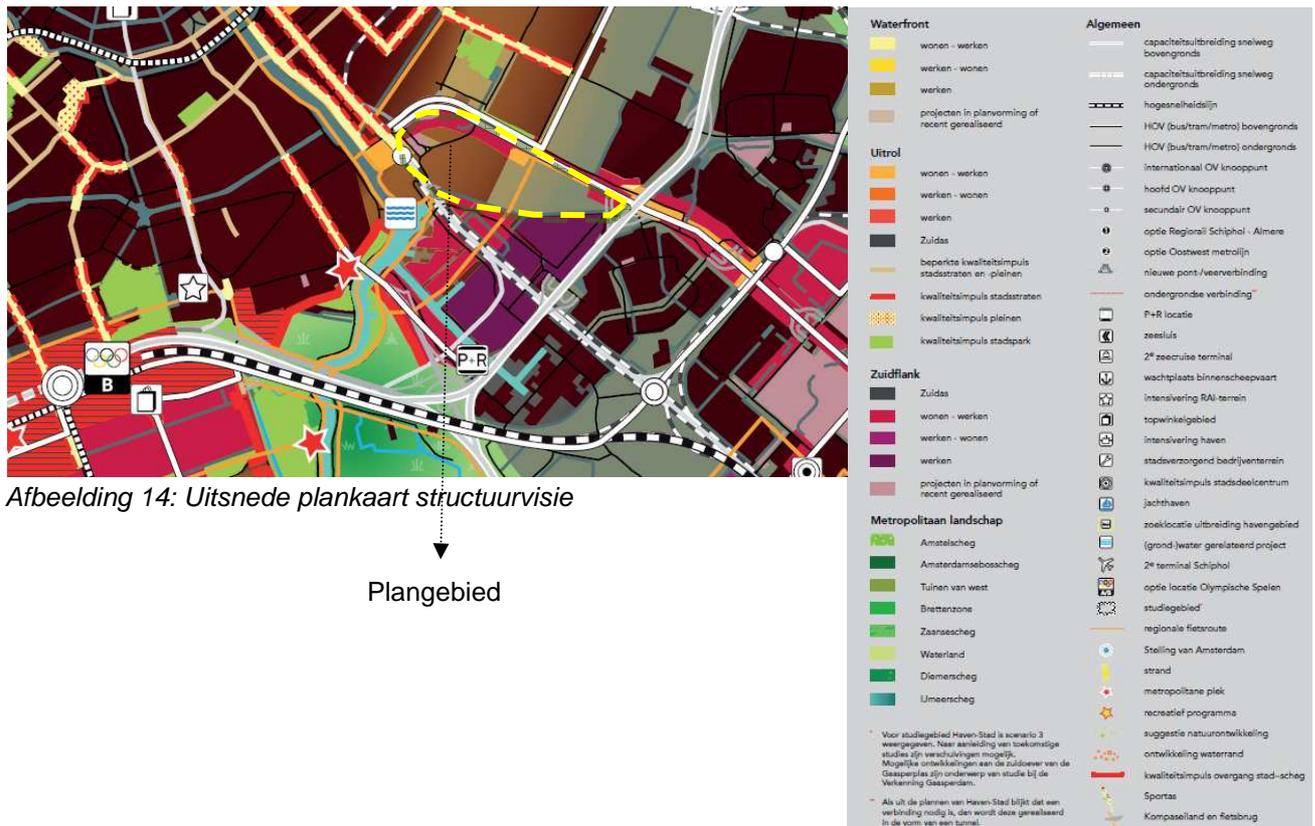
Wonen en werken. De blijvende woonvraag noopt tot bouw van 70.000 extra woningen. Bovendien moet de 'juiste woning op de juiste plek' worden gebouwd en dient er voldoende gedifferentieerd aanbod te zijn met bijbehorend hoogwaardig sociaal-maatschappelijk, cultureel en commercieel voorzieningenniveau. Amsterdam wil voorts een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor een zo breed mogelijk scala aan bedrijven. De financiële dienstverleningsector en de creatieve industrie zijn van belang, maar net zo belangrijk zijn de kleinschalige (buurt) winkels. Een florierende buurteconomie is essentieel voor de leefbaarheid in de wijken. Ook voor bedrijven geldt het juiste bedrijf op de juiste plek, waarbij het naast typering van het stadsmilieu ook gaat om aspecten als milieu-overlast. Voorts is een breder gebruik van sportvelden gewenst, waarbij mede gedacht wordt aan aan sport gerelateerde maatschappelijk voorziening.

2. Verkeer en vervoer. Amsterdam wil investeren in het fietsennetwerk en een (hoogwaardig) regionaal openbaar vervoersysteem. De auto wordt –zeker binnen de ring – minder gestimuleerd vanwege negatieve bij-effecten (congestie, parkeren, luchtkwaliteit etc.). Het hoofdwegennet ondergaat daarom mogelijk veranderingen in de komende jaren.

3. Water en groen. Deze functies worden als essentieel onderdeel gezien van de beleving van de stad, zeker als tegengewicht voor de beleidsdoelstelling binnenstedelijk te intensiveren. De bestaande Hoofdgroenstructuur dient te worden behouden dan wel te worden versterkt, uitgaande van de cultuurhistorische achtergrond van de plek en de functie die het kan vervullen. Bij de parken en de grote groengebieden moet voorts de bereikbaarheid vanuit de stad optimaal zijn. Waterberging wordt voor Amsterdam als een steeds groter probleem gezien omdat er meer verhard oppervlak komt en de piekbelastingen door stortbuien groter worden. Verder zet Amsterdam in op behoud en versterking van de diversiteit aan oevers en kaden en het Stimuleren van de aanleg van daktuinen en het gebruik van gevelgroen op nieuwbouw en op bestaande woningen en wil men tot stand brengen een functionerende ecologische structuur, ook in de stad, om de biodiversiteit te bevorderen.

4. Energie. Op het gebied van duurzaamheid heeft Amsterdam diverse doelstellingen geformuleerd (zie verder onder paragraaf 4.3.10).

5. Olympische Spelen. Hier gaat het om de wens de Olympische Spelen binnen te halen in 2028 en de eventuele positieve neveneffecten die hiermee gepaard gaan. Op navolgende uitsnede van de structuurvisiekaart is het plangebied weergegeven (minus de Hoofdgroenstructuur die op een separaat kaartbeeld is weergegeven). In het plangebied zelf zijn grootschalige ontwikkelingen te verwachten. Het opnemen van sportpark Drieburg in de Hoofdgroenstructuur houdt een verdergaande bescherming in van behoud van dit gebied voor de HGS. Mogelijk zal het gebied verbeteringen ondergaan door het aanleggen van fietsverbindingen of herinrichting van het groen. De Gooiseweg maakt deel uit van het Hoofdwegennet en kan als zodanig (zie verder Instellingsbesluit Wibaut aan de Amstel) mogelijk getransformeerd worden in de toekomst. Direct grenzend aan het plangebied ligt het Amstelstation dat in beeld is als transformatiegebied teneinde bedrijvigheid te stimuleren en de regionale bereikbaarheid te verbeteren (zie tevens Instellingsbesluit Wibaut aan de Amstel).



Consequenties voor dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en wordt opgesteld om te voldoen aan de actualisatieplicht. Grootschalige ontwikkelingen zijn niet aan de orde of niet concreet genoeg. Desalniettemin kan voldaan worden aan de doelstellingen t.a.v de HGS, groenvoorzieningen, het levendig houden van de buurt (o.m door gunstig vestigingsklimaat voor diverse functies), duurzaamheid en het breder kunnen gebruiken van de sportvelden. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de structuurvisie.

4.2.8 Gemeentelijk beleid- beleidsnotitie short stay

Op 4 maart 2009 heeft de centrale stad de beleidsnotitie "short stay" vastgesteld. De nota speelt in op het verschijnsel dat de werknemers van internationale bedrijven lastig snel aan (goede) woonruimte kunnen komen. De samenleving reageert hierop door woningen tijdelijk te verhuren worden aan internationale werknemers of studenten. Het verschijnsel heeft een ruimtelijke component: een teveel aan short stay kan een negatieve invloed hebben op het woonkarakter en de leefbaarheid van een gebied. Een dergelijk gebied wordt een doorgangsgebied genoemd. Omdat het aantal voor wat betreft de bestaande woningvoorraad gequoteerd is (en via een tijdelijke woononttrekkingsvergunning op basis van de Huisvestingsverordening geregeld kan worden), is het 'gevaar' van doorgangsgebied niet aanwezig.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In de planregels wordt short stay als nevenfunctie toegestaan binnen de bestemming Wonen. De hoeveelheid wordt bijgehouden via de woningonttrekkingsvergunningen op basis van de 'Huisvestingsverordening'.

4.2.9 Gemeentelijk beleid- Instellingbesluit Wibaut aan de Amstel

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad het Instellingsbesluit Wibaut aan de Amstel vastgesteld. Hiermee is een ruimtelijke visie vastgelegd voor het gebied tussen A10, Gooiseweg en de Amstel tot aan de Nieuwe Amstelstraat. Het is een integrale, samenhangende visie waarvan de voorgenomen ontwikkelingen rondom het Amstelstation, de Omval, langs de Wibautstraat en Overamstel onderdeel uitmaken. De herprofilering van de Wibautstraat vormt hierbij een belangrijke drager waarbij deze verkeerscorridor het karakter van een stadsstraat krijgt met een brede groene middenberm en vier rijen bomen. De andere belangrijke drager is de recreatieve functie van de Amstel als route van de binnenstad naar het ommeland. Doel is een volwaardige zuidoostelijke entree van het metropolitane kerngebied Amsterdam te creëren.

Voor het bestemmingsplangebied is een aantal onderdelen van deze visie relevant. De Gooiseweg is op dit moment een verhoogde invalroute voor autoverkeer die vanaf de A10 tot aan het Prins Bernardplein loopt. De gemeente Amsterdam verkent de mogelijkheden om de Gooiseweg te verlagen en om te vormen tot een stadsstraat waarlangs woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Hierdoor zou Zuidoost meer verbonden worden met het oostelijk deel van de stad. Deze reconstructie heeft mogelijk gevolgen voor het bestaande watersysteem en heeft waarschijnlijk een waterbergingsopgave tot gevolg als gevolg van extra verhardingen. Voor zover deze in het plangebied opgelost wordt, zal rekening gehouden moeten worden met de doodlopende watergang Amsteldorp, de grondwaterproblematiek Amsteldorp en de water- en ecologische kwaliteit van het Ecolint.

Voor het gebied tussen Overamstel en Weesperzijde is het verbeteren van de verbindingen voor langzaam verkeer noodzakelijk. Daarbij zijn de huidige capaciteitsaannames bij de ontwikkeling van het Amstelstation e.o. uitgangspunt.

Het gebied rond café de Omval maakt deel uit van een gebied dat in het besluit "Amstelpoort" wordt genoemd. De herontwikkeling van dit gebied, rond het Amstelstation, inclusief het voormalige Postbankgebouw, de Van der Kunbuurt, de Brandweerkazerne en Handelsschool, café de Omval en de (rand van) het Eenhoorngebied, wordt als een samenhangende stedenbouwkundige opgave gezien. De nu sterk van elkaar gescheiden gebieden moeten met heldere routes en (zicht)lijnen verbonden worden.

In het gebied rondom het Amstelstation is ruimte en aanleiding voor stevig verdichten en intensiveren, om zo de potentie van het station maximaal te benutten. Van groot belang is een goede verbinding en overgang naar het meer ontspannen Amsteldorp, het Julianapark en boerderij de Vergulde Eenhoorn, het icoon van het vernieuwde Eenhoorngebied. Voor het Eenhoorngebied wordt een plan gemaakt met als doel een buurt met een duidelijke, groene identiteit. Het toevoegen van oppervlaktewater moet daarin een rol in spelen. De Van der Kunbuurt en Omval vormen samen het balkon van de Watergraafsmeer aan de Amstel. Dat krijgt uitwerking in een promenade aan de Amstel, en in een nieuwe visie op het gebied tussen de spoordijk en de Amstel.

Onderdeel programma Milieu en Mobiliteit

Een belangrijke doelstelling voor de plannen is deze zo duurzaam en innovatief mogelijk te laten verlopen. Daartoe is een separaat programma Milieu en Mobiliteit ontwikkeld waarin via een drietal speerpunten „Leefbaarheid, Gezondheid en Duurzaamheid“ doelen en concrete maatregelen worden geformuleerd die kunnen helpen de doelstelling te verwezenlijken. Deze maatregelen worden onderverdeeld in de thema's auto, fiets en bromfiets/ scooter, openbaar vervoer, voetganger, luchtkwaliteit, energie en klimaat, ecologie en watermanagement. De voorgestelde maatregelen bevinden zich grotendeels in de stimulerings sfeer/ ontmoedigings sfeer (bijvoorbeeld; het stimuleren van OV, tegengaan fietsdiefstal, voorkomen aanleg scholen bij drukke wegen) dan wel ingrepen in de openbare ruimte (aanleg of verbeteren ecopassages, waterberging, fietsparkeervoorzieningen e.d.). Ook kan het gaan om ingrepen in of aan nieuwbouw (bijv. aanleg daktuinen, zonnepanelen etc.).

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Daar waar de wetgever met de Wabo niet al diverse maatregelen vergunningvrij heeft gemaakt ondersteunt het bestemmingsplan, in principe, de volgende hiervoor genoemde maatregelen:

- Oplaadpunten elektrisch vervoer;
- Busstation Hugo de Vrieslaan;
- Toevoegen van groen binnen de bestemming verkeer;
- Energiebesparend bouwen;
- Nestgelegenheid vogels;
- Stoeptuinen;
- Bergbezinkbassin.

Strategienota Wibaut a/d Amstel

Deze nota vormt een uitwerking van het Instellingsbesluit.

- heeft geen betrekking op dit plangebied.
- zegt alleen iets over Amstelpoort en Overamstel, het plangebied van het bestemmingsplan Amsteldorp grenst direct aan deze plangebieden

Het Strategiebesluit bevat een inventarisatie van belangrijke aspecten en kenmerken, een opsomming van geldende wetten en regels, een beschrijving van de gewenste sociaal-economische en ruimtelijke ontwikkeling en een overzicht van de wijze waarop deze wordt gefinancierd.

Het Strategiebesluit bevat de uitgangspunten en voorwaarden waaraan toekomstige plannen, projecten en programma's worden getoetst.

In deze strategienota is de eerder genoemde visie van het Instellingsbesluit vertaald in een ontwikkelingsstrategie voor Wibaut aan de Amstel. Daarbij ligt de focus op de noordelijke helft van het projectgebied - globaal begrensd door het Amstelstation en het noordelijk deel van de Gooiseweg. Daar is om twee redenen voor gekozen:

1. Voor het Overamstel gebied ten zuiden van het Amstelstation is een paar jaar geleden al een ontwikkelingsstrategie vastgesteld (de Visie Overamstel);
2. Voor het zuidelijk deel van de Gooiseweg wordt nog gestudeerd op het verlagen van de weg, gecombineerd met de bouw van woningen en andere functies. Na

afloop van dat onderzoek wordt voor dit gebied een aparte toekomstvisie opgesteld.

Daar waar de noordelijke helft van het projectgebied en het plangebied van het bestemmingsplan elkaar overlappen heeft de strategienota nog niet tot een concreet project binnen de grenzen van het bestemmingsplangebied geleid.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Voor de geformuleerde doelstellingen en plannen geldt dat ze niet voldoende concreet zijn (zie paragraaf 2.2) en daarom niet binnen het bestemmingsplan zijn opgenomen. Ten aanzien van de wateropgave geldt dat verbeteringen van de inrichting van watergangen die passen in geldend beleid, dat is vertaald in het bestemmingsplan, kunnen binnen de regels van het plan worden uitgevoerd.

4.2.10 Stadsdeelbeleid - Structuurschets "Mozaïekstad Oost/Watergraafsmeer"
Het (voormalig) stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft op 28 januari 2002 de structuurschets "Mozaïekstad Oost-Watergraafsmeer" vastgesteld. De structuurschets geeft een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2010. 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.

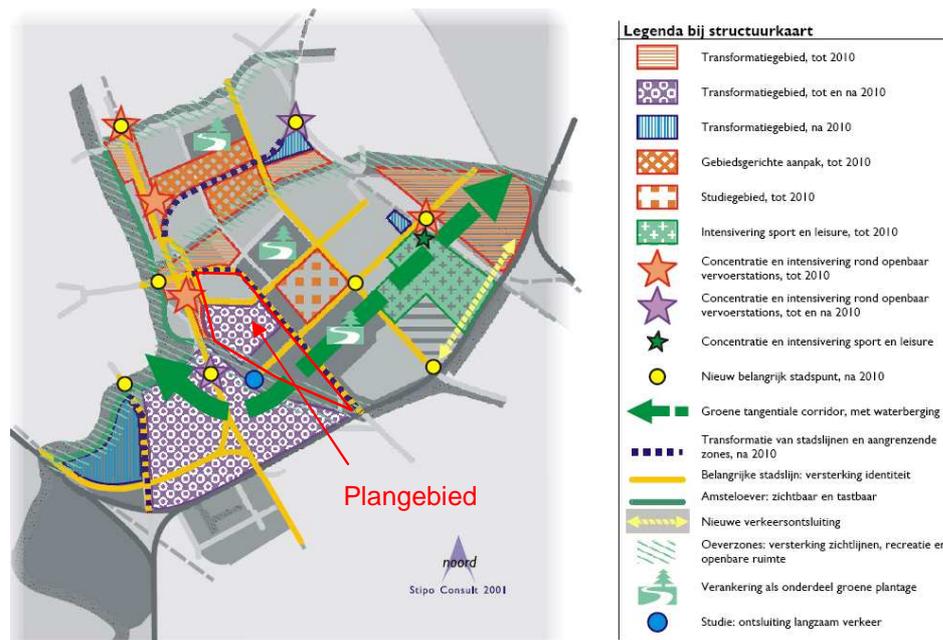
Deze kwaliteitspijlers hebben verschillende functies, namelijk:

- a uitgangspunt voor (dagelijks) handelen, koers voor ruimtelijke keuzes;
- b middel voor het (dagelijks) bestuur om een ruimtelijke koers uit te zetten;
- c kader om te anticiperen op de toekomst zonder dat het een blauwdruk wordt;
- d middel om met inwoners, overheden, ondernemers, gesprekspartners en anderen over de koers te communiceren;
- e middel om de brug te slaan tussen structuurschets en lopend beleid.

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

- a 'Oost' bouwt voort op de bestaande stedenbouwkundige verkavelingstructuur;
- b de relatief open bebouwing van 'de polder Watergraafsmeer' ondergaat een beheerste verstedelijking. Hiernaar worden de komende jaren studies verricht;
- c 'De Groene Staart noord' wordt betrokken in een studie naar het creëren van een nieuwe identiteit met een optimale verweving en functies;
- d concentratie en intensivering van functies rond bestaande en nieuwe openbaar vervoersstations (Amstelstation, Muiderpoortstation, WTCW-station, Spaklerweg, Weesperplein en Wibautstraat);

- e 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);
- f de bouwhoogte langs spoorweg- en wegtaluds richt zich naar de schaal van de naastliggende bundels van infrastructuur en is parallel aan de infrastructuur gelegen;
- g de bebouwing langs water is laag en loodrecht op de oever gericht. Zones direct langs het water blijven openbaar en moeten bijdragen aan recreatie;
- h versterken van de identiteit van de assen (wegen, waterwegen en spoorwegen) die de 'mozaïekstructuur' van Oost-Watergraafsmeer kenmerken;
- i een stevige groene tangentiale 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;
- j in de strook tussen groene tangentiale 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');
- k 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;
- l bij de visie Overamstel, zoals vastgesteld door de raad op 30 november 2005, is de studie betrokken naar het al of niet verlengen van de Kruislaan. Overamstel is het gebied tussen de Amstel, het volkstuinenpark Amstelglorie, de ringmetrolijn behalve het terrein van het Gemeentelijke Vervoer Bedrijf, de Penitentiaire Inrichting Overamstel en de Weespertrekvaart. Eén van de uitgangspunten voor de transformatie van dit gebied is de bestaande planologisch- juridische situatie opgenomen op de verbeelding;
- m het doortrekken van de oost- west verbinding voor langzaam verkeer om het gebied beter voor fietsers en voetgangers te ontsluiten is één van de maatregelen om dit uitgangspunt te verwezenlijken.



Afbeelding 15: Structuurkaart behorende bij de stedenbouwkundige hoofduitgangspunten

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In de structuurschets is binnen het plangebied een transformatiegebied opgenomen. Het betreft de deelgebieden Amsteldorp en De Wetbuurt. De structuurschets noemt als wensbeelden: een verdere differentiatie van bebouwing aanbrengen en de identiteit en eenheid van Amsteldorp als lommerrijk wonen in de laaggelegen polder behouden. Daar het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft wordt de bestaande identiteit gewaarborgd.

Tevens noemt de structuurschets het wensbeeld het gebied rondom café-restaurant de Omval te herstructureren. De planvorming is voor dit project nog niet zover dat dit van betekenis is voor het bestemmingsplan (zie ook paragraaf 2.2).

De sportterreinen maken deel uit van de groene tangentiële corridor met waterberging: de corridorwerking moet worden versterkt; bij de noordelijke sportvelden zou waterberging moeten plaatsvinden. De Gooiseweg wordt geherprofileerd met behoud van groene identiteit. De Kruislaan moet aan betekenis winnen door het doortrekken/ verder vormgeven van een tangentiële langzaam verkeerroute. Binnen de toegekende bestemmingen aan de sportterreinen, de Gooiseweg en de Kruislaan zijn deze wensbeelden mogelijk.

4.2.11 Stadsdeelbeleid - Groenstructuurplan

Op 18 december 2001 heeft het stadsdeel Oost- Watergraafsmeer een Groenstructuurplan vastgesteld.

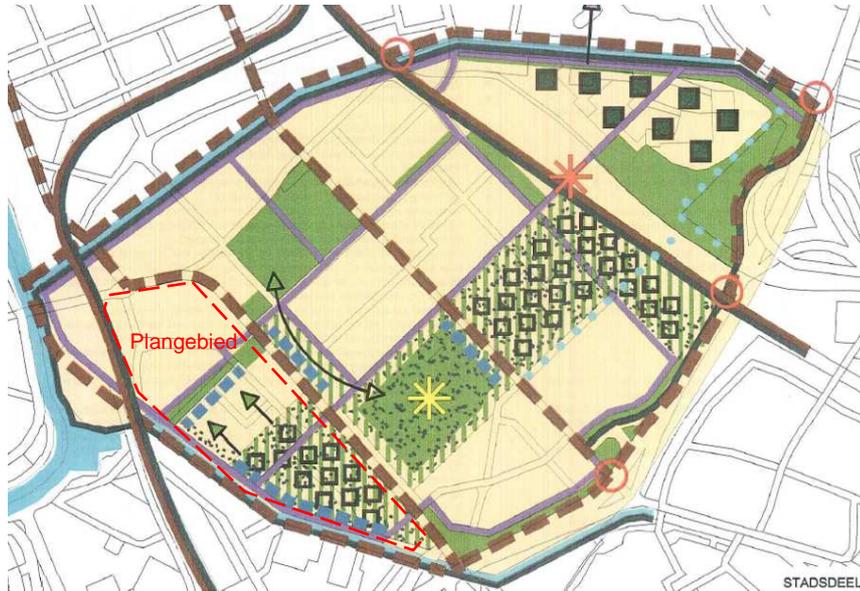
In het groenstructuurplan is, onder andere op basis van de bestaande groenstructuur en de natuurwaarden, een wensbeeld aangegeven voor de toekomstige groenstructuur. Tevens is een aantal maatregelen om het wensbeeld te bereiken aangegeven. Hierbij wordt een verband gelegd met recreatieve routes en

kerngebieden voor recreatie. Zo worden de volgende maatregelen voorgesteld in onderhavig plangebied:

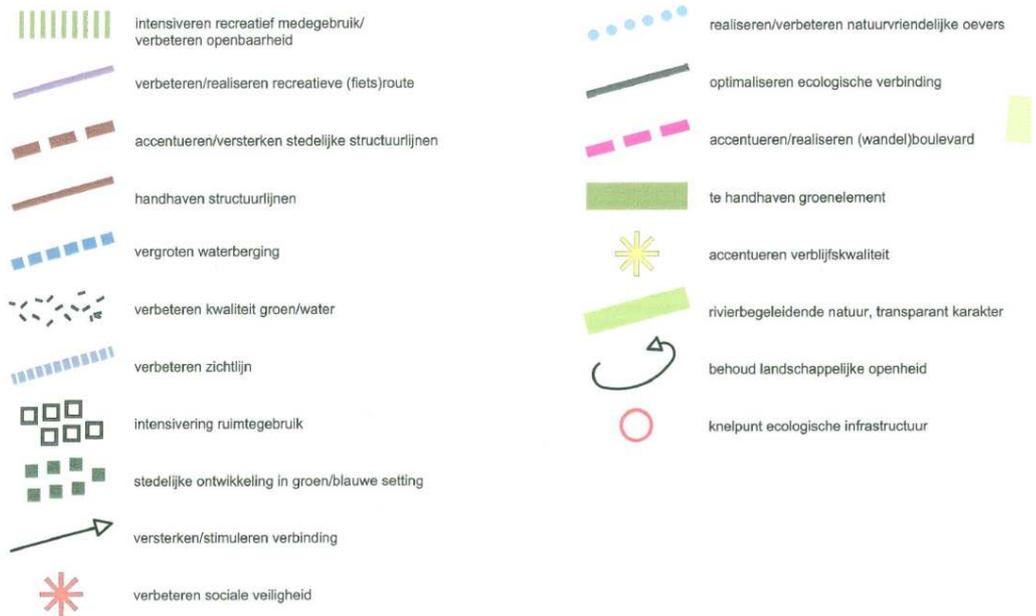
Weesperzijde: de Weesperzijde vormt een belangrijke fietsroute en ecologische verbinding naar de Amstelscheg. Tevens zijn langs de gehele Weesperzijde diverse recreatievoorzieningen aanwezig (cafés, restaurants, watersportverenigingen²).

- a De groene inrichting (pad, beplanting, oevers) wordt echter als rommelig gezien. Bovendien ontbreekt op sommige plaatsen het zicht op de Amstel (door woonboten). Er moeten natuurvriendelijke oevers komen en het groenprofiel moet geherprofileerd worden waardoor samenhang tussen de verschillende functies ontstaat, en de Weesperzijde een voorname fiets/ wandelpromenade wordt;
- b Het groen van Sportterrein Drieburg is verwaarloosd en moet een kwaliteitsverbetering krijgen om de recreatieve waarde te intensiveren. Daarbij wordt ernaar gestreefd het ruimtegebruik op de sportvelden te intensiveren, alsmede recreatief medegebruik;
- c De waterberging dient uitgebreid te worden; de speeltuin moet een centrale plaats krijgen in het gebied; het groen moet dieper de wijk doordringen en er moet een recreatieve verbinding met andere groengebieden worden gelegd;
- d De corridorwerking (ecologische verbinding tussen de Amstelscheg en Diemerscheg) van de sportvelden dient te worden versterkt;
- e Het groene speelplekje aan de vijver in Julianapark kan als voorbeeld dienen van de ideale speelplek: verkeersveilig, sociaal veilig en genoeg ruimte en uitzicht;
- f De Fahrenheitsingel is opgenomen als te handhaven groenelement en potentiële plek voor extra waterberging;
- g Het gebied wordt doorkruist door een drietal (fiets)wegen (Kruislaan, Weesperzijde en Fahrenheitsingel) die in aanmerking komen voor verbeteren/ realiseren recreatieve (fiets) route;
- h Het sportpark Drieburg maakt onderdeel uit van het Ecolint Nieuwe Meer – Nieuwe Diep: de ecologische verbindingszone van zoveel mogelijk aaneengesloten natuurvriendelijke zones tussen het Amsterdamse Bos / Nieuwe Meer en het Nieuwe Diep / Flevopark. Het groen langs de Hugo de Vrieslaan, de Gooiseweg, de Fahrenheitsingel en het water bij de Schagerlaan maken hier onderdeel van uit. Het doel van het ecolint is tweeledig. De kwaliteit van de watersystemen in Amsterdam verbeteren; niet alleen de waterkwaliteit, maar ook de oevers en de waterbodem. 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 vijf 'indicatorsoorten' aangewezen. De indicatorsoorten gebruiken elk een ander deel van het systeem en vertegenwoordigen een grotere groep dieren. De vijf soorten zijn: gewone oeverlibel, kleine karekiet, ringslang, snoek en wezel. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat er geen verslechtering mag optreden aan de functie van het ecolint, er moet rekening gehouden worden dat de functie van het ecolint blijft behouden en/of versterkt wordt;
- i Tot slot zijn de Gooiseweg en de Weesperterkvaart te handhaven/ accentueren stedelijke structuurlijnen.

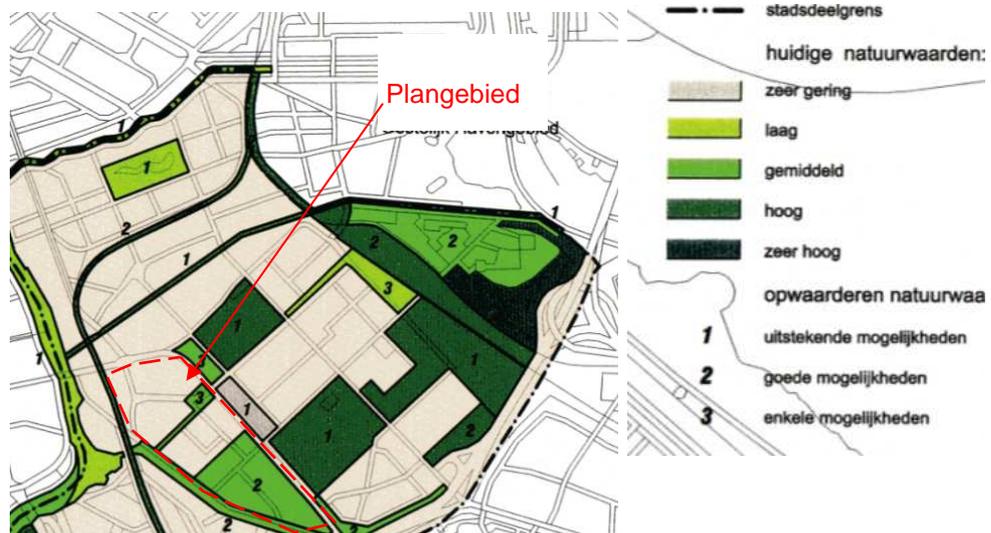
² Binnen het deel van de Weesperterkvaart dat binnen het plangebied ligt zijn geen watersportverenigingen aanwezig



verklaring maatregelen deelgebieden:



Afbeelding 16: Groenstructuurplan - maatregelen en legenda



Afbeelding 17: Groenstructuurplan - Natuurwaarde

Consequenties groenbeleid voor dit bestemmingsplan

In het groenstructuurplan is het sportpark aangewezen als te handhaven groenelement. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden door de bestemming "Groen" (aan de randen), "Sport" en "Recreatie" op te nemen. Binnen de bestemming "Groen" is de nieuwbouw van gebouwen niet toegestaan. Verder valt op te merken dat voor de "groene" wensen ten aanzien van het verbeteren of realiseren van recreatieve routes en het realiseren van waterberging, dat de bestemmingen "Verkeer", "Groen", "Sport" en "Recreatie" dit toelaten.

4.2.12 Stadsdeelbeleid - Ruimtelijk Economische Structuurvisie

Het 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 bedrijven en winkels, functies kunnen eenvoudig worden uitgewisseld (zie paragraaf 3.3). Dit geldt niet alleen voor bestaande bedrijfspanden maar ook objecten welke in de opzet van de wijk voor bedrijfsmatige functies bedoeld waren maar nu in gebruik zijn als woning.

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 kantoorlocaties en bedrijventerreinen;
- ontwikkelen kleinschalige kantoren (25-150 m²) 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

De aanwezig bedrijfs- of winkelfuncties hebben de bestemming "Gemengd-1" gekregen (behoudens de solitair gelegen bedrijven); de aanwezige kantoorbebouwing heeft een bestemming Gemengd -2 of Gemengd-3 gekregen. Daarmee zijn de voorkomende functies in het bestemmingsplan vervat.

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 bestemmingsplan

Geen.

4.2.13 Stadsdeelbeleid- Integraal huisvestingsplan

Sinds 1 januari 1998 is Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer verantwoordelijk voor de huisvesting van de scholen voor primair onderwijs binnen de stadsdeelgrenzen. In het Integraal Huisvestingsplan (IHP), vastgesteld door de stadsdeelraad in mei 2009, is de langere termijnvisie en beleid op het gebied van onderwijshuisvesting voor het basisonderwijs en het speciaal basisonderwijs vorm gegeven. In het IHP is een huisvestingsscenario uitgewerkt dat voor de periode 2008-2013 een oplossing biedt voor geconstateerde knelpunten. Het IHP heeft een intentioneel karakter. De hierin opgenomen voorzieningen geven geen garantie voor de feitelijke realisatie ervan. De intentie is om de spreiding van de scholen aan te laten sluiten bij de spreiding van de leerlingen over het stadsdeel en bij voorkeur aan te sluiten naar omvang, inrichting en spreiding van het verlangde onderwijs. In 2013 moet ieder kind uit Oost-Watergraafsmeer ook in dit stadsdeel naar school kunnen. Tijdelijke voorzieningen dienen, zeker in de vorm van noodlokalen, zoveel mogelijk te worden voorkomen. Om de doelstellingen van het IHP te bewerkstelligen is een aantal nieuwe bredescholen voorzien, worden enkele scholen verplaatst en vindt bij sommige scholen uitbreidingen en aanpassingen plaats. De Frankendael, locatie Von Liebigweg heeft nu 4 à 5 groepen.

Indien de locatie van Frankendael in Middenmeer verhuist naar Betondorp zal dit volgens het IHP een herverdelingseffect hebben voor de locatie Amsteldorp. Ook dit

zal mogelijk leiden tot extra toeloop van leerlingen. De nieuwbouwwijk Overamstel krijgt eigen voorzieningen. Desalniettemin is het denkbaar dat de basisschool Frankendael ook vanuit deze wijk leerlingen zal trekken. Een omvang van maximaal 8 groepen wordt dan ook reëel geacht. Hiervoor is vervangende nieuwbouw gepland. Door middel van het vaststellen van het huisvestingsprogramma 2009 is deze voorziening goedgekeurd. Het schoolbestuur wil op deze locatie ook over een volwaardig gymnastieklokaal beschikken en onderzoekt de mogelijkheden om in samenwerking met andere partijen een gymnastiekaccommodatie te realiseren. Over de omvang en de gymvoorziening moet nader overleg plaatsvinden met het schoolbestuur en zal worden getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De bestaande school heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. Eventuele uitbreidingen door het vergroten van de bouwvlakken worden nochtans niet met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt daar nog geen sprake is van een concrete ontwikkeling (zie paragraaf 2.2).

4.2.14 Stadsdeelbeleid – Horecanota

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

- een algemeen beleidskader te bieden voor de horeca;
- 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 en ontwikkelingen opgenomen:

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.

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. 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:

- a 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 bestaan kansen voor de horecabedrijven om zich (kwalitatief) te versterken;
- b uitbreiding is eveneens mogelijk voor bijzondere, solitair gevestigde horecabedrijven met een stadsdeeloverstijgende functie;
- c voor vermaakfuncties ligt de nadruk op het bedienen van de eigen bevolking;

- d 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 besteedt 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:

- a in woongebieden: Horeca consolideren;
- b in gemengde gebieden: Horeca alleen beperkt ontwikkelen;
- c in voorzieningenclusters: Horeca ontwikkelen;
- d in doorgaande route: alleen incidenteel Horeca;
- e bedrijf en kantoreng gebied: Horeca ontwikkelen in/op aanwezige bedrijven;
- f 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:

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

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In het plangebied is in relatie tot de nota deels het gebiedstype "A. Woongebied" (noordelijk deel) en deels het type "F. Sport en recreatiegebied" aanwezig. In paragraaf 3.5 is aangegeven hoe het hierboven weergegeven horecabeleid is vertaald in bestemmingsplanregels. Voor woongebieden geldt dat het overgrote deel van de panden een woonbestemming is toegekend. Binnen de woonbestemming is horeca

niet toegestaan. In een aantal individuele panden met een niet -woonbestemming is de bestemming “Gemengd - 1” toegekend (geldt niet voor Kantoren, Sport en Maatschappelijke Voorzieningen). Binnen deze bestemmingen is horeca bij recht toegestaan als er op dit moment horeca aanwezig is.

Het horecabeleid zoals verwoord in de ‘Horecanota’ is overgenomen in paragraaf 3.5. Dat beleid is doorvertaald in de vorm van afwijkingsbevoegdheden voor nieuwe ondersteunende horeca (zie paragraaf 3.5). Voor nieuwe ondersteunende horeca zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen in de bestemmingen “Gemengd -1”, Maatschappelijk en Sport”. De Horecanota geldt hierbij als beleidskader/toetsingskader.

4.2.15 Stadsdeelbeleid Woonvisie 2015

De woonvisie 2015 “kiezen voor mensen” is vastgesteld door de stadsdeelraad van Oost-Watergraafsmeer op 29 september 2008. Voor stadsdeel Oost-Watergraafsmeer geldt dat door de enorme diversiteit van buurten, woningen en woonomgeving en haar bewoners, het stedelijke streven gedeeld wordt om zowel een attractieve als een ongedeelde stad te willen zijn. De 7 stedelijke thema’s –emancipatiestad, ongedeelde stad, betaalbare stad, vernieuwde stad, topstad, zorgzame stad en duurzame stad zijn ook leidend voor deze woonvisie. De visie doet uitspraken over het gewenste woonaanbod, in huur en koop, gedifferentieerd naar prijs en doelgroep. Bijzondere aandacht krijgen de doelgroepen de mensen met een laag inkomen, met extra aandacht voor gezinnen, en mensen die willen wonen met zorg. De relatie met een adequaat zorgniveau wordt ook in de Woonvisie gelegd: zo moeten mensen in de buurt kunnen wonen van zorgvoorzieningen. Tevens dienen (nieuwe) woningen zoveel levensloopbestendig te worden gerealiseerd. De woonvisie zet daarmee in op vergroting van het woon- en leefklimaat. Ook over de kwaliteit van de woningen worden uitspraken gedaan. Zo moeten woningen voldoende geïsoleerd zijn, duurzaam gebouwd, etcetera.

Consequenties

De doelstellingen ten aanzien van duurzaamheid zijn binnen dit bestemmingsplan te realiseren. Vergrotingen van woningen (teneinde het woon- en leefklimaat te bevorderen) zijn alleen mogelijk als dit zich verhoudt tot de ‘Nota Uitgebouwd, 1^e herziening’ (zie paragraaf 4.2.16).

4.2.16 Stadsdeelbeleid - Nota “Uitgebouwd?, 1^e herziening”

In februari 2009 heeft stadsdeel Oost/Watergraafsmeer de eerste herziening nota “Uitgebouwd?” vastgesteld. Deze nota is een herziening van de Nota Uitgebouwd zoals vastgesteld op 4 november 2003. Deze nota had 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.). In de nota is voor een drietal stedenbouwkundige structuren aangegeven welke mogelijkheden per bouwvoornemen zijn toegestaan. Er wordt wat dat betreft onderscheid gemaakt in “het gesloten/open bouwblok”, “strook/haak verkaveling” en “vrijstaande bebouwing”. De nota is van toepassing op het plangebied. Aangegeven is welke situaties/gebieden uitgesloten zijn voor wat betreft het toestaan van dakopbouwen, dakuitbouwen en dakterrassen, namelijk gemeentelijke en Rijksmonumenten, panden die aangemerkt

zijn met architectuurorde 1 (bijlage C van de Welstandsnota). Voor panden die zijn aangemerkt met architectuurorde 2 geldt dat dakterrassen eventueel met afwijking en overleg met Welstand, mogelijk zijn. Verder wordt ook gekeken naar technisch/constructieve beperkingen, de periode waarin woningen gebouwd zijn (voor/na 3-11-2003) en om welke functies het gaat. Daarbij gelden er randvoorwaarden ten aanzien van hoogteverschillen tussen belendende panden en zichtbaarheid.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

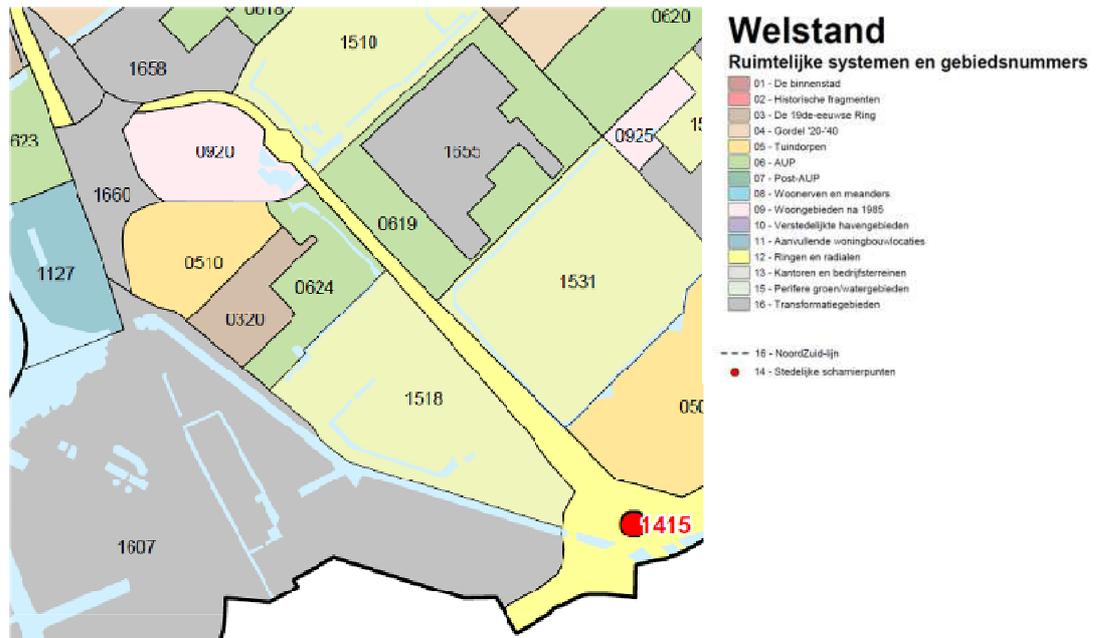
De bebouwingmogelijkheden van de Nota "Uitgebouwd?" 1^e herziening zijn doorvertaald in de planregels. In paragraaf 3.2 is aangegeven op welke wijze dat is gebeurd.

4.2.17 Stadsdeelbeleid - Welstandsbeleid

Sinds 22 januari 2010 geldt de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam Digitaal' als het toetsingskader voor de commissie welstand. Voor vergunningplichtige nieuwe bouwwerken zijn in de welstandsnota algemene 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 is er een sneltoets opgenomen voor een 'eenvoudige' welstandsbeoordeling van bepaalde categorieën bouwwerken.

Om een overeenkomstige welstandsbeoordeling voor de gehele stad mogelijk te maken is Amsterdam verdeeld in vrij grote samenhangende gebieden: de zogenoemde ruimtelijke systemen.

In het plangebied van het bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, de Wetbuurt en Drieburg behoort tot het ruimtelijke systeem "woongebieden na 1985", "Tuindorpen", "De 19^{de} eeuwse ring", "AUP", "Ring en Radialen" en "Perifere groen- en watergebieden". 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. In sommige ruimtelijke systemen zijn de gebiedsgerichte criteria echter niet voldoende voor een goede welstandsbeoordeling en is een aanvulling op objectniveau nodig. Daarom zijn ook objectcriteria voor ruimtelijke systemen opgenomen. De objectgerichte welstandscriteria kunnen ofwel zelfstandig ofwel in combinatie met de gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt.'



Ruimtelijke systemen

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 bouwmogelijkheden (hoogte en oppervlakte) geregeld. Door bij het tekenen van de bouwvlakken uit te gaan van de ordenkaarten (zowel qua architectuur als straatbeeld) van bijlage C van de Welstandsnota, wordt de bestaande stedenbouwkundige 'footprint' min of meer vastgelegd. Op deze wijze vullen bestemmingsplan en welstandsnota elkaar aan. Om het stedenbouwkundige (straat)beeld zo veel mogelijk te behouden, zijn de planregels van dit bestemmingsplan zo opgezet dat uitbreidingen van gebouwen aan de voorzijde niet direct mogelijk zijn. De welstandsnota ziet verder toe op de beeldkwaliteit van de panden. De omschreven waarden in de digitale welstandsnota bij deze ruimtelijke systemen, zoals het voorkomen van semi gesloten bouwblokken of strokenbouw, de bouwlagen, de voor- en achtertuintjes, worden in dit bestemmingsplan door het conserverend karakter in stand gehouden.

4.2.18 Stadsdeelbeleid- Nota Sport en bewegen Oost-Watergraafsmeer 2009-2012
In de Nota Sport en bewegen Oost-Watergraafsmeer 2009-2012 is het centraal-stedelijk 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.

Onder het thema "Volwassenen: iedereen actief" wordt aangegeven dat 30% van de sportverenigingen actief betrokken moet zijn bij sportstimulering, naschoolse activiteiten, integratie of buurtsport. In 2012 verzorgt de helft van het aantal sportverenigingen een naschools aanbod.

Onder het thema "Sportinfrastructuur: ruimte voor sport" wordt ingegaan op gebruik en inrichting van met name de sportparken. Over sportpark Drieburg wordt vermeld: "naast hun functie van sportvoorziening maakt Drieburg ook onderdeel uit van het Ecolint Nieuwe Meer – Nieuwe Diep (zie paragraaf 4.2.10); ingezet wordt op het behoud van het open en groene karakter van de sportparken en in het ecologisch beheer (Groenstructuurplan)."

Op kleinere schaal wordt een aantal aanpassingen onderzocht om in Drieburg het recreatieve gebruik te bevorderen. Met een fietsbrug naar de nieuwe wijk Overamstel moet het gebruik van fietsers, wandelaars, hardlopers en skeelers bevorderen.

Daarnaast wil het stadsdeel in de komende jaren op de sportparken investeren in een aantal kunstgrasvelden om meer capaciteit voor de georganiseerde sport te creëren. Door een groeiende behoefte aan tennisbanen wil het stadsdeel op de bestaande ruimte een uitbreiding van zeven naar negen tennisbanen realiseren op sportpark Drieburg. Door middel van een blaashal zal een deel van de banen geschikt gemaakt worden voor winter gebruik. Intensivering van het gebruik van onze sportparken wordt voorts nagestreefd door het toelaten van maatschappelijke partijen die bijdragen aan onze doelstelling om bewoners tot sporten en bewegen aan te zetten. Te denken valt hierbij aan buitenschoolse opvang, commerciële sportaanbieders, zorg- en welzijnsorganisaties. Onderzocht wordt op welke wijze andere partijen op het sportpark gehuisvest kunnen worden in multifunctionele sportaccommodaties die van de sportvoorzieningen op de sportparken gebruik willen maken. In de haalbaarheidsfase voor de multifunctionele gebouwen zal ook aandacht zijn voor mobiliteit.

Uitgangspunt is dat de bestaande parkeermogelijkheden niet worden uitgebreid en dat verkeersoverlast voor omliggende woonwijken zoveel mogelijk wordt voorkomen. Voor sportpark Drieburg is het parkeerprobleem overigens minder groot dan andere terreinen. Hier geldt vooral dat het parkeren ten koste gaat van het groene karakter van het park en de mogelijkheden van recreatief gebruik van de openbare ruimte. Daarom wil het stadsdeel onderzoeken hoe het parkeren op sportpark Drieburg kan worden verbeterd. Hierbij zal de mogelijkheid worden meegenomen om de parkeergarage van De Werf open te stellen voor bezoekers van het sportpark.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Uit bovenstaande zijn vier ruimtelijke aspecten te onderscheiden, allen betrekking hebbend op sportpark Drieburg.

1. mogelijke herinrichting van aanwezig groen, verkeer- en parkeervoorzieningen;
2. toename tennisbanen, blaashal, kunstgrasvelden;
3. realiseren van nieuwe multifunctionele gebouwen op sportterrein;
4. toestaan maatschappelijke functies in sportgebouwen.

Voor het eerste aspect geldt dat deze binnen de bestemming Verkeer zonder meer binnen het bestemmingsplan zijn te realiseren. Dit geldt ook voor aspect 2 voor zover gelegen binnen de bestemming Sport, behoudens een blaashal. Een blaashal is een "ontwikkeling" (paragraaf 2.2) die niet voldoende concreet is en daarom niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Dat geldt ook voor aspect 3. Ten aanzien van aspect 4 geldt een meer genuanceerde benadering. Hierbij moet een onderscheid worden gemaakt tussen de educatieve maatschappelijke functies en andere vormen van maatschappelijke dienstverlening.

De vraag naar (sport) buitenschoolse opvang is zeer actueel. Deze functies kunnen in sommige gevallen relatief eenvoudig ingepast kunnen worden in bestaande bebouwing. De ruimtelijke impact van de functie is dan nihil: de parkeervoorzieningen die benodigd zijn voor deze functie, zijn reeds op het sportpark aanwezig. Er wordt van uitgegaan dat de breng / haal momenten van de kinderen niet of nauwelijks tegelijk zullen plaatsvinden met de sportactiviteiten, die immers vooral doordeweeks 's avonds plaatsvinden en in het weekend. Er is dus sprake van overlap in het gebruik van parkeervoorzieningen. Zolang de buitenschoolse opvang binnen de bestaande gebouwen gerealiseerd worden bestaat er geen ruimtelijke impact op de omgeving. Echter, omdat een aantal gebouwen in de nabijheid van de hogedrukaardgasleiding onder de Kruislaan ligt, wordt afwijking voor dit gebruik pas verleend indien advies is verkregen van de Brandweer (zie paragraaf 4.3.7).

Andere vormen van sportgerelateerde maatschappelijke dienstverlening zoals fysiotherapie en de zorg- en welzijnsorganisaties worden op een vergelijkbare wijze mogelijk gemaakt.

4.2.19 Stadsdeelbeleid Milieubeleidsplan

In 2008 heeft Oost- Watergraafsmeer het milieubeleidsplan vastgesteld waarin de ambitie is verwoord *een schoon, gezond en leefbaar stadsdeel dat staat voor een duurzame ontwikkeling* te zijn/ worden. Het nieuwe stedelijke Milieubeleidsplan Amsterdam 2007-2010 heeft als leidraad gediend voor dit beleidsplan. Onderscheid wordt gemaakt in een aantal thema's:

Luchtkwaliteit: Het stadsdeel wil de luchtkwaliteit verbeteren en daarmee de gezondheid en levensverwachting van de bewoners;

- Klimaat: Voor klimaat is de ambitie voor 2015 de stadsdeelorganisatie CO₂-neutraal te hebben. Op weg naar een CO₂-neutrale stad draagt het stadsdeel bij aan een duurzame ontwikkeling van ons stadsdeel door middel van een duurzaamheidsplan vanaf 2008, een checklist waarmee we de ruimtelijke nieuwbouw- en renovatieplannen doorlichten op haalbare maatregelen (Duurzaam bouwen). Voor elk groot project wordt een energievisie opgesteld met

het oog op het toepassen van geschikte duurzame energiebronnen. In de bestaande woningbouw valt de meeste winst te behalen.

Energiebesparingsmaatregelen als een goed isolerende schil zorgen voor meer comfort én lagere kosten voor de bewoner;

- Geluid: voor een gezond en leefbaar stadsdeel is het nodig dat de geluidsoverlast afneemt. Samen met de centrale stad werken het stadsdeel aan een *Actieplan Geluid* met verkeersmaatregelen en betere wegen, aan gevelsanering van door verkeerslawaaï belaste woningen, aan het verminderen van burenlawaai en bouwlawaai;
- Groen: Oost-Watergraafsmeer is een groen stadsdeel dat met ecologisch beheer een meer natuurlijk karakter wil krijgen en door stimuleringsmaatregelen diversiteit wil bevorderen. De volkstuinen en sportparken spelen een belangrijke rol in de recreatie dicht bij huis;
- Water: Het stadsdeel wil een bijdrage leveren aan een betere waterkwaliteit. Zo worden er geen uitlogende materialen toegepast in de openbare ruimte of in de buitenschil van onze stadsdeel gebouwen. Verder wil het stadsdeel het beheer van de openbare ruimte doorlichten om te zien of aanpassingen nodig, belangrijk omdat in het stadsdeel veelhemelwater rechtstreeks naar oppervlaktewater gaat;
- Duurzaam consumeren en produceren: In het programmakkoord staat: ‘Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Het stadsdeel wil hieraan vorm en inhoud geven door duurzaamheidscriteria te hanteren bij inkoop, bouwen en beheer. Het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer wil verder duurzaam ondernemen stimuleren.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is zoals aangegeven, overwegend conserverend van aard. Van grootschalige ontwikkelingen (nieuwbouwplannen) is geen sprake. Op het moment dat een vergunning voor nieuwbouw (dan wel vervangende nieuwbouw) wordt aangevraagd doet het milieubeleidsplan zijn werk. De meeste voorgestelde maatregelen kunnen namelijk worden verwerkt in de vergunnings sfeer, zoals de evenementenvergunning (voorschriften t.a.v. geluid), de bouwvergunning (voorschriften t.a.v. duurzaam bouwen) etc. Een ander deel van de beoogde maatregelen vindt plaats in de openbare ruimte (aanleg groen, waterberging, stil asfalt etc.). Daarvoor geldt dat het bestemmingsplanregels zodanig ruim zijn geformuleerd dat dit zonder meer mogelijk is. Het laatste deel van de maatregelen zijn zacht-beleidsmatig van aard (communicatie, stimuleringsmaatregelen). Gelet op bovenstaande staat dit bestemmingsplan de uitvoering van het milieubeleidsplan niet in de weg.

4.2.20 Stadsdeelbeleid -Nota tuinuitbreidingen Watergraafsmeer

In 1991 heeft de deelraad de ‘Nota tuinuitbreidingen Watergraafsmeer’ vastgesteld. Deze Nota is destijds opgesteld naar aanleiding van verzoeken van bewoners om hun tuin te mogen uitbreiden en de nota werd gezien als een service naar de bewoners toe. Het stadsdeel Oost heeft op basis van de Nota op enkele plaatsen in het stadsdeel het openbaar groen verhuurd als tuin. Zie voor de consequentie voor het bestemmingsplan paragraaf 3.13).

4.2.21 Stadsdeelbeleid - Nota Actualisatie Woonservicewijken (2009)

De realisatie van woonservicewijken stagneert door de crisis en de toenemende financiële problemen van verschillende zorginstellingen. De corporaties van Amsterdam hechten (echter) veel belang aan een snelle ontwikkeling van woonservicewijken. In voornoemde nota worden aanbevelingen van corporaties verwerkt tot een plan van aanpak voor de ontwikkeling van woonservicewijken. Uitgangspunt is dat ouderen en mensen met een beperking zelfstandig kunnen blijven wonen, bij voorkeur in hun wijk. Centraal staan een vraaggericht aanbod van diensten en voorzieningen (bijv. buurtcentra of maaltijdvoorziening) in elke wijk, de realisatie van (on)zelfstandig geclusterde woningen, rowo's en opplussen van woningen, de realisatie van een veilige, toegankelijke en leefbare woonomgeving en een intensieve samenwerking tussen partijen. In Amsteldorp fungeert 't Hoekhuys als buurtcentrum, vergaderlocatie, ontmoetingspunt en startpunt van acties en activiteiten. Deze voorziening wordt voortgezet.

Consequentie voor het bestemmingsplan

De functie van 't Hoekhuys blijft behouden met dit bestemmingsplan. Er zijn geen concrete initiatieven voor nieuwe zorgfuncties.

4.3 Milieuaspecten

4.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.3.2 Beleid

Beleidsregels Ruimtelijke Ordening

De beleidsregels Ruimtelijke Ordening zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Holland op 19 augustus 2008. De beleidsregels zijn feitelijk een omzetting van de Leidraad voor provinciaal ruimtelijk beleid, zoals vastgesteld door GS op 26 november 2002. Nadien is deze enige malen herzien. Door de beleidsregels bij de planvorming te betrekken is het betrekkelijk eenvoudig op voorhand de haalbaarheid van ruimtelijke plannen in te schatten. De inzet vanuit het (provinciaal) milieubeleid is dat vooral in de fase van het opstellen van ruimtelijke plannen de vanuit milieu en leefbaarheid geldende normstelling, uitgangspunt is. Het vertrekpunt zijn in principe de zogenaamde streefwaarden en doelstellingen vanuit het milieubeleid. Het opvullen van de maximale ruimte die wet- en regelgeving bieden, dient waar mogelijk voorkomen te worden en altijd deugdelijk gemotiveerd te worden.

Consequentie voor het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard en ziet niet op nieuwe ontwikkelingen (zie ook paragraaf 2.2). De aanwezige milieubelasting is daarmee een

gegeven en wordt als passend in de omgeving beschouwd. Zie ook onderstaande paragrafen voor een meer gedetailleerde uitleg.

4.3.3 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Voor de beoordeling van de vraag of een bepaalde activiteit gewenst is in relatie tot de omgeving is gebruik gemaakt van de VNG lijst die evenwel is toegesneden op het stadsdeel Oost, voor gemengd gebied. Categorie A geeft de lijst van bedrijven met een zeer geringe milieu-overlast, categorie B bedrijven kennen een iets hogere milieubelasting maar nog steeds acceptabel in een gemengd gebied. Deze lijst is als bijlage bij de planregels opgenomen. In de planregels is, in combinatie met de bedrijvenlijst, geregeld welke bedrijfsmatige activiteiten binnen het plangebied is toegestaan. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat bedrijven in categorie A en B van deze lijst zijn toegestaan in de bestemmingen Gemengd. Wel geldt dat indien het gaat om aanpandig gebouwd bedrijf (aanpandig aan een gevoelige functie zoals woningen) enkel categorie A is toegestaan.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn twee bedrijven, het aannemersbedrijf aan de Weesperzijde en de gemeentewerf in het gebied gevestigd. Beide hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Hiervoor is een specifieke regeling opgenomen in de planregels. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.7.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- past de nieuwe functie in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Met dit bestemmingsplan wordt aan een aantal locaties de bestemming “Gemengd” toegekend. Zoals in paragraaf 3.6 is weergegeven, geldt dat bedrijfsactiviteiten gecategoriseerd zijn naar milieucategorie op basis van de mogelijke hinder en overlast die zij kunnen veroorzaken.

4.3.4 Bodem

Inleiding

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn er geen knelpunten bekend. Het bestemmingsplan is conserverend van aard voor wat betreft de bebouwing. Het plan legt de bestaande situatie opnieuw vast. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast kan de bodemkwaliteit van invloed zijn op de financiële haalbaarheid van een project. Milieukundig bodemonderzoek kan dit uitwijzen. Om vroegtijdig inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit dient tenminste een historisch onderzoek conform NVN 5725 te worden verricht. Afhankelijk van de uitkomst dient eveneens een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden. Onderzoek in verband met een bouwvergunning (ook) moet ook voldoen aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek (ARVO).

In het geval dat de bodem gesaneerd moet worden is het stedelijk bodemsaneringsbeleid van toepassing. Mocht er grondverzet plaatsvinden dan gelden de hergebruiksregels uit het besluit Bodemkwaliteit. Daarnaast dient grondverzet gemeld te worden bij de gemeente.

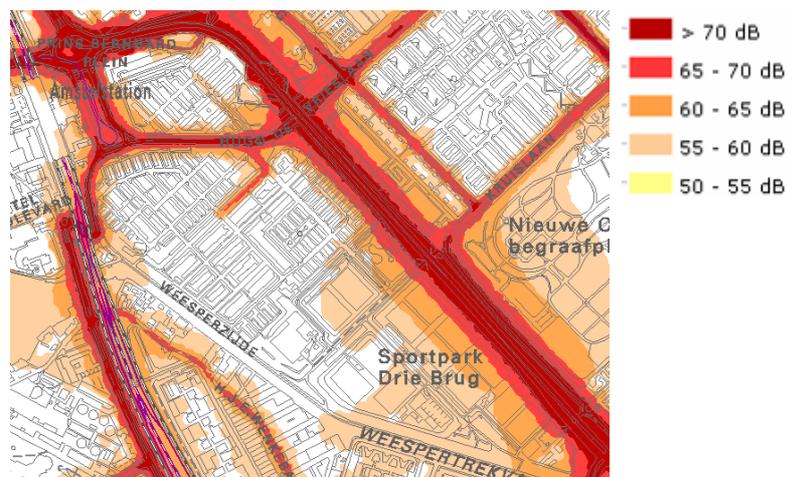
4.3.5 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Volgens de Wet geluidhinder geldt voor wegen met 1 of 2 rijstroken een (onderzoeks)zone van 200 meter. Voor wegen bestaande uit 3 of meer rijstroken is de onderzoekszone 350 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn volgens de Wet geluidhinder niet onderzoeksplichtig. Dit alles maakt dat het plangebied binnen de geluidzones van de Gooiseweg, de Hugo de Vrieslaan, de A10 en de spoorlijn ligt.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie weg

Ondanks de genoemde grote infrastructurele elementen doet Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg toch overwegend aan als een relatief stille wijk.



Afbeelding 19: geluidbelasting wegverkeer

In het onderstaande kaartbeeld is het geluid van autoverkeer weergegeven.

Zichtbaar is dat de woningen langs de Hugo de Vrieslaan en de Gooiseweg wel een hogere gevelbelasting ondervinden. De A10 ligt dermate ver van de woningen dat dit geen hogere gevelbelasting tot gevolg heeft.

Spoor - Geluidsnormen

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien. Uitgangspunt is om de huidige geluidskwaliteit tenminste te behouden en bij nieuwe ontwikkelingen te streven naar verbetering.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de vraag of ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De waarden kunnen worden vergeleken met de hogere grenswaarde uit de Wgh voor nieuwe functies; een geluidbelasting van 48 dB is daarbij toelaatbaar, een geluidbelasting van boven de 63 dB is niet toelaatbaar en tussen de 48 en 63 onder voorwaarden.

Wanneer de atlas Amsterdam geraadpleegd wordt, dan blijkt er in de wijk een relatief laag geluidniveau te heersen. Dit komt omdat er in de wijk zelf geen (grote) ontsluitingswegen of andere infrastructurele elementen aanwezig zijn (behoudens de Hugo de Vrieslaan). Slechts aan de randen van het gebied en langs de Hugo de Vrieslaan is de geluidbelasting wat groter als gevolg van de aanwezigheid van tram- of treinbaan of ontsluitingsweg. Het hogere geluidniveau is zeer plaatselijk en neemt snel af dieper de wijk in. Saneringssituaties zijn sowieso niet bekend (65 db(A) aan de gevel in 1986), ook niet aan de randen van de wijk. Gelet hierop is een verantwoord woon- en leefklimaat in de wijk wat betreft het aspect geluid aanwezig.

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan Watergraafsmeer uit 1998 hebben diverse woningen een dubbelbestemming. Deze panden hebben de bestemming "Woningen" en zijn voorzien van een aanduiding op de plankaart. Ter plaatse van die aanduidingen, zijn behalve de woonfunctie ook niet-woonfuncties toegestaan, zoals Winkels, Horeca 1, Kantoren, Bedrijven, S.C.M.M Voorzieningen, Garagebedrijven. Dit betekent in de praktijk dat momenteel in deze panden op de begane grond zowel gewoond mag worden als een bedrijf/winkel/etc. uitgebaat mag worden volgens het huidige bestemmingsplan (artikel 3, lid 8, sub a). Voor kelders en souterrains geldt dat ze gebruikt mogen worden overeenkomstig het gebruik van de 1^e bouwlaag.

In het nieuwe bestemmingsplan, krijgen de betreffende woningen die in het vigerende bestemmingsplan voorzien zijn van een aanduiding, de bestemming "Gemengd - 1" of "Gemengd - 3". Daar waar nu, bij recht, gewoond wordt, wordt de woning door middel van een nadere aanduiding mogelijk gemaakt.

Praktisch betekenen deze wettelijke bepaling voor de actualisatie van het bestemmingsplan het volgende: in het bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt. Dus alle wegen in of nabij het plangebied zijn al aanwezig. In de zones rondom deze wegen liggen woningen of percelen die waar woningen in de bestaande gebouwen zijn toegestaan.

Voor alle woningen die nog niet aanwezig of in aanbouw zijn binnen het bestemmingsplangebied moet dus akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Binnen het nieuwe bestemmingsplangebied zijn woningen mogelijk binnen de bestemmingen:

- wonen: Alle woningen binnen de bestemming wonen zijn nu al aanwezig en deze bestemming regelt alleen de huidige bestaande situatie, souterrains en kelders staan ten dienste van de hoofdfunctie.
- gemengd-1 en gemengd-3: Daar waar bij recht gewoond wordt, worden woningen toegestaan in de 1e bouwlaag en hoger, souterrains en kelders staan ten dienste van de hoofdfunctie. Een wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om via een wijzigingsprocedure gebruik te maken van de vigerende rechten in het geval in de huidige situatie niet op de begane grond wordt gewoond.

Op basis van het thans vigerende bestemmingsplan (dat dus met dit bestemmingsplan zal worden herzien) is op deze percelen het reeds mogelijk op de begane grond een woning te realiseren. Woningen in de zin van de Wgh zijn gebouwen die voor bewoning gebruiken wordt of daartoe bestemd zijn. Dit bestemmingsplan creëert gelet hierop geen nieuwe woonfuncties in de zin van de Wgh; akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

Het gebruik van het pand Fizeaustraat 2 (bestemming Gemengd - 2) kan na toepassing van wijzigingsbevoegdheid gewijzigd worden in maatschappelijke voorzieningen. In de huidige situatie voldoet slechts een deel van het pand niet aan de volgens de Wgh hoogst toelaatbare waarde van 48 dB. Met een wijziging van het gebruik naar een maatschappelijk dienstverlenende functie *hoeft* er geen geluidsgevoelige functie te komen. Komt die wel dan zal mogelijk een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden. Gelet op bovenstaande zal de maximale grenswaarde van 63 dB niet overschreden worden. Bij eventuele overschrijding van de 63 dB voor een deel van het pand is het aannemelijk dat dit deel van het pand gebruikt kan worden ten behoeve van 'niet – verblijfsfuncties'. Daarmee is aannemelijk dat het aspect geluid geen beperking zal opleveren voor het opstellen van het wijzigingsplan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening wat betreft het aspect geluid.

4.3.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De hoofdlijnen van de regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2, artikel 5.6 tot en met 5.24, van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer kan de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, worden uitgeoefend indien aannemelijk is gemaakt dat:

1. deze uitoefening niet leidt tot het overschrijden of waarschijnlijk overschrijden, van een in bijlage 2 van de wet opgenomen grenswaarde;
2. de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van die uitoefening of toepassing per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
3. bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
4. deze uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen;
5. deze uitoefening is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is vastgesteld programma (NSL).

Niet in betekenende mate

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip "niet in betekende mate (NIBM)". Projecten waarvan vastgesteld is dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De grens voor NIBM is sinds de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% van de grenswaarde mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een besluit toestaat.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke bouwprogramma's vastgelegd wanneer er nog sprake is van "niet in betekende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw of gebruiksonwikkeling mogelijk. Er is dus geen sprake van ontwikkelingen in betekenende mate. De wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Sport en (het toevoegen van kinderdagverblijf) binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning zijn NIBM.

De gebruiksverandering heeft betrekking op minder dan 4000m² bebouwing en blijft daarmee onder de maximale toename oppervlakte van de bouwprogramma's voor maximaal 1.500 woningen of 100.000m² kantoren (bij één ontsluitingsweg). Toetsing van het bestemmingsplan aan de grenswaarden uit de wet is daarom niet noodzakelijk.

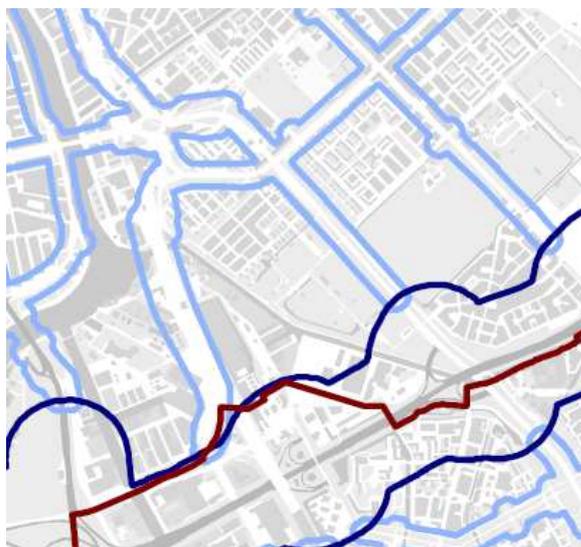
Gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Met dit besluit wordt de bouw van zogenaamde 'gevoelige bestemmingen', zoals een school verzorgingstehuis, of bejaardentehuis in de nabijheid van (snel)wegen beperkt in geval een (dreigende) overschrijding van grenswaarden.

De gemeente Amsterdam heeft naar aanleiding van dit besluit eigen beleid vastgesteld ten aanzien van gevoelige bestemmingen. In de "Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam" (vastgesteld 5 januari 2010) is het volgende opgenomen:

- a. binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, worden geen gevoelige bestemmingen geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit en geldt los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding;
- b. bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal worden binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerstelijns bebouwing geprojecteerd. Bij stedelijke wegen is in veruit de meeste gevallen sprake van eerstelijns bebouwing. Indien de geprojecteerde bebouwing verder weg ligt dan 50 meter van de rand van de weg geldt de richtlijn niet;
- c. van de genoemde uitgangspunten kan gemotiveerd worden afgeweken indien (bijzondere) omstandigheden en belangen hiertoe aanleiding geven. Toetsing door de GGD is dan verplicht.

De voor dit plangebied relevante wegen waarvoor de 50 meter zone van de Amsterdamse richtlijn geldt zijn de Gooiseweg, Hugo de Vrieslaan, Kamerling Ommeslaan. In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen van gevoelige bestemmingen binnen de genoemde zones van de richtlijn mogelijk gemaakt (zie navolgende afbeelding). Het plan is dus in lijn met de Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen.



Afbeelding 20: Wegen waarvoor 50 meter zone Amsterdamse Richtlijn geldt

Het gebruik van het pand Fizeaustraat 2 (bestemming Gemengd – 2) kan na toepassing van wijzigingsbevoegdheid gewijzigd worden in maatschappelijke voorzieningen. De mogelijke gebruiksverandering heeft betrekking op minder dan 4000m² bebouwing en blijft daarmee onder de maximale toename oppervlakte van de bouwprogramma's voor maximaal 1.500 woningen of 100.000m² kantoren (bij één ontsluitingsweg). Toetsing van het bestemmingsplan aan de grenswaarden uit de wet is daarom niet noodzakelijk. Bovendien staat het pand op +/- 170 meter van de Gooiseweg. De afstand van de punt van het gebouw tot de Hugo de Vrieslaan is 46 meter. Slecht een klein deel van het pand valt dus binnen de 50 meter van de Richtlijn Luchtkwaliteit. Zowel de Gooiseweg als de Hugo de Vrieslaan zijn wegen met meer dan 10.000 mtv per etmaal. Daarmee is aannemelijk dat het aspect luchtkwaliteit geen beperking zal opleveren voor het opstellen van het wijzigingsplan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.3.7 Externe veiligheid

Inleiding

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) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Ministerie van V&W, 2004).

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) met bijbehorende regeling (Revb).

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 algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp

met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Inrichtingen

Artikel 8 en 12 van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) schrijven voor dat bij een ruimtelijk besluit als een bestemmingsplan getoetst moet worden aan normen voor het plaatsgebonden- en het groepsrisico als gevolg van activiteiten bij risico-inrichtingen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt en Drieburg ligt een LPG tankstation, gelegen in het noordoostelijk deel van het plangebied (Gooiseweg 10). LPG tankstations vallen onder de werking van het BEVI.

Plaatsgebonden risico LPG station

Ook bij het vastleggen van een bestaande situatie (conserverend) in een bestemmingsplan is er volgens het BEVI sprake van een nieuwe situatie. Dit brengt met zich mee dat bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan, waarbij aan de feitelijke situatie niets verandert, in principe getoetst moet worden aan de afstanden van tabel 1 (nieuwe situaties) van bijlage 1 bij de REVI; in dit geval een PR 10^{-6} contour van 110 meter omdat de doorzet van het LPG tankstation niet is vastgelegd. Er zijn enkele bestaande woningen gelegen binnen 110 meter van het bestemmingsplan. Er wordt derhalve niet voldaan aan de afstanden uit tabel 1 van bijlage 1 bij de REVI voor nieuwe situaties. Er wordt wel voldaan aan de afstanden uit tabel 2 (saneringsafstanden PR 10^{-5}) en 2a (saneringsafstanden PR 10^{-6}) van bijlage 1 bij de REVI voor de bestaande situatie. Na invoering van de veiligheidsmaatregelen uit het LPG convenant zoals de hittewerende bekleding zullen veiligheidsafstanden ook voor nieuwe situaties verkleind worden tot de afstand voor bestaande situaties. Dit is 40 meter voor situaties waarbij de doorzet van een LPG tankstation niet is vastgelegd. De invoering van de veiligheidsmaatregelen vindt in het derde kwartaal 2010 plaats. Om deze reden wordt in lijn met advies van VROM (Informatieblad "Implementatie Convenant LPG-autogas 2005" veel gestelde vragen en antwoorden, VROM, december 2009) de bestaande situatie positief bestemd.

Groepsrisico

Het aantal objecten binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation is beperkt. Uit berekeningen in opdracht van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht blijkt dat het groepsrisico na de maatregelen uit het convenant ver onder de oriëntatiewaarde uit de regelgeving blijft. Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied mogelijk gemaakt. Het plangebied van het bestemmingsplan bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van risicobedrijven als bedoeld in het BEVI buiten het plangebied. Het groepsrisico wijzigt dus niet en legt geen beperkingen op aan het bestemmingsplan.

Conclusie t.a.v. LPG station

De risico's van het LPG tankstation leggen geen belemmeringen aan voorgestelde ontwikkelingen in het bestemmingsplan. Te bescherming van het woon- en leefklimaat wordt een veiligheidszone van 40 meter opgenomen gerekend vanaf het vulpunt

waarbinnen geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden toegevoegd.

Transport gevaarlijke stoffen spoor

De circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (RNGS) schrijft via paragraaf 6.1.2 voor dat bij een ruimtelijk besluit getoetst moet worden aan de normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico indien het besluit betrekking heeft op een plan binnen 200 meter vanaf de infrastructuur waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals in dit geval het spoor.

Het bevoegd gezag dient bij de (ruimtelijke) besluitvorming de hoogte van het groepsrisico's te verantwoorden indien er sprake is van (significante) toename of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Er dient dan inzichtelijk te worden gemaakt op welke basis een bepaald groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht. Dit wordt verantwoording van het groepsrisico genoemd.

Recent is onderzoek gedaan naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter hoogte van dit bestemmingsplan [Externe veiligheid spoor Amstelstation, AVIV, april 2009, Memo: Spoorvervoer brandbare gassen haven en risico's ter hoogte van ruimtelijke plannen, DMB, februari 2010].

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt niet binnen de 10^{-6} contour van het spoor ligt, deze is immers 0 meter. Het onderzoek naar het groepsrisico is gedaan in het kader van het instellingsbesluit Wibaut aan de Amstel. Zowel de bestaande situatie als een situatie met nieuwbouw is voor dit besluit berekend. De nieuwbouw is niet geprojecteerd in het plangebied Amsteldorp. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico in het bestemmingsplangebied ver onder de oriëntatiewaarde ligt. Dit onderzoek wordt als bijlage bij het plan toegevoegd.

Groepsrisico

Volgens de thans geldende circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" moet het PR en GR zowel voor de huidige als de toekomstige situatie berekend worden en moeten de resultaten van de berekening door het bevoegd gezag meegenomen worden in de besluitvorming. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico nog buiten deze 200 meter strekken. Momenteel speelt een aantal ontwikkelingen in het kader van het (nieuwe) Basisnet spoor en de containerterminal in het havengebied Westpoort. Daarnaast zijn er nieuwe vervoersprognoses van Prorail (2007). Het gaat daarbij om de aantallen

ketelwagens brandbaar gas ("LPG") die in de toekomst over het bovenstaande spoortraject vervoerd kunnen gaan worden.

Bij de beoordeling van de externe veiligheid in relatie met deze ontwikkelingen zijn twee mogelijke toekomstige situaties aanwezig:

1. toekomstsituatie met Basisnet spoor.

In deze situatie wordt, conform het bestuurlijk geaccordeerde Basisnet spoor, uitgegaan van risicoarm samengestelde treinen, waardoor bij de risicoberekeningen het zogenaamde "warme BLEVE scenario" kan worden uitgesloten (zgn. bloktreinen);

2. toekomstsituatie zonder Basisnet spoor.

In deze situatie wordt als algemeen uitgangspunt, conform de beleidsvrije marktverwachting van ProRail uit 2007, uitgegaan van "bont" samengestelde treinen, waardoor bij de risicoberekeningen het zogenaamde "warme BLEVE scenario" niet kan worden uitgesloten (zgn. bonte treinen).

Ten aanzien van de vaststelling van de toekomstige gebruiksruimte voor de stofcategorie "brandbare gassen" wordt uitgegaan van de prognose van Prorail van een aantal van 600 wagens (in beide richtingen) per jaar. Dat aantal van 600 wagens is een absoluut worst-case scenario.

Deze wagens zijn alleen afkomstig van Amsterdam Container Terminal, (ACT) in het havengebied Westpoort. Dit is het enige bedrijf dat in bezit is van een milieuvergunning die beperkt vervoer van brandbaar gas per spoor mogelijk maakt (65 wagens per jaar). Overigens heeft tot op heden er geen vervoer van brandbaar gas vanuit de haven Amsterdam per spoor plaatsgevonden. Dit blijkt ook uit de realisatiecijfers van Prorail uit de afgelopen jaren.

In de toekomstsituatie met Basisnet spoor kan bij de risicoberekeningen uit worden gegaan van risicoarm samengestelde treinen (zgn. bloktreinen). Het is namelijk de bedoeling dat het Basisnet Spoor uiteindelijk knelpuntvrij wordt vormgegeven. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft de gemeente Amsterdam bericht dat Amsterdam niet meer als aandachtsgemeente geldt, omdat er geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde plaatsvinden, ook wanneer rekening wordt gehouden met een aantal in procedure zijnde ruimtelijke plannen.

De gemeente Amsterdam heeft er, onder meer op basis van het bestuurlijk overleg dat de ministers Eurlings en Huizinga op 08 juli 2010 hadden met bedrijven, gemeenten en provincies, vertrouwen in dat het basisnet spoor op korte termijn zal worden vastgelegd in regelgeving.

Ingeval het Basisnet niet tot stand komt is het algemene uitgangspunt dat de ' risicoberekeningen op basis van zgn. bonte treinen moet plaatsvinden. De gemeente Amsterdam kan echter bewerkstelligen dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoortraject niet in bonte treinen maar uitsluitend in risicoarme bloktreinen zal plaatsvinden. De gemeente kan via de milieuvergunningen van de in het havengebied gevestigde bedrijven en gemaakte c.q. te maken afspraken effectief bewerkstelligen dat treinen bij de overslag van brandbare gassen vanaf het water op het spoor blokvrij worden samengesteld. De gemeente kan dus via de milieuvergunningen sturen op beperking van de risico's. Daarnaast is van belang dat de gemeente Amsterdam het bevoegd gezag is voor de containerterminal en tevens verhuurder van de terminal.

Met Haven Amsterdam is afgesproken dat Amsterdam, indien nodig, via privaatrechtelijke regelingen met bedrijven zorg draagt voor risicoarm samengestelde treinen, ingeval basisnet spoor onverhoopt niet tot stand komt.

De gemeente Amsterdam is bereid en bevoegd om afspraken te maken met bedrijven over het risicoarm samenstellen van treinen die de haven van Amsterdam verlaten. Gelet hierop kan - zelfs indien het basisnet onverhoopt niet tot stand komt - bij de risicoberekeningen worden uitgegaan van risicoarm samengestelde treinen, waardoor het zogenaamde "warme BLEVE scenario" kan worden uitgesloten.

Zowel in het kader van de mer-beoordeling als in het kader van de planontwikkeling Amstelstation, zijn er aanvullende berekeningen opgesteld waarbij de nieuwe prognoses van Prorail zijn meegenomen. Uit deze berekeningen blijkt dat bij deze nieuwe prognoses bij bloktreinen geen overschrijding van de oriëntatiewaarde optreedt. Gelet op het bovenstaande is voor de herziening geen nader onderzoek naar de externe veiligheid nodig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in de afweging of hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In dit bestemmingsplan wordt voorts niet voorzien in een significante toename van het aantal personen in het invloedsgebied van de spoorlijn. Voor de omgeving van de spoorlijn geldt dat dit bestemmingsplan op enkele locaties voorziet in Bestemming Maatschappelijk met flexibiliteit in verschillende subbestemmingen. In het huidige bestemmingsplan Watergraafsmeer uit 1991 hebben de locaties die nu bestemd worden tot Maatschappelijk de bestemming "Doeleinden van Openbaar Nut. De gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming komen overeen met de gebruiksmogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan. In die zin zijn deze gebruiksmogelijkheden dan ook aan te merken als "bestaande situatie (vergelijkbaar met vervangende nieuwbouw/ de ontwikkelingen waarin het vigerende plan voorziet)". Het groepsrisico neemt als gevolg van dit bestemmingsplan dus niet toe.

Het is volgens geldende regelgeving niet noodzakelijk een verdere verantwoording voor het groepsrisico op te stellen.

Conclusie t.a.v. route gevaarlijke stoffen

De risico's als gevolg van het transport per spoor vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Hogedruk aardgasleiding

Door het plangebied (in de Kruislaan) ligt een hogedruk gasleiding (16"- 40bar) van de Nederlandse Gasunie. Buisleidingen zijn per 1 januari 2011 opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De Bevb gaat, net als het Bevi, uit van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitgaande van de in de Bevb voorgeschreven rekenmethodiek met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kunnen de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot dit plan worden beschouwd.

Op grond artikel 11 tot en met 14 van het Bevb geldt voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen de risicobenadering. Dit houdt in dat voorzien wordt in een basisveiligheidsniveau voor elke burger in de vorm van een grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en dat een verantwoordingsplicht gaat gelden voor het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening ten aanzien van het groepsrisico.

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

Plaatsgebonden risico

Navraag bij de gasleidingbeheerder (Gasunie) en berekeningen op andere locaties leren dat de bepalende 10^{-6} contour bij deze gasleiding niet aanwezig is. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de bestaande situatie of voor initiatieven voor zover niet boven de gasleiding geprojecteerd.

Groepsrisico

Er zijn voor de betreffende gasleiding berekeningen uitgevoerd voor locaties in de nabijheid van het plangebied. Deze berekeningen geven inzicht in de hoogte van het groepsrisico. De uitgevoerde berekeningen voor de locaties in de nabijheid van het plangebied betreffen een berekening voor nieuwbouw van woningen in Jeruzalem (project "Jeruzalem; Risicoberekening gastransportleiding W-534-01-KR-087 t/m 096, Gasunie, 14 mei 2009) en nieuwbouw op het sportterrein (project "Middenmeer Noord"). In beide berekeningen is niet alleen gekeken naar de betreffende ontwikkelingslocaties zelf, maar ook naar het gebied dat aan weerszijde van de ontwikkelingslocaties ligt. Het groepsrisico is in het project Middenmeer Noord een factor 0,01 en in het project Jeruzalem een factor 0,02 van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Pas indien deze waarde groter is dan 1, is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. In bestemmingsplan Amsteldorp ligt minder bebouwing binnen het invloedsgebied van de leiding dan ter hoogte van Jeruzalem en Middenmeer. Op basis van de berekeningen voor deze ontwikkellocaties kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico ook in dit bestemmingsplangebied Amsteldorp ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Het bestemmingsplan betreft bestaand stedelijk gebied en is in beginsel conserverend van aard. Bestaande bebouwing wordt opnieuw vastgelegd. De ligging en aanwezigheid van de leiding is een feit. De beleidswens sportgerelateerde maatschappelijke voorzieningen (inclusief sportgerelateerde buitenschoolse opvang) opvang op Drieburg te realiseren wordt aangemerkt als nieuwe ontwikkeling. In de bestemming Sport, in de nabijheid van de gasleiding, is flexibiliteit in de gebruiksmogelijkheden opgenomen teneinde deze beleidswens te kunnen realiseren. Daarnaast speelt de concrete beleidswens op de gronden met de bestemming Cultuur en Ontspanning - Speeltuinen een nieuw gebouw te realiseren ten behoeve van kinderdagverblijf. De achterliggende beleidsdocumenten hierbij staan beschreven in paragraaf 4.2.7 en 4.2.18. Deze functies zijn aan te merken als (beperkt) kwetsbaar object.

Indien dergelijke nieuwe functies op of in de nabijheid van de gasleiding worden toegevoegd, in dit geval naschoolse opvang of kinderdagverblijf, dan valt te beredeneren dat dit een toename van het aantal mensen in dit gebied betekent en dat het groepsrisico zal toenemen. De Bevb schrijft een verantwoording van het groepsrisico voor bij een (significante) toename.

De verantwoording van het groepsrisico voor het realiseren van een kinderdagverblijf / naschoolse opvang kan op dit moment in het kader van het bestemmingsplan nog niet in zijn totaliteit (dus zowel de planologisch-ruimtelijke verantwoording als de uitvoeringsgerichte verantwoording) worden opgesteld omdat een aantal onderwerpen specifiek pas kunnen worden beoordeeld als er concrete plannen zijn. Dit betekent dat op dit moment in zijn algemeenheid wel de planologisch-ruimtelijke verantwoording van het groepsrisico kan worden opgesteld, maar niet nog niet de mogelijkheden voor uitvoeringsgerelateerde maatregelen voor deze locatie voor beperking van het groepsrisico, voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van een ongeval en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen.

Dergelijke aspecten zullen in samenwerking met de brandweer moeten worden vastgesteld. Omdat er eerst concrete afspraken moeten worden gemaakt tussen brandweer, initiatiefnemers / eigenaren van naschoolse opvang en kinderdagverblijf en arbeidsinspectie, worden deze functies daarom in dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt, maar indirect, namelijk via een afwijkingsbevoegdheid respectievelijk wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde om van deze bevoegdheden gebruik te maken te verlenen wordt opgenomen dat eerst advies moet zijn ingewonnen bij de brandweer, arbeidsinspectie en de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. De resultaten van dat op uitvoeringgerichte overleg is daarna bepalend voor het uitoefenen van de bevoegdheid voor het verlenen van afwijking / wijziging. De afstanden van de bestaande gebouwen c.q. de gronden met de bestemming Cultuur en Ontspanning zijn zodanig (50 meter tot 150 meter) dat – in combinatie met de huidige zeer geringe groepsrisico (zie boven) de verwachting niet is dat de oriënterende waarde met de nieuwe ontwikkeling overschreden zal worden.

Zoals in paragraaf 2.2 is weergegeven, maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw- en gebruiksontwikkelingen mogelijk. Voor dit bestemmingsplan geldt dan ook dat onderzoek naar het al dan niet toelaatbaar zijn van nieuwe functies/bebouwing, niet noodzakelijk is.

Conclusie

De risico's van de hogedrukaardgasleiding vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Wel zal een belemmeringstrook van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding worden opgenomen. Tevens geldt dat voor plaatsing van naschoolse opvang en kinderdagverblijf in nabijheid van de gasleiding een berekening en verantwoording van het groepsrisico moeten plaatsvinden en er concrete afspraken gemaakt moeten worden tussen brandweer, initiatiefnemers / eigenaren en arbeidsinspectie. Deze functies worden daarom in dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt, maar indirect, namelijk via een afwijking c.q. wijzigingsbevoegdheid.

Route gevaarlijke stoffen

Ten zuiden van het plangebied loopt de A10. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De PR 10^{-6} -risicocontour ligt niet buiten de weg. In het plangebied liggen dus geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contour. Wel ligt het plangebied net binnen het invloedsgebied van het GR (200 meter van de weg). Het GR ligt echter onder de oriëntatiewaarde en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

(Dit blijkt uit de Trajectnota / MER Fase 2, Schiphol – Amsterdam – Almere, Deel B, Aspect Externe Veiligheid, mei 2008)

Conclusie

Het aspect “externe veiligheid” vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.3.8 Veiligheid

Wet luchtvaart / Luchthavenindelingbesluit Schiphol (Lib)

Vanaf 2003 is de Wet luchtvaart van kracht. Deze Wet luchtvaart heeft betrekking op milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. Op grond van de Wet luchtvaart is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol opgesteld, waarin concrete regels voor de omgeving van Schiphol zijn opgenomen. Een groot deel van Amsterdam is volgens het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen als beperkingengebied. De beperkingen hebben betrekking op:

- vogelaantrekkende functies;
- geluidsgevoelige functies (zoals woningen);
- maximale bouwhoogten.

Vogelaantrekkende functies: In artikel 2.2.3 van het ‘Luchthavenindelingbesluit Schiphol’ is geregeld dat nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals opslag van afvalstoffen en natuurreservaten) binnen een zonegebied rond Schiphol niet zijn toegestaan. Het plangebied ligt buiten deze zone.

Geluidsgevoelige functies: In bepaalde gebieden rond Schiphol zijn op grond van het ‘Luchthavenindelingbesluit Schiphol’ in beginsel geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan. Het plangebied valt buiten de in het ‘Luchthavenindelingbesluit Schiphol’ aangewezen zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn toegestaan.

Maximale bouwhoogten: Voor het plangebied gelden op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte. Op de informatieve kaart betreffende ‘Beperkingen voortkomend uit het ‘Luchthavenindelingsbesluit Schiphol’ zijn de maximale bouwhoogtes weergegeven. Hieruit blijkt dat in het grootste deel niet hoger mag worden gebouwd dan ca. 150 meter en voor een klein deel 45 meter. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. De op de verbeelding vastgelegde hoogtes zijn nergens hoger dan volgens het luchthavenbesluit is toegestaan.

Uitvoerbaarheid / conclusie

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de bepalingen uit het ‘Luchthavenindelingbesluit Schiphol’.

4.3.9 Duurzaamheid

De gemeenteraad van Amsterdam heeft de ambitie uitgesproken dat vanaf 2015 alle nieuwbouw in Amsterdam klimaatneutraal moet zijn (milieubeleidsplan 2007-2010). De ambitie is verder verwoord in de nog vast te stellen structuurvisie Amsterdam 2040. Tot 2015 is het doel om 40% van de nieuwbouw klimaatneutraal te ontwikkelen. Voor de rest geldt tot 2015 de doelstelling om half- klimaatneutraal te bouwen. Klimaatneutraal bouwen houdt in dat bij nieuwbouw 100% van de CO₂-uitstoot van alle gebouwgebonden energieverbruik wordt gecompenseerd in de vorm van energiebesparing, lokale duurzame energieopwekking en/of effectief inzet van duurzame bronnen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de doelstelling om 40% reductie van de totale CO₂-uitstoot te bereiken in 2025 ten opzichte van het niveau in 1990. Om dit doel te bereiken zullen ook inspanningen nodig zijn op andere terreinen zoals bestaande bouw, verkeer & vervoer en consumptief energiegebruik. De 40% reductie in 2025 is een tussenstation, uiteindelijk is een volledig klimaatneutrale energievoorziening het doel. Zonnecollectoren en zonnepanelen kunnen onder voorwaarden vergunningsvrij worden gerealiseerd; het is daarom niet nodig een aanvullende regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Daarnaast kan door middel van de toegestane overschrijdingen en algemene afwijkingsregels van hoofdstuk 3 van de regels kan verdere medewerking worden verleend aan duurzaamheidsmaatregelen zoals gevelisolatie.

Conclusie

Dit bestemmingsplan staat de geformuleerde ambitie niet in de weg.

4.4 Ecologie

Inleiding

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen zijn als NATURA 2000 gebied. Er geldt in dergelijke gebieden een verbod om handelingen of projecten te realiseren of te verrichten die, gelet op instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van deze richtlijngebieden kunnen verslechteren of een verstoring effect kunnen hebben op de soorten die in dit gebied leven. Tevens kunnen gebieden zijn aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn (Vogelrichtlijngebieden zijn inmiddels geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998). De soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

Het plangebied ligt niet in of nabij een habitatrichtlijngebied of een gebied dat is aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied (een nieuwe woning, een nieuw bedrijf, een nieuwe weg) moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet afwijking of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

Op de ecologiekaart van de Dienst ruimtelijke ordening zijn in de blokken 257, 258 en 277 de volgende beschermde soorten aangetroffen: tongvaren, rietorchis, ijsvogel, ransuil huismus, daslook, gele helmbloem blauwe reiger, grote bonte specht, kuifeend en sperwer. Deze blokken komen niet geheel overeen met het plangebied, maar het verondersteld wordt dat een groot aantal van deze soorten voorkomt in het sportpark, waar ook dichte bosschages en waterlopen aanwezig zijn. Zoals in paragraaf 2.2 is weergegeven, maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw- en gebruiksontwikkelingen mogelijk. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming Cultuur en Ontspanning zal in het kader van dit wijzigingsplan moeten worden getoetst aan de Flora en Faunawet. Voor dit bestemmingsplan geldt dan ook dat onderzoek in het kader van de Flora- en Faunawet niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect "ecologie" vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5 Water

Inleiding / beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. De waterbeheerder, Waternet, heeft aangegeven dat voor een conserverend plan de watertoets alleen van toepassing is op zogenaamde vernieuwingsgebieden (sloop- en vernieuwingsprojecten). Zo dient o.a. bij een toename van het verharde oppervlak elders ruimte voor open water te worden gereserveerd en zal de grondwaterstand van eventuele nieuwbouwlocaties aan bepaalde normen moeten voldoen (daartoe dient de initiatiefnemer een grondwateronderzoek te verrichten).

Waterwet

In de Waterwet staat het watersysteem centraal en zijn de doelstellingen van het waterbeheer gericht op het duurzaam goed functioneren van het watersysteem. Om het beheer in de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, is van belang dat het huidige wettelijke instrumentarium wordt gestroomlijnd en gemoderniseerd. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet zal het beheer van oppervlaktewater en grondwater gaan regelen, en zal ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeteren. Daarnaast zal de Waterwet een flinke bijdrage leveren aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. De Waterwet zal diverse bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland gaan vervangen:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet op de waterkering;
- Grondwaterwet;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;

- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904);
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte');
- Waterstaatswet 1900.

Ook zal de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming naar de Waterwet verhuizen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies straks beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Tevens voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld: zes vergunningen uit de bestaande 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning. Naar verwachting zal de Waterwet (en daarop gebaseerde de Invoeringswet Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling) in december 2009 in werking treden.

Bestaande situatie

Het plangebied behoort tot het Keurgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Volgens de Keur ("Integrale Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, vastgesteld 26 november 2009") gelden er verbods- en gebodsbepalingen voor bepaalde activiteiten, waarvan onder bepaalde voorwaarden een ontheffing kan worden verleend. De handhaving van de Keur is in handen van Waternet. Handelingen waarop de verbodsbepalingen van de Keur van toepassing zijn kunnen slechts worden verricht indien voorafgaand aan de handelingen door Waternet een Keurontheffing is verleend.

Waterpeil

Het streefpeil van de Watergraafsmeerpolder bedraagt -5.50 m (waterpeil).

Watergang

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig, namelijk de Fahrenheitsingel en de Molenwetering. Het watersysteem omvat ook het peilvak van het sportcomplex (zomerpeil NAP -5.58 m, winterpeil NAP -6.00 m).

Waterkeringen

De Weespertrekvaart maakt deel uit van de Amstellandse Boezem met een boezempeil van NAP -0,4 m. Langs de Weespertrekvaart ligt een secundaire directe kering binnen het plangebied. Ter bescherming van deze kering zijn in de leggers drie zones aangewezen: de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. Binnen deze zones gelden beperkingen ten aanzien van werkzaamheden, waarvoor veelal een watervergunning noodzakelijk is. Deze zones zijn als dubbelbestemming Waterstaat- waterkering opgenomen in het bestemmingsplan. Daarmee wordt bereikt dat binnen deze zone niet zonder meer gebouwd mag worden indien een ontheffing van de Keur nodig is.

Waterkwantiteit

Het bestaande waterbergende vermogen in het plangebied blijft gehandhaafd. Demping van water is niet aan de orde.

Bestaande situatie en beheer

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande ruimtelijk-functionele situatie en kleinschalige bouw mogelijkheden (aan-/ en uitbouwen, bijgebouwen) worden opnieuw vastgelegd. Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit (zie inleiding deze paragraaf) en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Voor ontwikkelingslocaties die in het plangebied liggen, geldt dat moet worden onderzocht wat de invloed is van de ontwikkeling op de huidige (grond)waterhuishouding en welke maatregelen (moeten) worden getroffen. Verder geldt op grond van de Keur van AGV/Waternet dat, indien in de toekomstige situatie meer dan 1.000 m² extra verhard oppervlak wordt aangelegd ten opzichte van de huidige (feitelijk aanwezige) situatie, dit met meer oppervlaktewater (10% van het verharde oppervlak) gecompenseerd moet worden. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt voorts dat er geen verslechtering mag ontstaan van de huidige grondwatersituatie door nieuwbouw in bestaand gebied. Zo mag ondergronds bouwen, zoals parkeergarages, geen belemmering vormen voor de vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater. Uitgangspunt hiervoor is de gemeentelijk vastgestelde grondwaternorm. Plannen voor het aanbrengen van ondergrondse bouwwerken moeten worden voorgelegd aan Waternet, sector Watersysteem als uitvoerder van de grondwaterzorgtaak.

Zoals in paragraaf 2.2 is weergegeven, maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw- en gebruiksonwikkelingen mogelijk.

Overleg waterschap

Overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden in het kader van het artikel 3.1.1 Bro – overleg. De resultaten zijn voor zover van toepassing in het bestemmingsplan opgenomen. De gehele reactie, een samenvatting van de reactie van de waterbeheerder alsmede de beantwoording van het stadsdeel daarop, zijn terug te vinden in de nota van beantwoording inspraak en overleg (welke is toegevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan).

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

Inleiding/ Beleid

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Inmiddels is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht (zie hierna). Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (“in situ”) bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen

van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming. Dit uitgangspunt is onder meer terug te vinden in de Cultuurnota 2001-2004, de Nota Belvédère uit 1999. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd met de Wet op de archeologische monumentenzorg (AMZ). In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend (“de-veroorzaker-betaalt”). Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, afwijkingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen. Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, afwijkingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

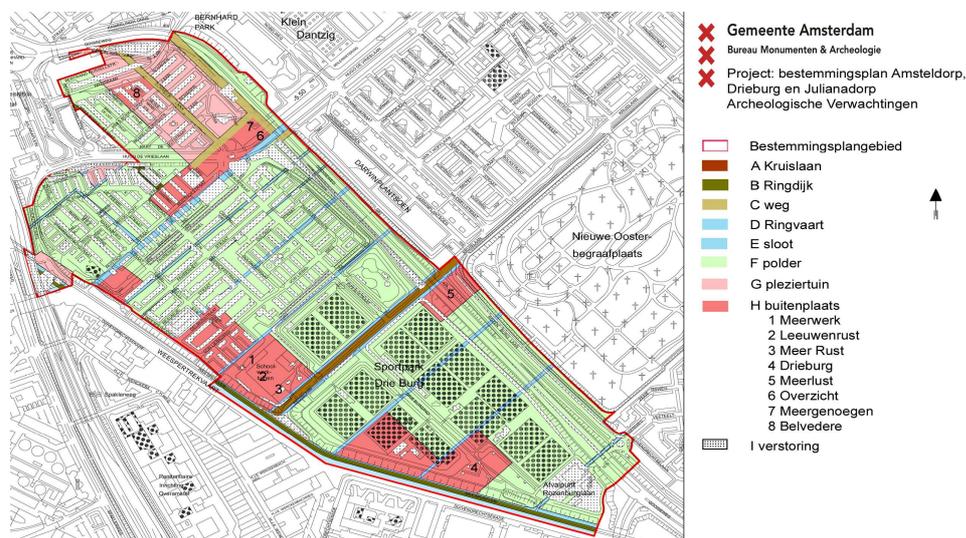
In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen. Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing. Tegen deze achtergrond is de afdeling Archeologie BMA in 2001 gestart met een nadere inventarisatie van archeologische verwachtingen in elk afzonderlijk stadsdeel. Hiertoe worden onder meer verschillende historische kaartbeelden van het stadsdeelgebied met elkaar vergeleken. Deze inventarisatie is bedoeld als een verfijning van het verwachtingsbeeld van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, en de landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) waarin de stedelijke gebieden niet gekarteerd zijn. Specifiek voor dit bestemmingsplan is BMA naar aanleiding van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevraagd een archeologisch bureauonderzoek uit te voeren. Uit dit onderzoek³ blijkt het volgende:

³ *Archeologisch bureauonderzoek plangebied Amsteldorp, Drieburg en Julianapark; Bureau Monumenten & Archeologie; BO 10-008;.2010*

Het plangebied kent geen wettelijk beschermde archeologische monumenten (AMK). Bovendien is het plangebied volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (CHW) vrij van zones met een archeologische waardering.

Het verwachtingsbeeld van de AMK en CHW is echter algemeen van aard en dient in het kader van het bestemmingsplan nader te worden uitgewerkt. Op grond van een historisch-topografische inventarisatie komt BMA tot de volgende archeologische verwachting:

Binnen het plangebied zijn materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met de gebruiks- en bewoningsgeschiedenis als landelijk gebied na de inpoldering in de 17de tot de 19de eeuw en als stedelijk gebied in de 20ste eeuw. Er kunnen in bepaalde zones van het plangebied sporen van bewoning en landgebruik verwacht worden evenals sporen van 17^e eeuwse buitenplaatsen, 18de-eeuwse buitens en pleziertuinen en langs de Kruislaan en de 17^e eeuwse Ringvaart sporen van vervoer van goederen, personen en /of bebouwing. Dit leidt tot een verwachtingskaart van archeologische materiële neerslag, ingedeeld in zones.



Afbeelding 21: Te onderscheiden verwachtingszones

De verwachtingen kunnen namelijk betrekking hebben op onderscheidenlijke zones waar verschillende soorten archeologische vondsten te verwachten zijn, uit verschillende tijden (buitenplaatsen, zones langs de Kruislaan, pleziertuinen, verkavelingsloten, de molenwetering etcetera).

De kaart is bedoeld als een schematisch ruimtelijk overzicht van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologische erfgoed binnen bepaalde zones of locaties in het plangebied. De verwachtingen worden beleidsmatig gewaardeerd door ze te koppelen aan de huidige toestand van het terrein en de mogelijk opgetreden bodemverstoringen.

Het waarderingsstelsel resulteert in de clustering van de verwachtingen binnen twee waarden: een hoge en een lage verwachting, ieder met bijbehorende beleidsmaatregelen. Binnen de hoge verwachtingszones wordt nog onderscheid gemaakt tussen de zone loop van de Ringdijk en enkele locaties van voormalige

buitenplaatsen op sportpark Drie Burg (op bovenstaande afbeelding aangeduid als zone B en H1,2,3,4 en 5). Het gekozen regime is hier strenger geformuleerd omdat het peil in deze gebieden nog het oorspronkelijke polderpeil is en de verstoring door latere bebouwing minimaal. In de overige gebieden met hoge verwachting is het peil in de loop der tijd 2 meter opgehoogd (huidig peil: -3.50m NAP; oorspronkelijk polderpeil -5,5meter NAP: derhalve is voor ingrepen vanaf 2,00 meter onder maaiveld onderzoek vereist). Voor de Ringvaart geldt een apart archeologisch regime (geen beperking in maaiveld omdat het gaat om ingrepen in de waterbodem). Voorts wordt onderscheid is er een restgebied waar zodanige verstoring van de bodem is opgetreden dat er een 'negatieve verwachting is'. In deze zone geldt een vrijstelling voor verder archeologisch onderzoek c.q. archeologische maatregelen. In de beleidsmaatregelen wordt rekening gehouden met de ophoging van het terrein tot begraafplaats alsmede met de grafzones.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In het bureauonderzoek van BMA wordt het volgende geconcludeerd: afhankelijk van de locatie en de diepte van het te verstoren oppervlak bij toekomstige bouwgrepen zullen in de grond aanwezige archeologische waarden worden verstoord. Er wordt zoals aangegeven onderscheid gemaakt tussen een vier archeologische verwachtingszones.

- Zone 1: “hoge verwachting 1”: archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen van meer dan 2,00 meter diep en meer dan 500m²;
- Zone 2: “hoge verwachting 2”: archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen van meer dan 0,50meter diep en bij meer dan 100m²;
- Zone 3: “lage verwachting”: archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen van meer dan 0,50 meter diep en meer dan 10.000m²;
- Zone 4: “lage verwachting Ringvaart”: archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen van meer dan 10.000m²;
- Overig: “negatieve verwachting”: vrijstelling (geen archeologisch regime).

Beleid: negatieve verwachting

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat ook in geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij BMA aangemeld dienen te worden. In gezamenlijk overleg met de opdrachtgever kunnen dan maatregelen worden genomen tot documentatie en berging van de vondsten.

Uit het bureauonderzoek van BMA blijkt dat, afhankelijk van de omvang van de bodemingrepen en de locatie (Zone 1 en 3: >3,0 m / Zone 2: >100 m² én >3,0m) nog nader onderzoek verricht zal moeten worden (Inventariserend Veldonderzoek). Omdat het plangebied momenteel bebouwd is, is het uitvoeren van een bodemonderzoek op dit moment niet overal mogelijk. De wetgeving biedt de mogelijkheid om in dergelijke situaties voorwaarden te verbinden aan de bouwvergunning, waardoor het mogelijk is dat onderzoek plaats vindt vlak voor en/of gedurende de bouwwerkzaamheden. De wijze waarop dit onderzoek wordt ingebed in de bestemmingsplanprocedure vindt zijn grondslag in artikel 40 lid 1 en lid 2 van de Monumentenwet. In artikel 40 lid 1 is bepaald dat bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische

monumentenzorg bepaald kan worden dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders (in dit geval Dagelijks Bestuur) in voldoende mate is vastgesteld. In artikel 40 lid 2 is vervolgens bepaald dat, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, voorschriften kunnen worden verbonden zoals bedoeld in lid 3 van artikel 39 van de Monumentenwet. Als voorschriften worden hierin in ieder geval genoemd:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

In dit bestemmingsplan worden deze mogelijkheden geregeld met een viertal dubbelbestemmingen (Waarde- Archeologie), overeenkomstig de uiteengezette verwachtingszones.

Ontwikkelingen

Zoals in paragraaf 2.2 is weergegeven, maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw- en gebruiksonwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat archeologisch onderzoek voor *dit* bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

4.6.2 Cultuurhistorie

Zoals in paragraaf 3.2 is bepaald, genieten monumenten 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. De welstandsnota heeft tot doel heeft dat panden met een architectuurorde 1, 2 of 3 de oorspronkelijke karakteristiek behouden. Bij bouwaanvragen ziet de commissie Welstand toe op de beeldbepalende karakteristieken. Daarom is in het bestemmingsplan niet ook nog eens een beschermende regeling opgenomen.

4.7 Verkeer en parkeren

Beheer bestaande situatie

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Ondergeschikt groen is opgenomen binnen de bestemming “Verkeer”. Hiermee is het plan flexibel en is het daarmee geen belemmering bij herstructurering van wegvakken. In het stadsdeel wordt waarde gehecht aan snippergroen, deze groene stukjes mogen niet te “eenvoudig verdwijnen”. Het gebruik van verkeer als terras is tevens toegestaan. Het stadsdeel kan via de APV voldoende sturing geven aan plek en afmeting van de terrassen.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. In het kader van

een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Zoals in paragraaf 2.2 is weergegeven, maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw- en gebruiksentwikkelingen mogelijk.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
- via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- a Inleidende regels. Het hoofdstuk “inleidende regels bestaat uit een tweetal artikel te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waarnodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het “normale” spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/- bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.
- b Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een

aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toe gestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd *'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'*, en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw⁴ zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

- c Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
- d Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Bestemmingsbepalingen

De bestemmingen

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen "Bedrijf", "Cultuur en Ontspanning - Speeltuin", "Gemengd (1,2 en 3)", "Groen", "Maatschappelijk", "Recreatie (1 en 2)", "Sport", "Tuin", "Verkeer", "Water" en "Wonen". De overwegingen welke gemaakt zijn en geleid hebben tot de planregels zoals opgenomen in dit plan, staan beschreven in hoofdstuk 3 (beleid ruimtelijk beheerkader). Voor de uitleg van de planregels wordt derhalve verwezen naar de desbetreffende paragrafen in dat hoofdstuk.

5.2.1 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

⁴ *elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt*

Toegelaten overschrijdingen

Bepaald wordt dat kleine overschrijdingen van grenzen in het horizontale vlak als recht zijn toegestaan. De overschrijding varieert per onderdeel van de toegestane bebouwing

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Met dit artikel is geregeld dat verschillende bepalingen uit de bouwverordening buiten toepassing blijven.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. Gebruik dat in strijd is met de bestemming van de grond en de bijbehorende planregels is verboden. Hiervoor geldt dat het Dagelijks Bestuur verplicht wordt af te wijken van dit voorschrift wanneer strikt naleven van deze planregels het meest doelmatige gebruik beperkt, zonder dat hiervoor dringende redenen zijn. Verder wordt in de algemene gebruiksbeperkingen onder meer de bedrijven, genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorend bij de Wet milieubeheer, uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening.

Algemene afwijkingsregels

Met dit artikel wordt enige flexibiliteit mogelijk gemaakt ten aanzien van de gestelde regels in het plan. Een aantal van de gegeven maxima, zoals bouwhoogten of bestemmingsgrenzen, kan op grond van dit artikel in beperkte mate worden overschreden.

Toegelaten bedrijven

In het artikel 'Toegelaten bedrijven' is vastgelegd welk soort bedrijven toegestaan zijn, indien volgens de gebruiksregels onder een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaaï, stank, et cetera) zowel als vanuit ruimtelijke overwegingen is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage achter de planregels een zogenaamde Staat van Inrichtingen opgenomen. Deze lijst vormt het planologische toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf.

Strijdig gebruik

In artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit is vastgelegd welke inrichtingen als grote lawaaimaker moeten worden beschouwd. Het realiseren van grote lawaaimakers wordt expliciet verboden in het bestemmingsplan.

5.2.2 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Hier wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of het gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de planregels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan.

Slotregel

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 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. Voor het stadsdeel zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit conserverende plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid kan derhalve geacht te zijn aangetoond.

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.

6.2 Plangebied

Conserverend plan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk die aanleiding zouden 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.

Ontwikkelingen d.m.v. wijzigingsbevoegdheid

De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt zijn opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid. Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden uitgevoerd. Als het een ontwikkeling betreft waar op grond van artikel 6.12, lid 1, Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12, lid 4, Wro een exploitatieplan nodig is, dan is de stadsdeelraad verplicht om de kosten te verhalen. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieplan worden opgesteld.

Conclusie:

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er voor het plangebied van Amsteldorp, De Wetbuurt, Julianapark en Drieburg geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voortraject

Voorafgaand aan de actualisatieslag bestemmingsplannen zijn de kaders voor de actualisatieslag door de stadsdeelraad vastgesteld in een 'Nota van Uitgangspunten' (vastgesteld op 4 februari 2008). Tevens heeft de stadsdeelraad een 'Plan van Aanpak' vastgesteld om tot een nieuw bestemmingsplan voor Amsteldorp te komen. Deze producten zijn besproken in buurtbeheer.

Inspraak

Voorliggend bestemmingsplan is voor eenieder, voor inspraak ter inzage gelegd. De resultaten van de inspraak, alsmede het antwoord van het stadsdeel op de ingekomen reacties zijn beantwoord in een separate nota, welke als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daar waar de inspraakreacties leiden tot aanpassing in het plan is dat aangegeven in de nota en verwerkt in voorliggend bestemmingsplan. Daarbij heeft Dagelijks Bestuur de verschillende belangen zo goed mogelijk tegen elkaar afgewogen.

Overleg

Het bestemmingsplan is voor overleg ex. artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners. De resultaten van het overleg, alsmede het antwoord van het stadsdeel op de ingekomen overlegreacties, zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Daar waar de overlegreacties leiden tot aanpassing in het plan is dat aangegeven in de nota en verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo. afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Een ieder kon gedurende de terinzagelegging bij de raad zijn of haar zienswijzen indienen. De ingediende zienswijzen zijn opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. In de beantwoording van de gemeente valt op te maken welke wijzigingen als gevolg van de zienswijzen zijn doorgevoerd in dit bestemmingsplan.