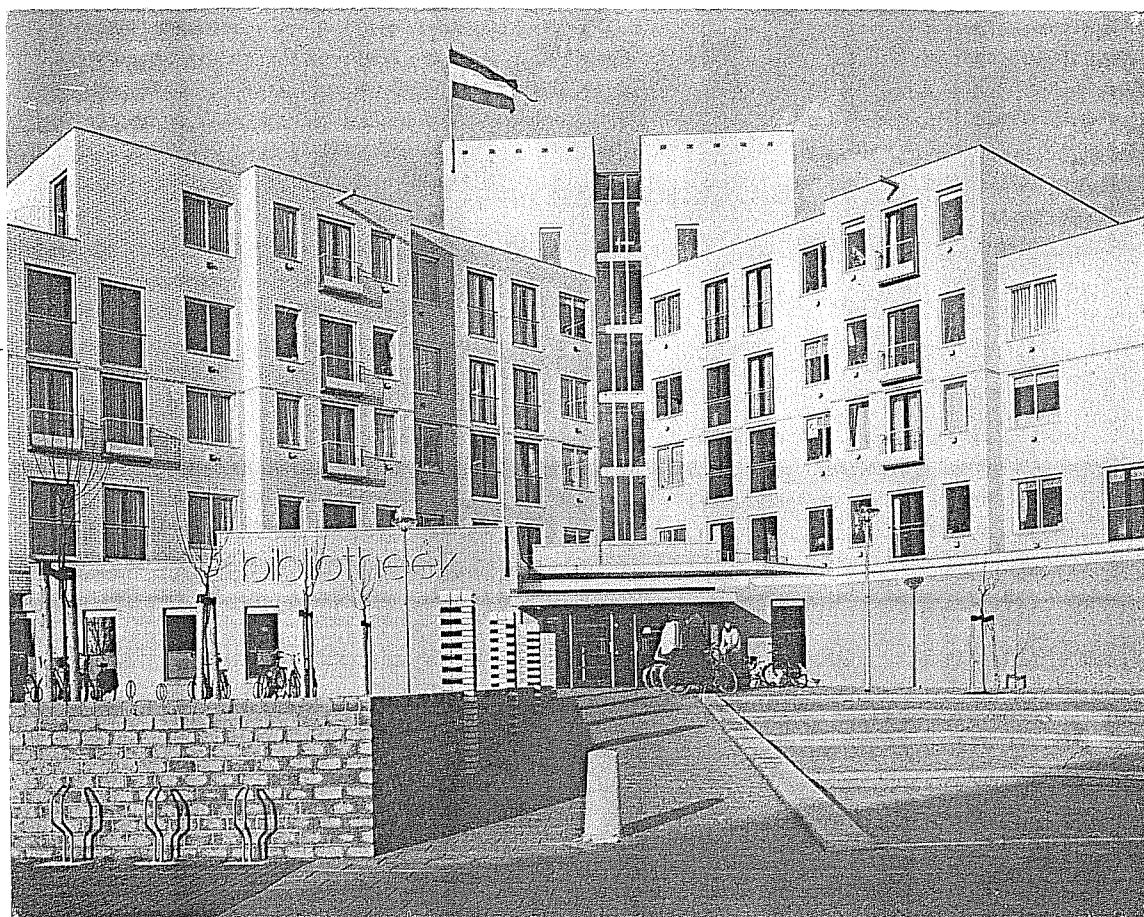


# Bestemmingsplan Amstelwijk 1989



**gemeente  
Leidschendam**

## I N H O U D S O P G A V E

### A. TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN AMSTELWIJK

<u>1. INLEIDING</u>	2
<u>2. ANALYSE - INTENTIES - PLANVOORSTELLEN</u>	6
2.1. Algemeen	6
2.2. Ruimtelijk beeld	6
2.3. Wonen	14
2.4. Verkeer	18
2.5. Voorzieningen	24
2.6. Groen en water	28
<u>3. TOELICHTING PLANKAART</u>	30
<u>4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</u>	36
<u>5. VOOROVERLEG</u>	38

Bijlage 1 t/m 6: Historie planvorming  
Bijlage 7 : Akoestisch onderzoek

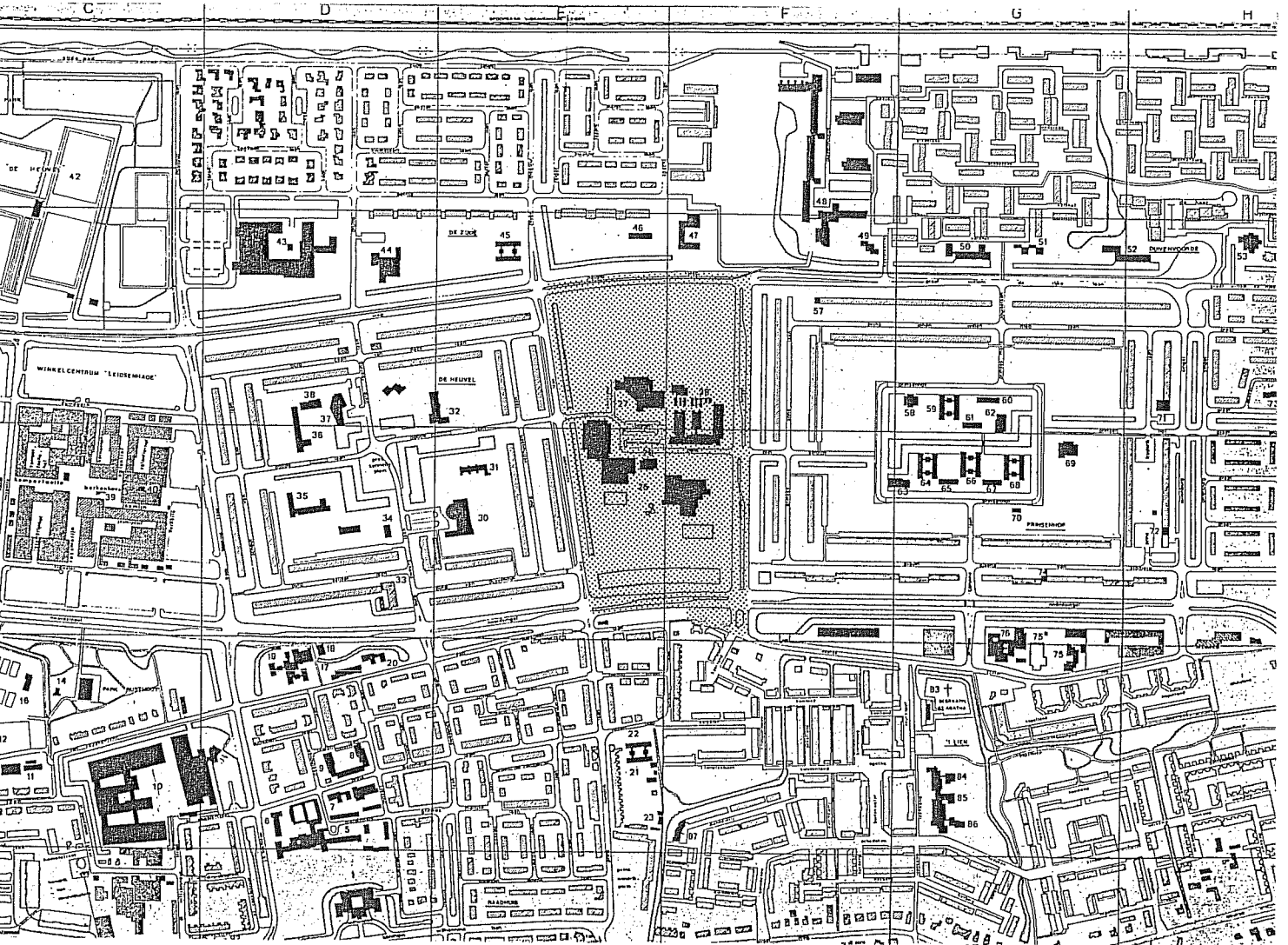
### B. VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN AMSTELWIJK

- I. ALGEMENE BEPALINGEN
- II. BESTEMMINGSBEPALINGEN
- III. BIJZONDERE BEPALINGEN
- IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

datum: juni 1989.

TOELICHTING

TEK. 1



## 1. INLEIDING

Amstelwijk, gelegen tussen de Noordsingel, Prinsensingel, Heuvelweg en Burg. Kolfschotenlaan, vormde oorspronkelijk een onderdeel van plan Noord. (Tek. 1).

De overige onderdelen van dit plan (Heuvel, Prinsenhof, de Zijde, Duivenvoorde) zijn inmiddels voltooid, terwijl het voor het gedeelte Amstelwijk nimmer tot een definitieve afronding gekomen is.

Overigens heeft het niet ontbroken aan planvoorbereidingen, gezien de uitgebreide voorgeschiedenis m.b.t. dit plangebied:

1957: Plan Noord.

1959: Partieel uitbreidingsplan Amstelwijk (bijlage 1).

Doordat ten gevolge van gewijzigde omstandigheden in het begin der 60-er jaren het regionale winkelcentrum "Leidsenhage" ten zuid-westen van de woonwijk "de Heuvel" werd geprojecteerd, was een herziening van dit plan noodzakelijk.

1964: Concept Plan in Hoofdzaak.

Afhankelijk van de actuele behoeften zou dit plan in onderdelen uitgewerkt worden (bijlage 2).

1969: Ontwerp-bestemmingsplan Amstelwijk (bijlage 3).

Afgekeurd in P.P.C..

Al deze globale plannen gaven woningbouw en bijzondere doeleinden als bestemming aan voor dit gebied.

1970: "Civic-Center" Amstelwijk (sociaal-cultureel "multifunctioneel" centrum)

Door allerlei oorzaken (met name gewijzigde behoeften) heeft de planontwikkeling m.b.t. dit plan enige tijd stil gelegen.

1976: Discussienota, omtrent sociale-, culturele-, medische-, sport- en onderwijsvoorzieningen.

1977: Commissie ad hoc.

Behoeftetepeiling t.a.v. sociaal-, cultureel, medische- en sportvoorzieningen.

1980: Interimnota Amstelwijk-Prinsensingel (OD 205) (bijlage 4).

Uitgangspunt: opheffen Prinsensingel-tracé. Deze nota resulteerde in een vrij gedetailleerde schets waarin de diverse sociaal-culturele voorzieningen en woondoeleinden aangegeven werden, zowel voor het gebied Amstelwijk als het gebied Verlengde Prinsensingel.

1981: Inrichtingsschetsen bibliotheek en omgeving, opgesteld door werkgroep Amstelwijk waarin o.a. zitting hadden, Groosman Partners, OD 205 (Atelier PRO) en vertegenwoordigers van de gemeente met als belangrijk basisconcept: (bijlage 5)

- "de chinese muur" (als bebouwingsgeluidswal) langs de Heuvelweg en Prinsensingel.

- "de diagonaal" vanuit de bibliotheek richting bejaardencentrum "Duivenvoorde".

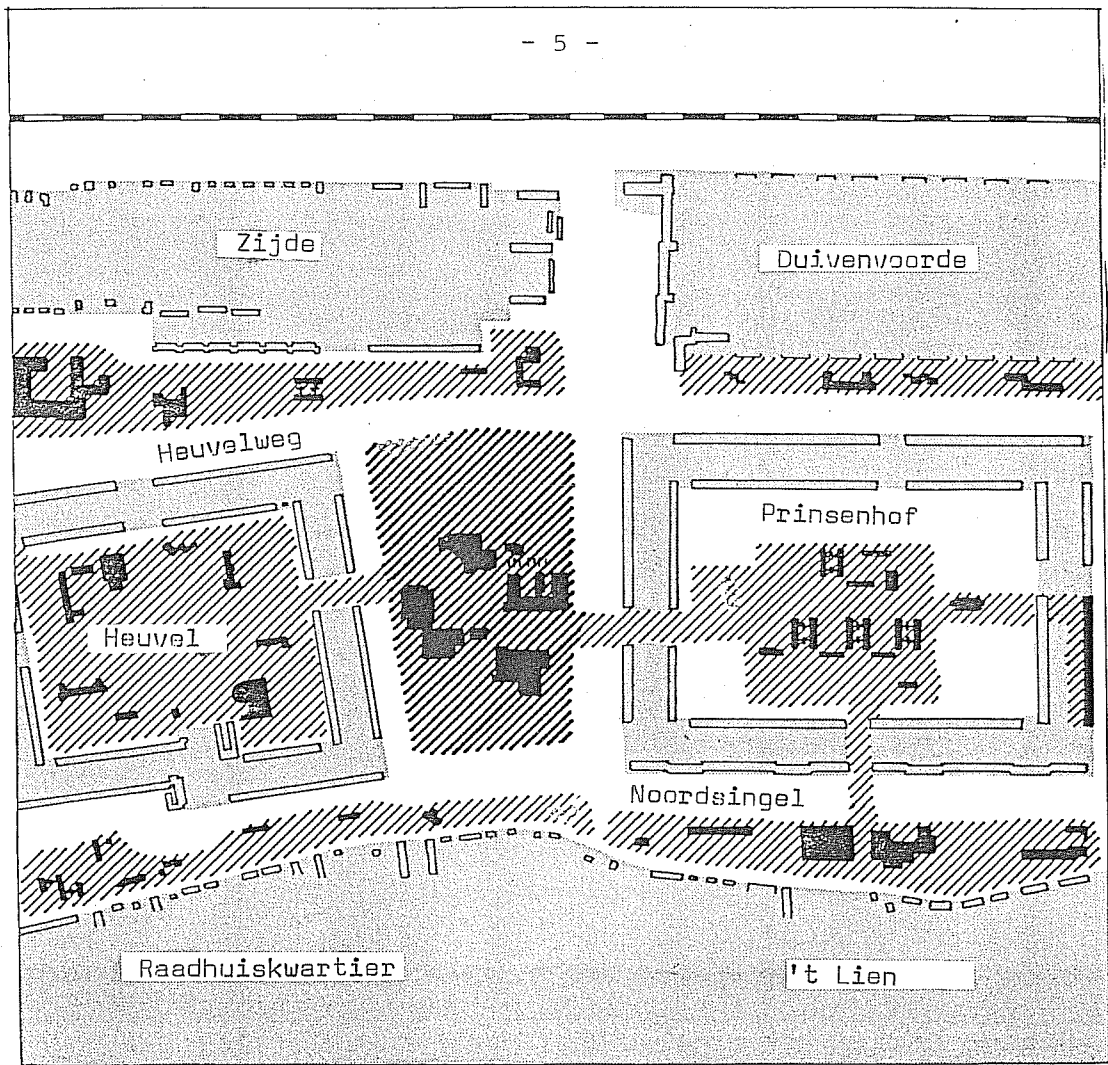
Er werd uitgegaan van woningen in de gesubsidieerde sector. Inmiddels waren achtereenvolgens het Veurs College (voorjaar 1970), het zwembad (najaar 1970), sporthal "de Bocht" (najaar 1970), sporthal "de Tas" (1980) gerealiseerd.

1983: Realisatie bibliotheek + bovenwoningen en jongerencentrum "Cobra".

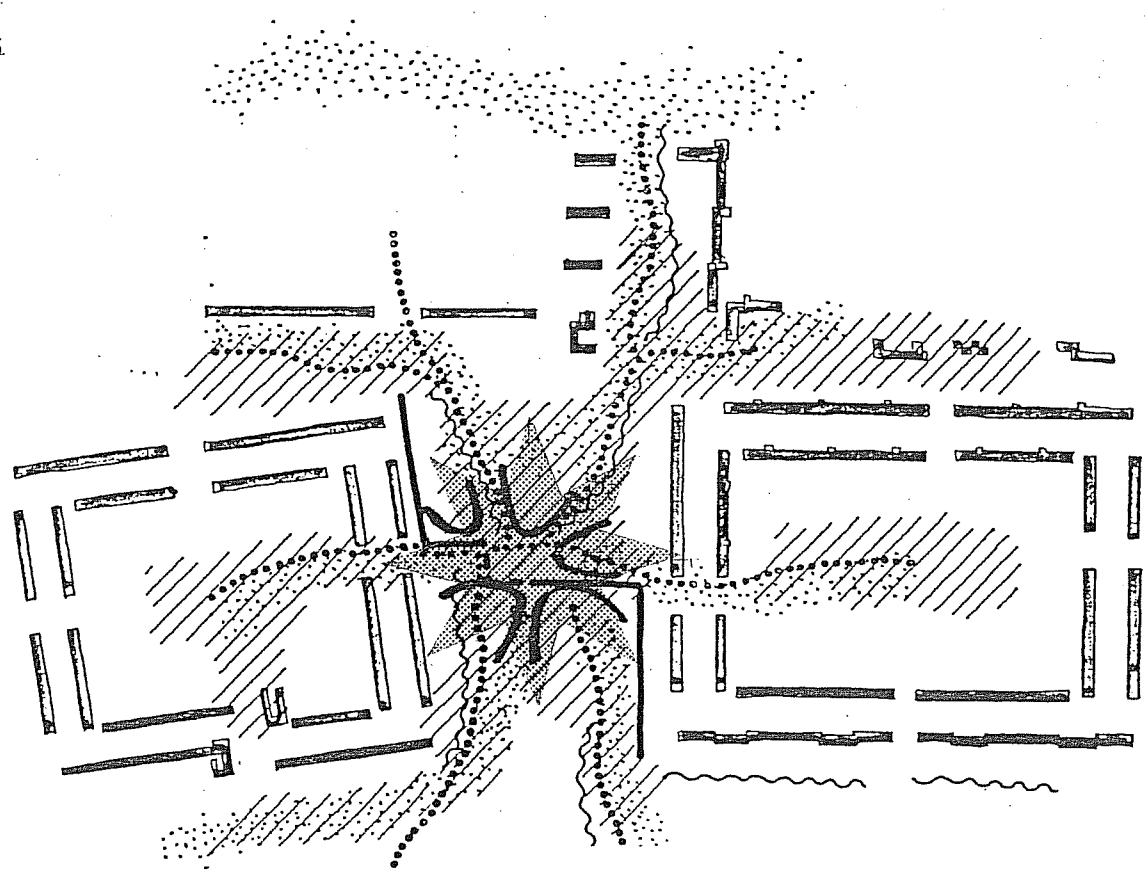
1984: Ter voorkoming van hoge plankosten en een toename van de verkeershinder t.p.v. de Burg. Kolfschotenlaan besloten B & W 29 juni 1982 het Prinsensingeltracé te handhaven. Dit besluit noodzaakte tot een herziening van het stedenbouwkundig plan.



- 1985: Deze herziening resulteerde, na afweging van een aantal varianten, in een stedenbouwkundige opzet die georiënteerd was op de diagonaal-richting voortkomend uit de vormgeving van de bibliotheek en bestond uit een drietal terrasflats en 10 zgn. urban villa's (in 4 à 5 bouwlagen). (Bijlage 6).
- 1986: Uit vooroverleg met de P.P.C. bleek dat deze commissie met name problemen had met de geluidsbelasting op de gevels gelegen aan de Heuvelweg en de slechte bezonningssituatie van de balkons van de "urban villa's".
- Om het toegewezen contingent veilig te stellen is gekozen voor een gefaseerde ontwikkeling van het plangebied, waarbij de 1e fase bestaat uit de 3 terrasflats (in aangepaste vorm) en de 2e fase uit 74 geschakelde eengezinswoningen.
- Voor beide bouwplannen zijn de vereiste verklaringen van geen bezwaar door G.S. afgegeven en inmiddels is de bouw voltooid.



voorzieningen  
woningbouw



Amstelwijk als "knooppunt" in Leidschendam Noord



## 2. ANALYSE - INTENTIES - PLANVOORSTELLEN.

### 2.1. Algemeen:

Amstelwijk is centraal gelegen in het noordelijk deel van de bebouwde kom van Leidschendam tussen de wooncarré's de Heuvel en Prinsenhof, grenzend in het zuidoosten aan de woonwijken Raadhuiskwartier en 't Lien, in het noordwesten aan de woonwijken de Zijde en Duivenvoorde. De Heuvel en Prinsenhof zijn duidelijk voorbeelden van de ruimtelijke grootschaligheid uit de 60-er jaren, terwijl de Zijde en meer nog Duivenvoorde de kleinschaligheid van de 70-er jaren gestalte geven. In deze aangrenzende wijken is een duidelijke functionele scheiding te onderkennen, waarbij de voorzieningen geconcentreerd zijn in bepaalde zones en niet geïntegreerd zijn tussen de woonbebouwing. Amstelwijk vormt in deze "voorzieningen-zone" een belangrijke schakel, waardoor de overige voorzieningenlokaties met elkaar worden verbonden (zie tek. 2).

De verschillende hiervoor genoemde wijken worden van elkaar gescheiden door meer of minder drukke verkeerswegen. De drukke verkeerswegen, gelegen ten zuidoosten (Noordsingel) en ten noordwesten (Heuvelweg) van Amstelwijk, hebben tot gevolg dat de relatie richting de Heuvel en Prinsenhof overheerst boven de relatie richting de Zijde en Raadhuiskwartier.

Door de aanwezige langgerekte, vrijwel aaneengesloten wanden van de wijken Prinsenhof en de Heuvel in 6 à 7 bouwlagen wordt deze relatie echter verzwakt. De dominantie van deze randbebouwing wordt op elke plek in het gebied sterk ervaren.

Als hoofddoelstelling kan aangemerkt worden:

Amstelwijk als "KNOOPPUNT" in Leidschendam Noord, zowel op ruimtelijk als op functioneel niveau. (Zie tek. 3).

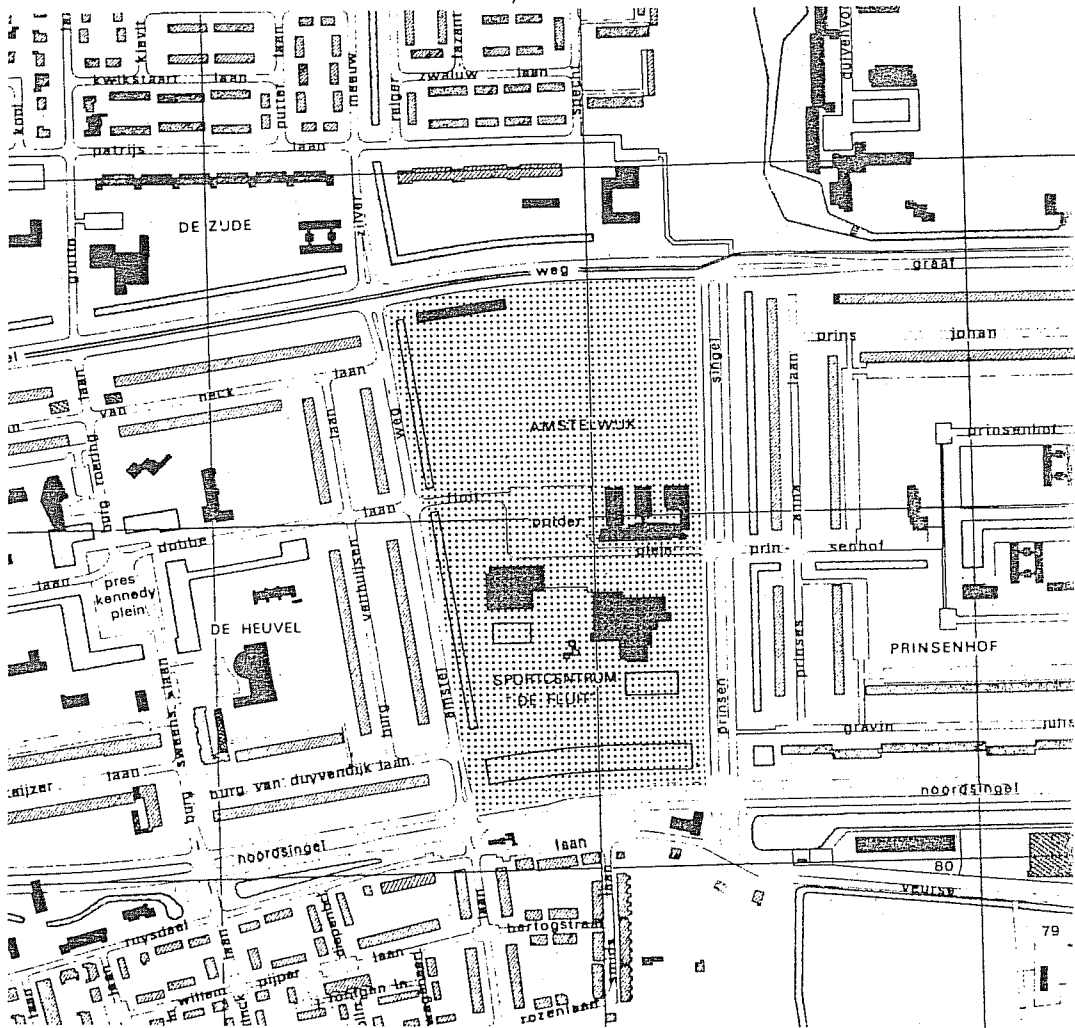
Bij deze "knooppunt-functie" spelen de volgende facetten een belangrijke rol: - ruimtelijk beeld

- wonen
- verkeer + geluidhinder
- voorzieningen
- groen + water

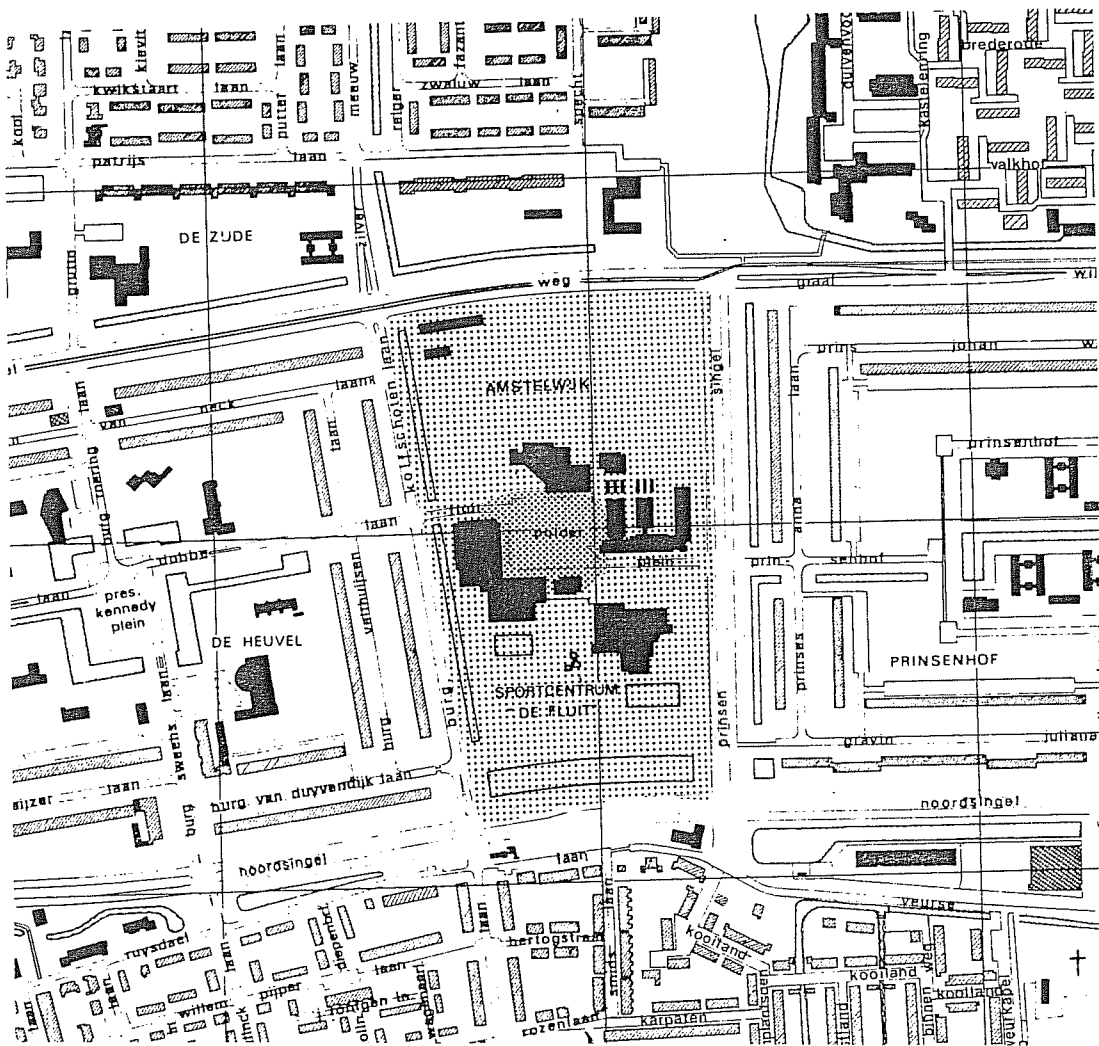
### 2.2. Ruimtelijk beeld:

Het gebied Amstelwijk wordt sterk begrensd door dominante bebouwing en drukke verkeerswegen.

Wil Amstelwijk, als "knooppunt", boven deze dominantie uitkomen dan zal een markant ruimtelijk beeld vereist zijn. Een functioneel ruimtelijke ondersteuning, in de vorm van een ontmoetingsplek (centraal plein) kan hiertoe een belangrijke bijdrage leveren.



1977



1984

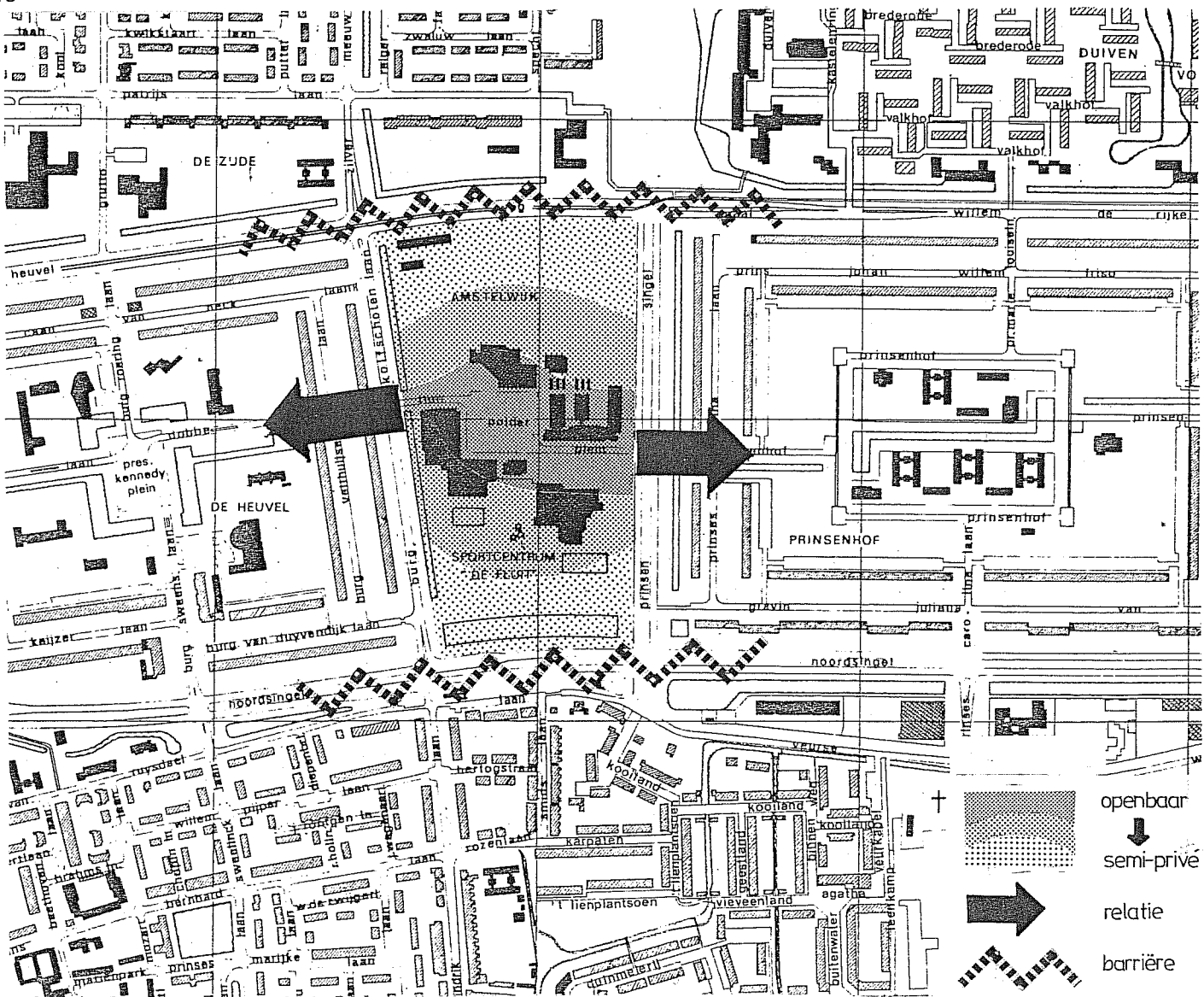
In het recente verleden is dit inmiddels grotendeels gerealiseerd d.m.v. het Fluitpolderplein waar omheen een aantal sociaal-culturele voorzieningen (in een interessante vormgeving) gegroepeerd zijn. Met name het bibliotheekgebouw (+ bovenwoningen) vormt een duidelijke ruimtelijke climax in dit gebied.

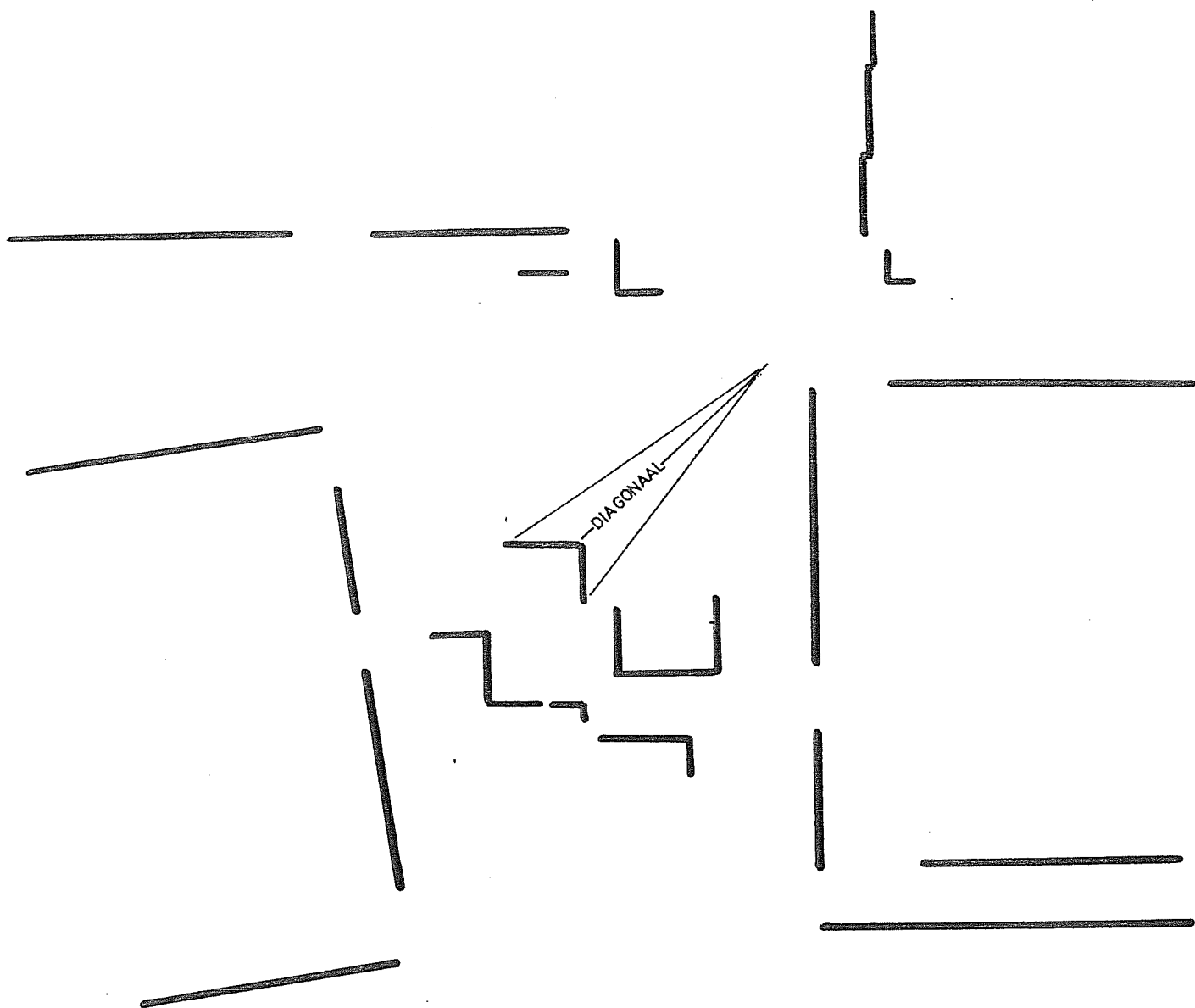
Lange tijd, voordat de bibliotheek + 2e sporthal gerealiseerd werden, leek Amstelvijk een onsamenvangende structuur te krijgen, door een aantal op zichzelf staande bebouwingseenheden.

Op dit moment kan men echter spreken van een ruimtelijk grotendeels afgerond plein (zie tekening 4).

Het is voor Amstelvijk van belang dat er een "losse" bebouwingsstructuur gerealiseerd gaat worden in tegenstelling tot de zware en introverte bebouwing die Prinsenhof en de Heuvel kennen. Op deze manier krijgt het gebied een open karakter, waardoor een "uitnodigend" gebaar wordt gemaakt naar de omgeving toe. Zodoende kan een geïntegreerd knooppunt ontstaan en wordt de ontmoetingsfunctie versterkt. Met name de relatie richting Prinsenhof en de Heuvel is voor deze ontmoetingsfunctie van belang, gezien de huidige situering van de "in- en uitgangen" van het Fluitpolderplein. Zoals reeds eerder opgemerkt vormen de Heuvelweg en de Noordsingel een duidelijke barrière, waardoor het gebied richting Heuvelweg en Noordsingel ruimtelijk afgerond mag worden. Zodoende ontstaat er in Amstelvijk een gradatie van openbaar gebied (Fluitpolderplein e.o.) naar minder openbaar gebied (zie tekening 5).

TEK.5





BIBLIOTHEEK ALS RICHTINGBEPALEND ELEMENT.

Om een open bebouwingsstructuur te bereiken en toch te voldoen aan een redelijke woningdichtheid is een vorm van stapelbouw aan te bevelen. Tevens wordt op deze manier voorkomen dat Amstelwijk ruimtelijk gezien "in het niet" valt t.o.v. de directe omgeving, waardoor er van een markant ruimtelijk beeld nauwelijks sprake is.

Het bibliotheekgebouw zal echter in bouwhoogte blijven overheersen t.o.v. de omgeving, zodat dit gebouw een centraal "hoogtepunt" blijft in het gebied. Dit wil zeggen dat de hoogte van omringende bebouwing maximaal 4 à 5 bouwlagen mag zijn.

Het bibliotheekgebouw, in een opvallende vormgeving, is een duidelijk richtingbepalend element in het gebied. Deze vormgeving accentueert een "diagonaal-richting" in het plangebied in tegenstelling tot de carré-richting van de directe omgeving.

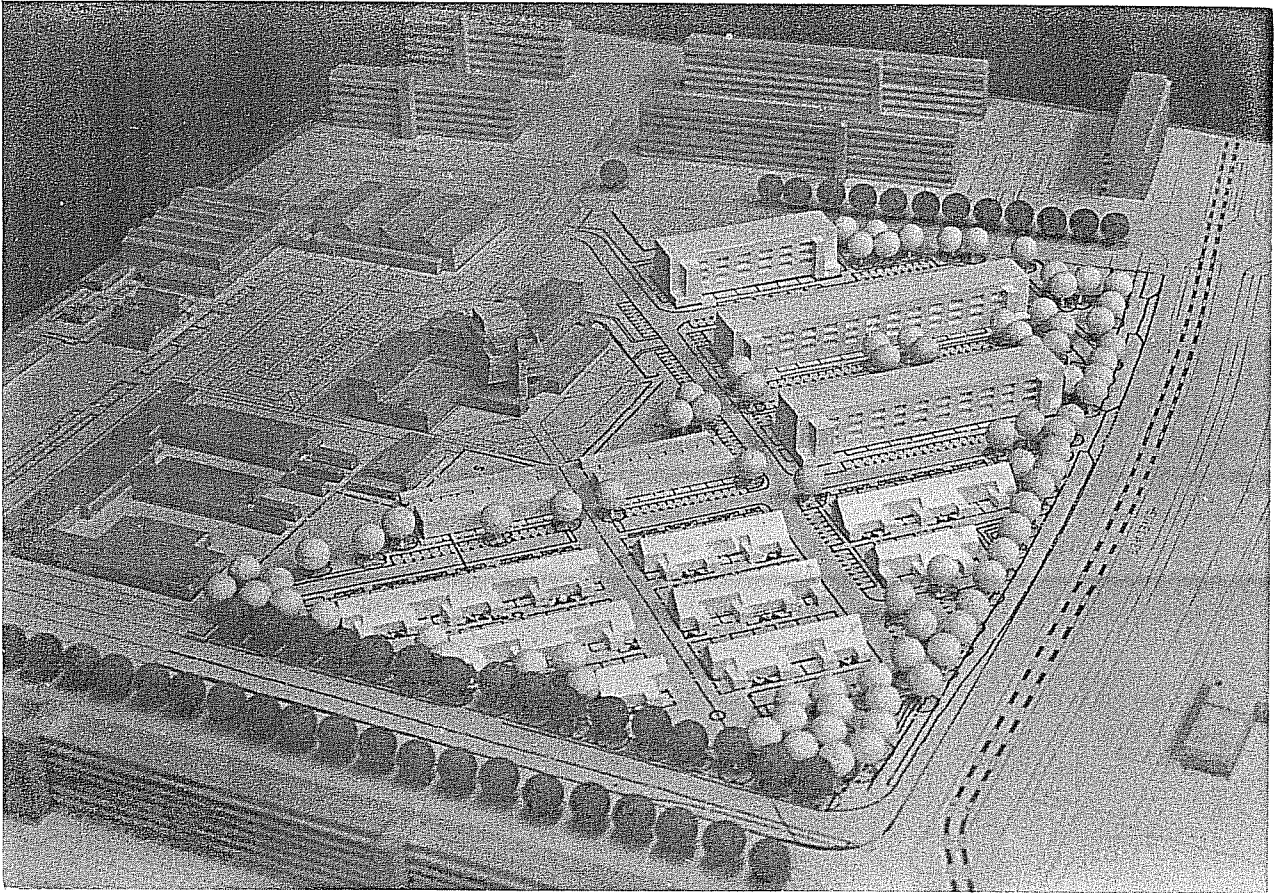
(Dit diagonaal-idee was reeds in een eerder stadium ontstaan a.g.v. een functionele verbinding tussen Amstelwijk en het Verlengde Prinsensingel-tracé gebaseerd op een radiale structuur; Interimnota Amstelwijk-Prinsensingel).

Inspelen op deze diagonaal-richting versterkt eveneens het markant ruimtelijk beeld van Amstelwijk, waardoor dit gebied duidelijk als knooppunt ervaren wordt.



de bibliotheek als drager van de diagonaal-richting in het plangebied

Zowel vanuit programmatisch als vanuit ruimtelijk oogpunt is na overleg met de P.P.D. gekozen voor een gedeeltelijke uitvoering van de woningbouw in stapelbouw, gedeeltelijk in laagbouw.



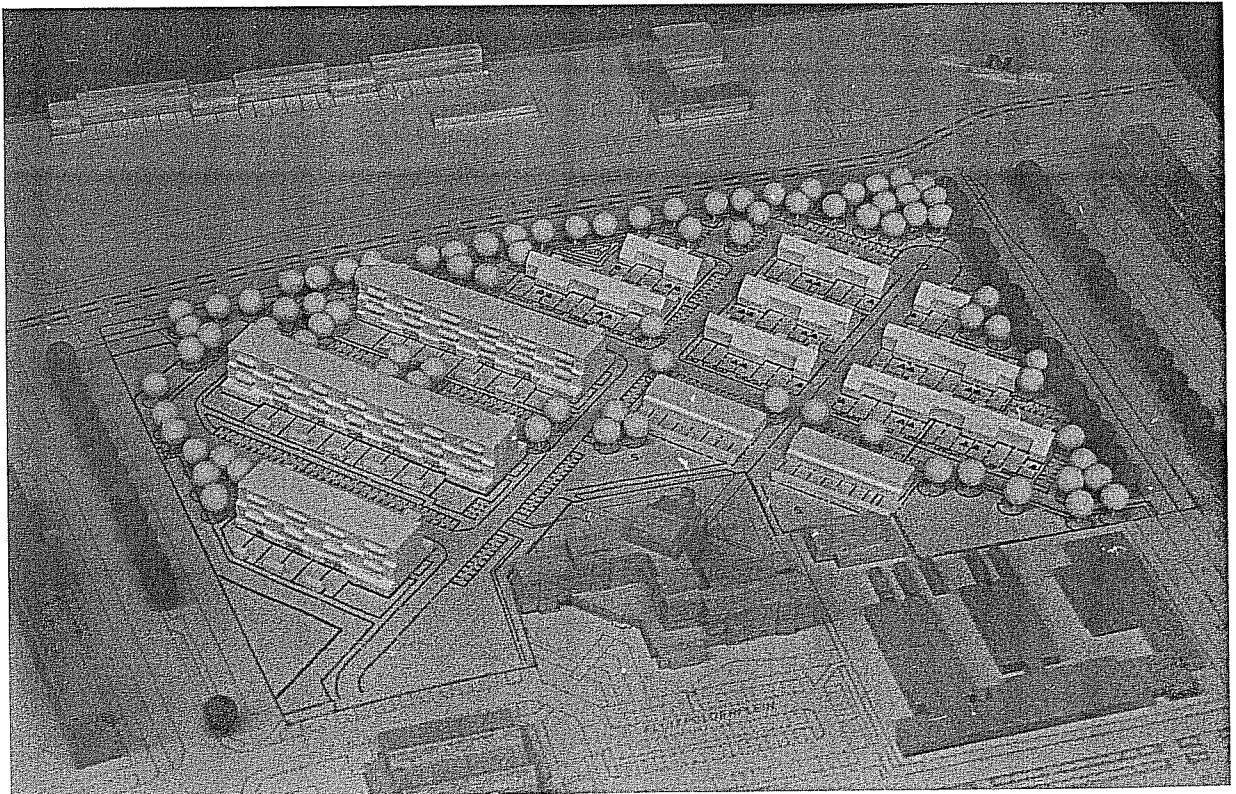
De totale bebouwingsstructuur in het gebied is geënt op de richting loodrecht op de diagonaal-richting voortkomend uit de vormgeving van de bibliotheek, waardoor dit gebouw en de daaruit voortvloeiende richting duidelijk geaccentueerd worden. Ter plaatse van de diagonaal (noordelijk deel plangebied) concentreert zich de laagbouw, waardoor de bibliotheek zich duidelijk als beëindiging van de diagonaal- en als centraal middelpunt in de wijk manifesteert.

De stapelbouw concentreert zich in het westelijk en oostelijk (plaats van het Veurs College) deel van het plangebied. Door de gekozen en te kiezen bebouwingsstructuur blijft ook vanuit deze hoek de bibliotheek zichtbaar.

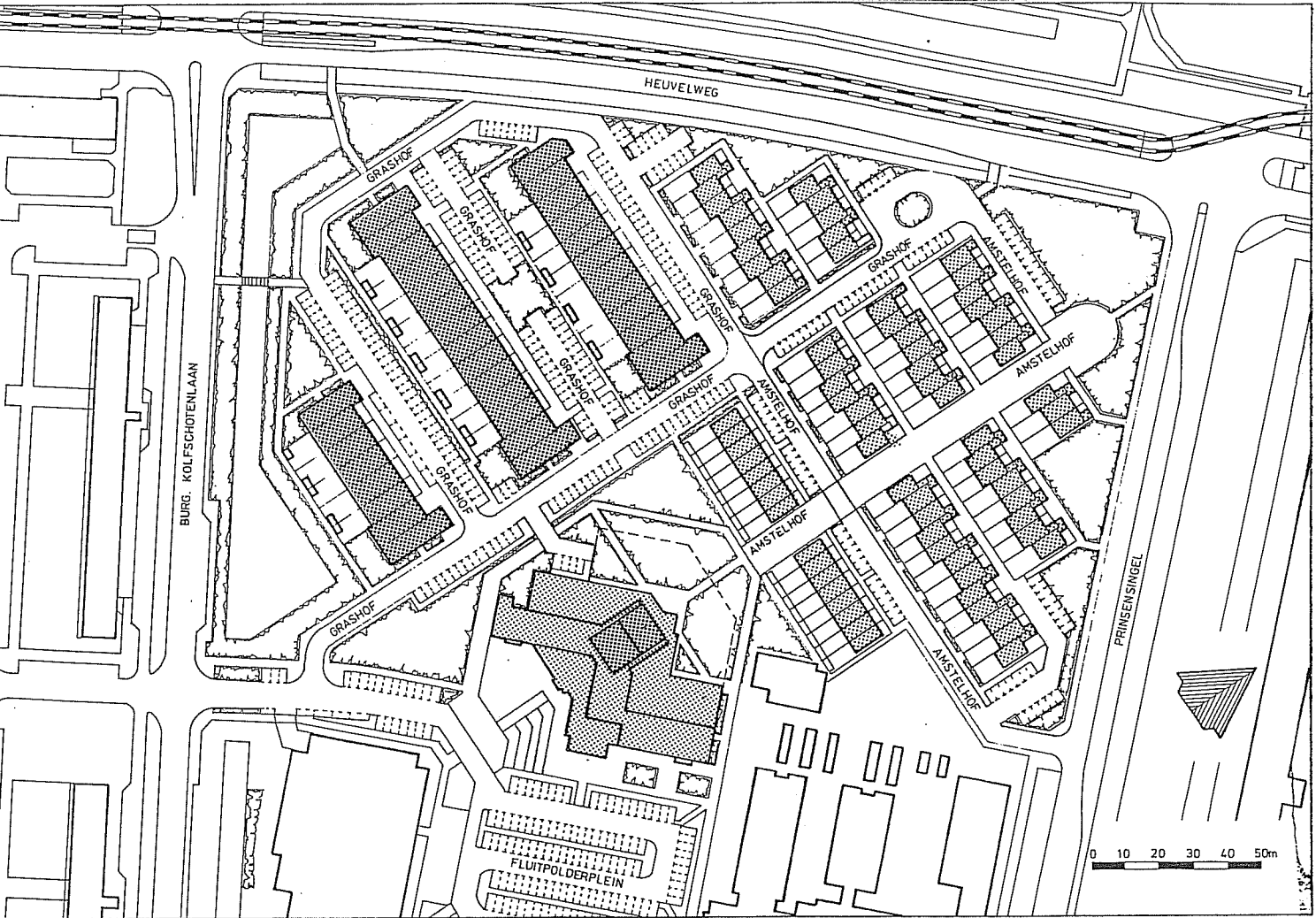
Tevens blijft de bouwhoogte van deze en toekomstige stapelbouw (5 bouwlagen) ondergeschikt aan de maximale bouwhoogte van de bibliotheek (de bouwhoogte is mede gebaseerd op de financiële haalbaarheid van liften in deze stapelbouw).

Voor het totale plangebied ontstaat er zodoende een evenwichtig ruimtelijk concept, waarin de bibliotheek een vooraanstaande centrale plaats inneemt.

Enerzijds wordt er aangesloten bij de middelhoogbouw in de omgeving (3 flatgebouwen) anderzijds is er sprake van een contrasterende vormgeving door toepassing van het eengezinswoningtype in geschakelde vorm, waardoor een gevarieerde woonomgeving ontstaat.



TEK. 6





### 2.3. Wonen: (zie tekening 6).

In vrijwel alle plannen, die in het verleden gemaakt zijn voor Amstelveen, zijn "woondoeleinden" opgenomen, m.u.v. het indertijd geprojecteerde "civic-center".

De vorm en situering van deze "woondoeleinden" varieerden echter nogal (Laagbouw ↔ stapelbouw, al of niet in combinatie met bijzondere bebouwing etc.).

In 1983 werden de eerste woningen in Amstelveen gerealiseerd, nl. als woningbouwcomplex boven de bibliotheek. Dit idee was ontstaan op basis van de Interimnota Amstelveen-Prinsensingel 1980, waarin uitgegaan werd van een radiale structuur met een centraal ruimtelijk hoogtepunt. Op grond van een voorbeeld elders, waar een combinatie van bibliotheek en bovenwoningen een interessant geheel opleverde, werd besloten deze combinatie voor Amstelveen te kiezen in een zodanige vormgeving dat dit het centrale hoogtepunt in de wijk zou worden.

Tevens bevorderde dit de multifunktionaliteit van het knooppunt "Fluitpolderplein" en kon dit een directe ondersteuning betekenen voor de reeds aanwezige voorzieningen, naast financiële voordelen die deze combinatie opleverde. De bovenwoningen werden in de HVAT-categorie gerealiseerd op grond van de behoefte aan kleine wooneenheden en de subsidiemogelijkheden hieromtrent.

Het idee Amstelveen als "civic-center" werd in de loop der tijd steeds meer verlaten, gezien de wijziging in de behoefte t.a.v. de geplande voorzieningen. Met name de in 1977 ingestelde commissie ad hoc voor Amstelveen kwam indertijd tot de conclusie dat het programma t.b.v. het "Civic-center" vrij ambitieus was opgezet en bijgesteld diende te worden. Mede gezien de twijfels die er bestonden omtrent het al of niet centraliseren van deze voorzieningen in het algemeen en de discutabele positie van Leidschendam hierin, werd het programma voor Amstelveen teruggedroefd en werd extra woningbouw als bestemming ingevoerd. Extra woningbouw betekent een doorbreking van het isolement (eiland-situatie) van de bovenwoningen boven de bibliotheek. De ingangen van deze bovenwoningen zijn gericht op deze woningbouwlocatie, zodat er sprake is van een relatie tussen beide woningbouwprojecten. Deze relatie c.q. samenhang tussen beide projecten is een belangrijk uitgangspunt.

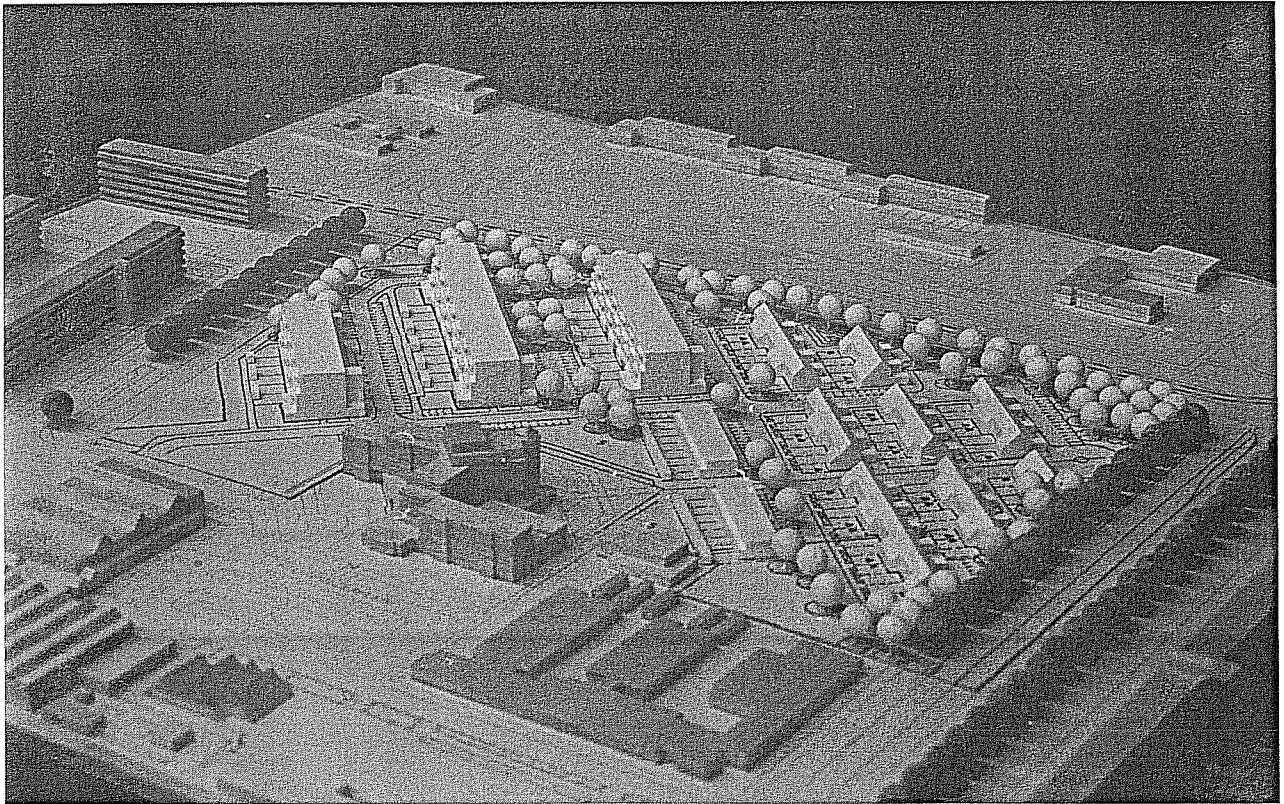
Voor de woningbouw zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- minimaal 250 woningen in de sociale sector, dit betekent een hoge woondichtheid;
- evenwichtige woningdifferentiatie, d.w.z. zowel grote als kleine woningen;
- open bebouwingsstructuur, gericht op een gunstige bezonning.

Naast de bovenstaande uitgangspunten hebben tevens gemeentelijke woningbehoeftegegevens en provinciale volkshuisvestingsonderzoeken geleid tot het uiteindelijke woningbouwprogramma.

In Leidschendam bestaat met name een grote behoefte aan eengezinswoningen in de gesubsidieerde sector.

In het ontwerpstreepplan Zuid-Holland West wordt voor het woningmarktgebied waartoe Leidschendam behoort m.b.t. de "strategische nieuwbouw" gesproken over een meest gewenste verhouding van 80% eengezinswoningen - 20% meergezinswoningen.



De voorgaande gegevens leidden ertoe dat het uitgangspunt inzake de hoge woondicht (minimaal 250 woningen) enigszins werd aangepast, waardoor het woningbouwprogramma er als volgt uit kwam te zien:

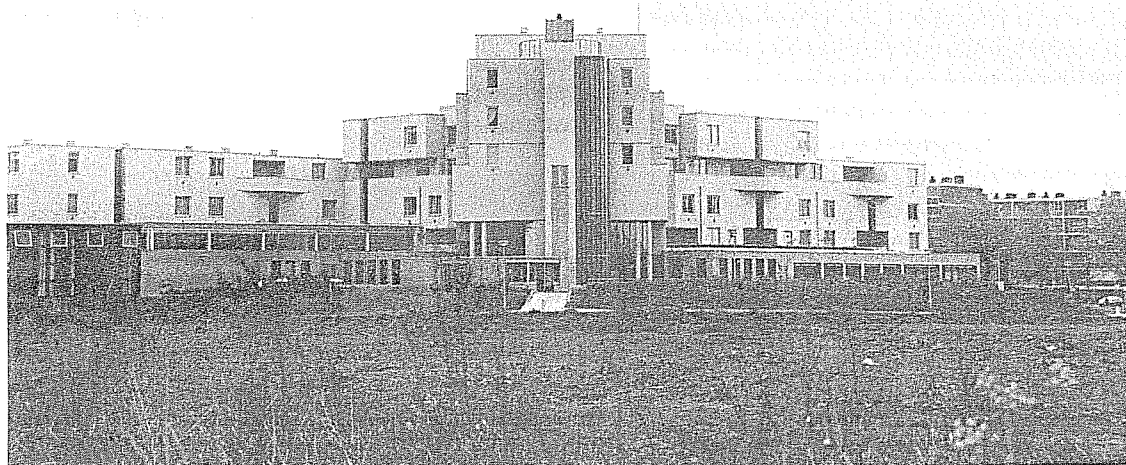
- 159 appartementen (woningwet)	:	102	3-kamerwoningen
		57	4-kamerwoningen
- 74 eengezinswoningen (woningwet):		16	3-kamerwoningen
		58	4-kamerwoningen
<u>233</u> woningen totaal*			

De eenzijdigheid van het wonen, waarvan in het plangebied sprake was (1- en 2-persoonshuishoudens boven de bibliotheek) werd zodoende doorbroken, waardoor er een evenwichtige bevolkingsopbouw in het gebied ontstond. Door toepassing van een aantal eengezinswoningen met smalle traveematen (4,50 m) werd ook voor kleine huishoudens woongelegenheden op de begane grond geschapen. Daarnaast zijn voor gezinnen 4-kamerwoningen gerealiseerd óf in stapelbouw (met terras of tuin) óf in zelfstandige laagbouw. Zodoende kunnen zowel jongeren, als bejaarden, als gezinnen deel uitmaken van het woon- en leefklimaat in Amstelveen, dat het woonmilieu ten goede komt.

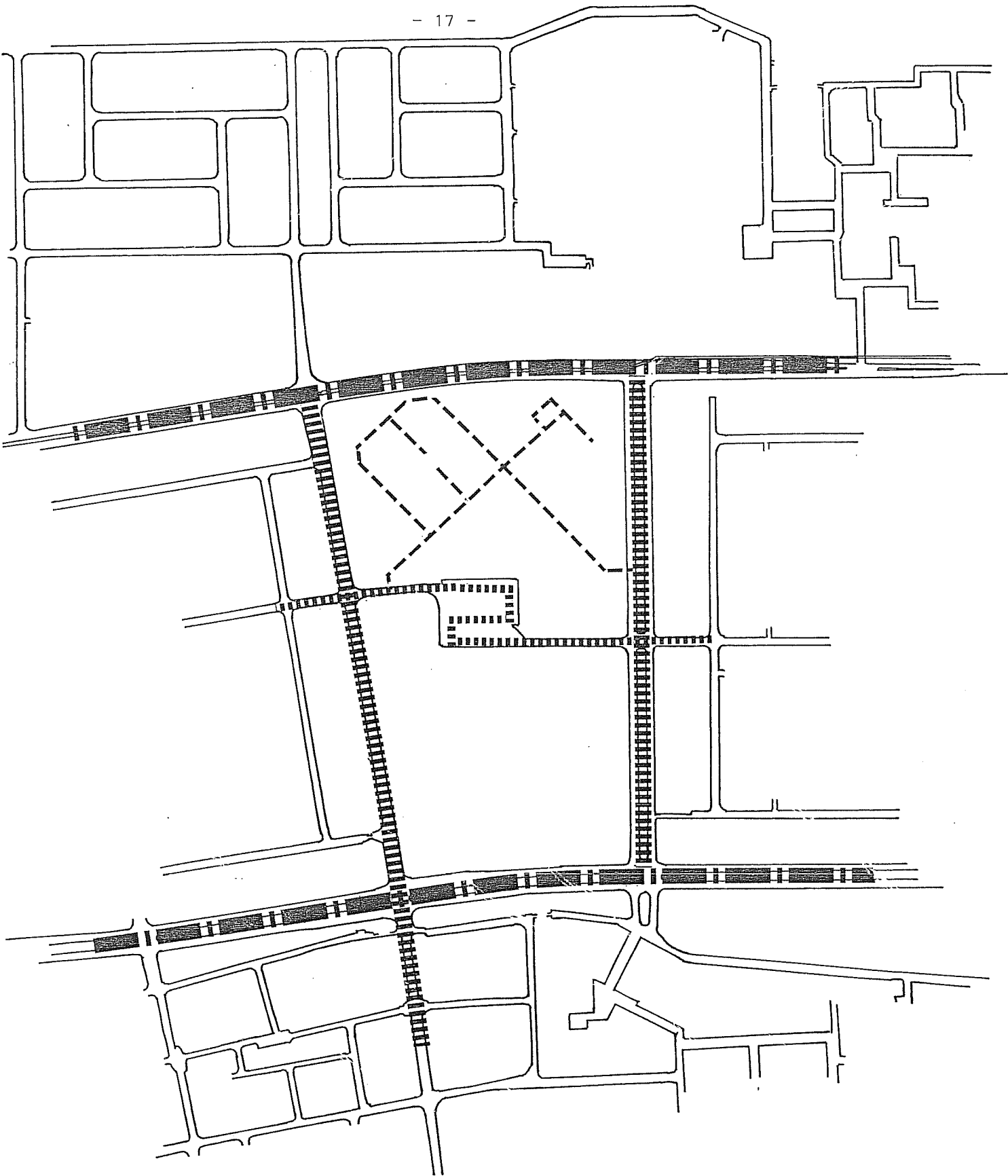
De gevolgde diagonaal-richting in het plan veroorzaakt een gunstige situering van de woningen op de bezonning nl. gericht op het zuiden. Alle woningen beschikken over een tuin c.q. buitenruimte georiënteerd op het zuiden, terwijl deze aan de geluidluwe zijde van de woningen zijn gelegen. I.v.m. de nagestreefde open bebouwingsstructuur zijn voor de eengezinswoningen waarvan de tuinen grenzen aan een openbare weg of pad geen aan- en/of bijgebouwen toegestaan.

De open bebouwingsstructuur voorkomt tevens dat het uitzicht van de omliggende flatbewoners teniet wordt gedaan.

\* N.B. Boven de bibliotheek zijn in 1983 reeds 96 kleine woon-eenheden (H.V.A.T.) gerealiseerd, die hier buiten beschouwing zijn gelaten.



noordzijde bibliotheek



TEK. 7A



HOOFDWEG



EXTERNE ONTSLUITINGSWEG



INTERNE ONTSLUITINGSWEG



WOONSTRAAT

#### 2.4. Verkeer:

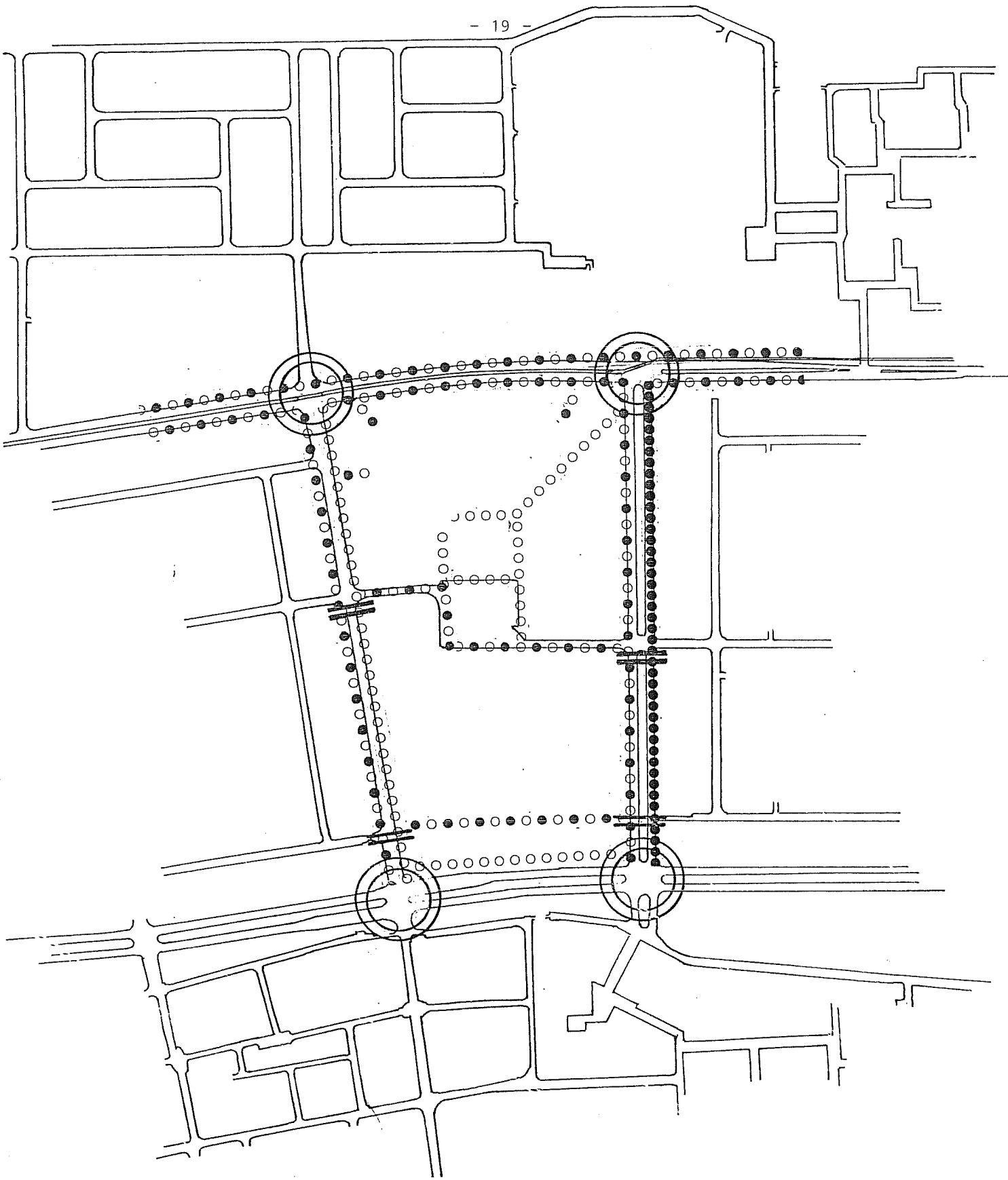
##### Snelverkeer (zie tek. 7A)

Amstelwijk wordt sterk begrensd door meer of minder drukke verkeerswegen, waardoor er sprake is van een "eilandsituatie". De Noordsingel en de Heuvelweg vormen drukke doorgaande verbindingen, uitgevoerd in gescheiden rijbanen (2 x 2 rijstroken). Oorspronkelijk lag het in de bedoeling de Prinsensingel door te trekken richting spoorlijn Den Haag-Leiden, waar deze zou kunnen aansluiten op een daar geplande Provinciale weg Den Haag-Leiden (Leidsebaan). Aangezien deze weg geen doorgang vond, verviel eveneens het hierop aansluitende verlengde Prinsensingel-tracé. Korte tijd (omstreeks 1980/1981) bestonden er plannen het Prinsensingel-tracé geheel op te heffen en het verkeer via andere wegen te leiden. Later werd echter op dit plan teruggekomen, gezien de toename van de verkeersdrukke en geluidshinder t.p.v. de Burg. Kolfschotenlaan. De oorspronkelijke Prinsensingel bleef dus gehandhaafd, eveneens uitgevoerd in gescheiden rijbanen met dien verstande dat de indeling 2 x 2 rijstroken teruggebracht werd naar 2 x 1 rijstrook, waarbij ruimte gereserveerd werd voor fietsstroken aan weerszijden. Deze weg blijft echter enigszins overgedimensioneerd. De verkeersintensiteit t.p.v. de Heuvelweg en de Noordsingel ligt echter aanzienlijk hoger dan de intensiteit t.p.v. de Prinsensingel. Vandaar dat met name de Heuvelweg en de Noordsingel een scheidend element (barrière) vormen vanuit Amstelwijk in noord-westelijke richting en zuid-oostelijke richting.

Zowel de Prinsensingel als de Burg. Kolfschotenlaan zijn duidelijke ontsluitingswegen voor Amstelwijk. Met name m.b.t. de bereikbaarheid van het Fluitpolderplein zijn deze van essentieel belang. Verkeerstechisch is een rechtstreekse ontsluiting van Amstelwijk op de Noordsingel en/of Heuvelweg onaanvaardbaar, gezien de geringe afstand tussen de huidige aansluitingen. Een extra onderbreking van de verkeersstroom veroorzaakt verkeersproblemen. Intern zal een directe verkeersverbinding tussen het woongebied en het Fluitpolderplein voor snelverkeer zoveel mogelijk voorkomen moeten worden, zodat het woongebied gevrijwaard blijft van parkeer- en verkeersoverlast van verkeer bestemd voor sociaal-culturele voorzieningen. Het Fluitpolderplein zal een duidelijk openbaar verkeerskarakter krijgen, terwijl het woongebied met name gericht zal zijn op woonbestemmingsverkeer, waardoor de straten als woonstraat ingericht kunnen worden.

##### Parkeren:

De sociaal-culturele voorzieningen gelegen aan het Fluitpolderplein vereisen een behoorlijk aantal parkeerplaatsen. Deze zijn gerealiseerd op het plein zelf, bij gebrek aan geschikte alternatieve mogelijkheden. Op deze manier is de parkeergelegenheid nabij de ingangen van de diverse voorzieningen gesitueerd, zodat het minder voor de hand ligt in de nevengelegen woongebieden te parkeren. De praktijk heeft inmiddels uitgewezen dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, m.u.v. bepaalde "piektijden".



TEK. 7B

●●●●●● FIETSPAD

○ ○ ○ ○ VOETPAD

● ○ ○ ○ VOET-EN FIETSPAD

==== OVERSTEEKMOGELIJKHEID

◎ BEVEILIGD KRUISPUNT  
VOOR LANGZAAMVERKEER

Voor het woongebied is de parkeernorm 1 : 1,25 aangehouden, waarbij gestreefd is naar een situering van de parkeerplaatsen zoveel mogelijk in de nabijheid van de flatingangen, op een zodanige manier dat een aantrekkelijke woonomgeving mogelijk blijft. Door zoveel mogelijk te streven naar concentratie van parkeergelegenheid blijft er ruimte beschikbaar voor groenconcentraties. Dit komt de leefbaarheid in het gebied ten goede (o.a. speel + ontspanningsmogelijkheden in naaste woonomgeving).

Voor de woningen boven de bibliotheek is parkeergelegenheid gerealiseerd in de vorm van een parkeergarage, die bereikbaar is via een ontsluitingsweg die deel uitmaakt van het toekomstige woningbouwgebied. Hierdoor wordt het woonverkeer geconcentreerd in het noord-westelijke deel van het gebied en gescheiden van het voorzieningen(bezoekers)verkeer.

#### Langzaam verkeer (zie tekening 7B)

Het gebied Amstelwijk kent op dit moment geen zelfstandige langzaam verkeersroutes. Het voetgangersverkeer verplaatst zich voornamelijk via de trottoirs, gelegen aan weerszijden van de rijwegen. Het fietsverkeer speelt zich af op de rijweg zelf m.u.v. de Heuvelweg en de Prinsensingel waar fietsstroken ingericht zijn.

In de toekomst zal met name ter plaatse van "de diagonaal" in het verlengde van het bibliotheekgebouw een zelfstandige voetgangersroute kunnen ontstaan, zodat dit richtingbepalend element naast een ruimtelijke ook een functionele kwaliteit krijgt. Snelverkeer zal op deze route niet toegelaten worden (m.u.v. één oversteekmogelijkheid), waardoor min of meer een "promenade" effect kan ontstaan. Diverse speelgelegenheden kunnen hier mogelijk gemaakt worden zoals b.v. "Jeu de Boules".

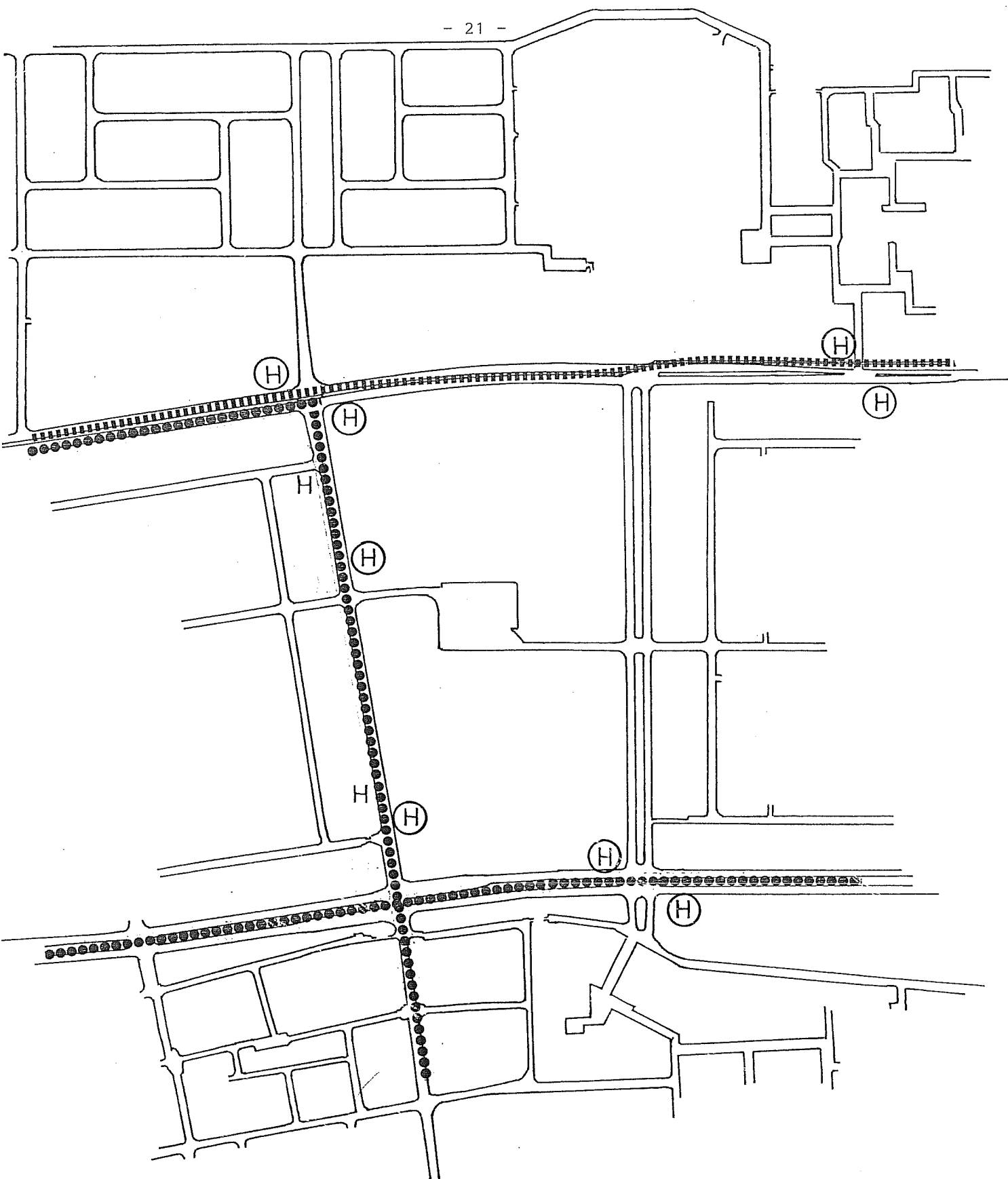
Plaatselijk zijn in het woningbouwplan langzaamverkeersverbindingen aangebracht richting Heuvelweg, zodat het langzaam verkeer geen onnodige "omwegen" hoeft te maken om Amstelwijk in of uit te kunnen. Om een rechtstreekse verbinding tussen de Burg. van Duyvendijklaan (Heuvel) en de Gr. Jul. van Stolberglaan (Prinsenhof) mogelijk te maken, zou een fietsverbinding tussen de zonneweide van het zwembad en de vijver langs de Noordsingel gerealiseerd kunnen worden.

Daarnaast is het zaak voldoende veilige en duidelijke oversteekplaatsen te creëren voor het langzaam verkeer, zodat de sociaal-culturele voorzieningen in Amstelwijk goed bereikbaar zijn vanuit de omgeving. Met name oversteekmogelijkheden t.p.v. Heuvelweg en Noordsingel zijn van belang zodat deze barrièrewerking enigszins afgezwakt wordt.

#### Openbaar vervoer (zie tekening 8)

Qua openbaar vervoer is Amstelwijk gunstig gelegen.

Tramlijn 6 t.p.v. de Heuvelweg kent 2 haltes nabij Amstelwijk terwijl buslijn 44 (Heuvelweg, Burg. Kolfshotenlaan-Pr. Hendriklaan) en buslijn 48 (Noordsingel) over 3 haltes nabij Amstelwijk beschikken. Een goede openbaar vervoersverbinding is essentieel voor het functioneren van sociaal-culturele voorzieningen. Uitbreiding in de toekomst is echter niet noodzakelijk.



TEK. 8

●●●●● BUSROUTE

----- TRAMLIJN

H HALTE (H) metabri



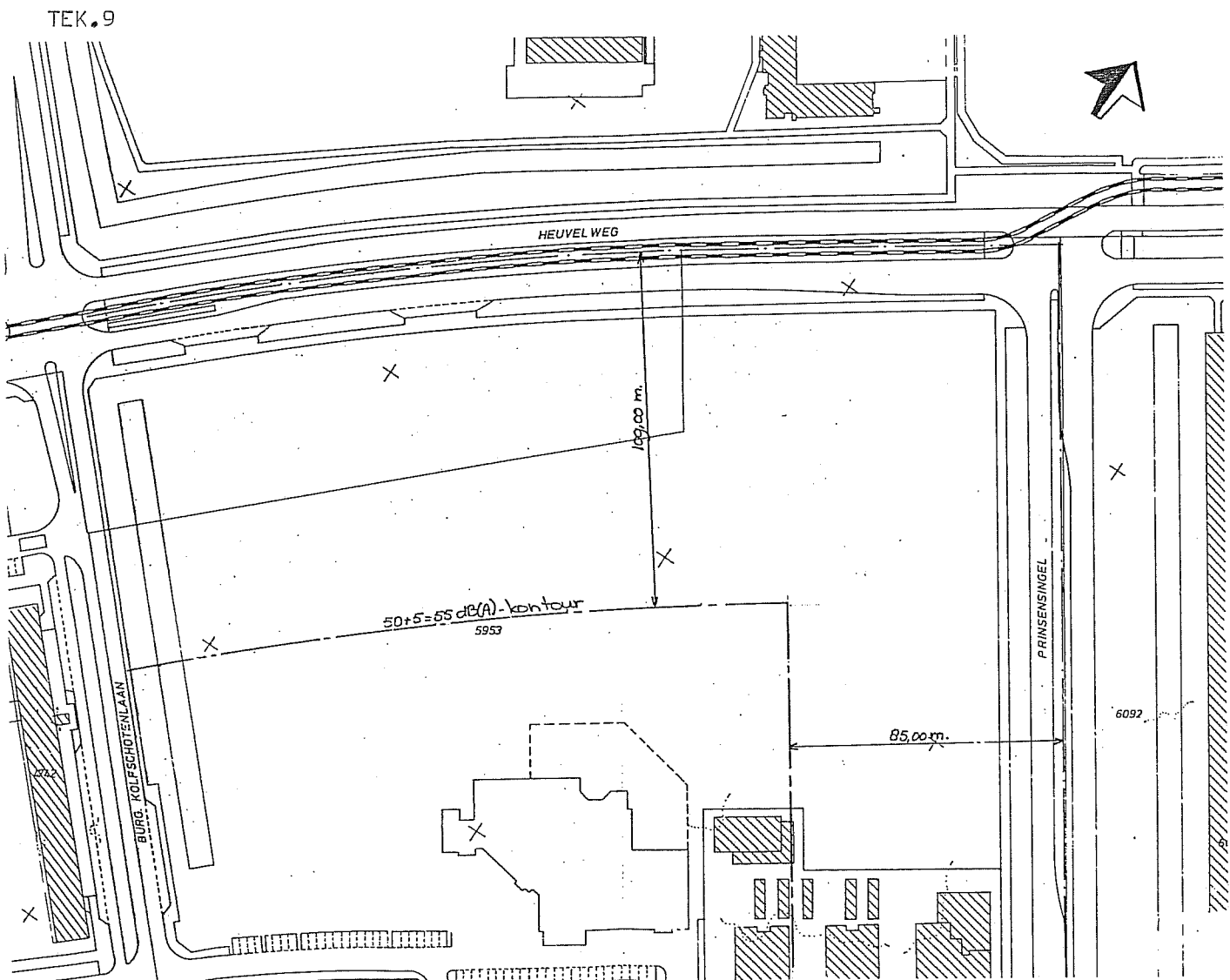
Geluidhinder (zie tekening 9 + bijlage 7)

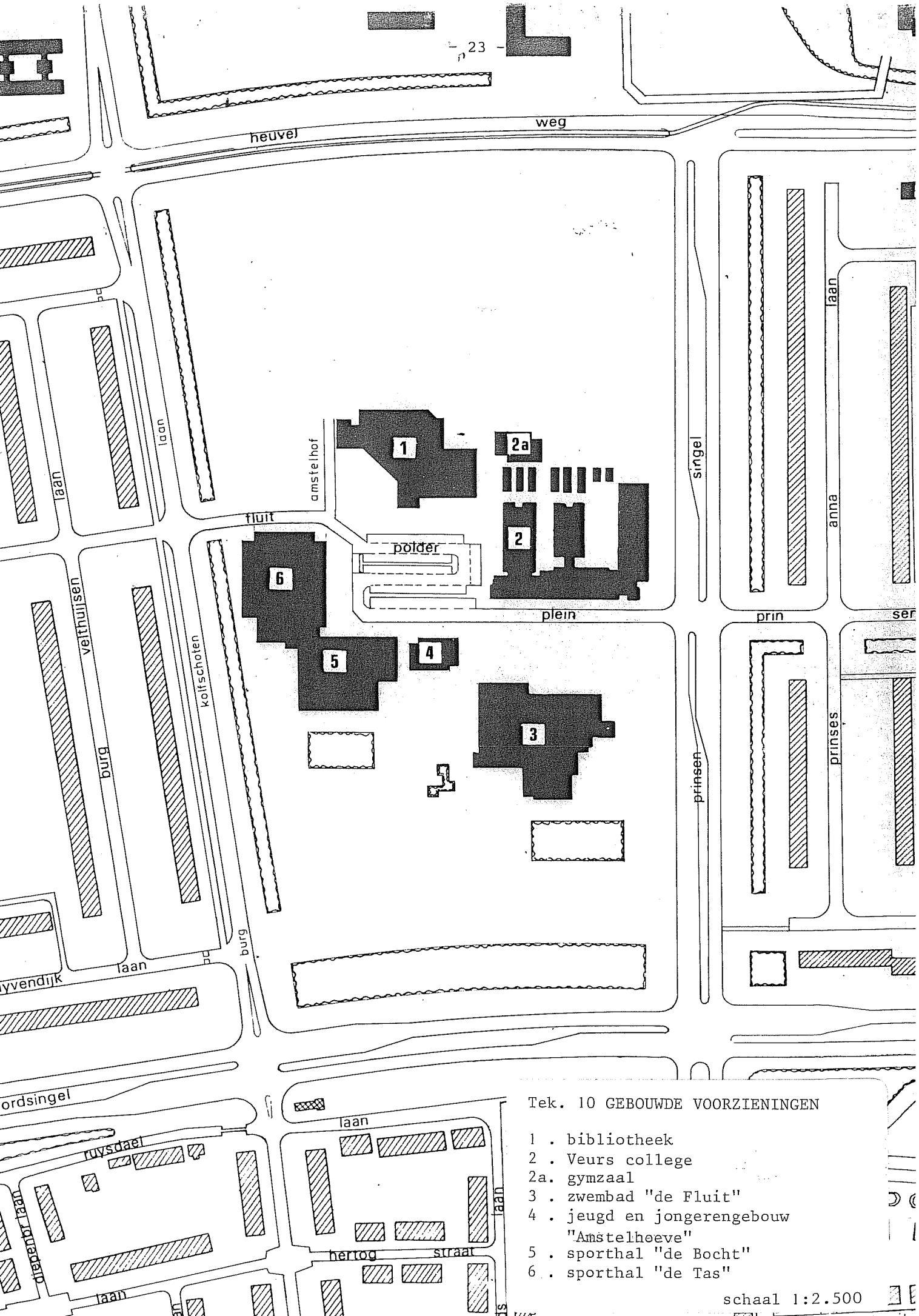
Uit verkeerstellingen blijkt dat de geluidbelasting van het verkeer op de Heuvelweg en de Prinsensingel de toegestane norm (voorkeurs grenswaarde) uit de Wet Geluidhinder overschrijdt (55 dB(A)).

Een inmiddels verricht akoestisch onderzoek resulteerde in een 55 dB(A)-kontour, die ver doordringt in het plangebied. De geluidbelasting op de gevels van de daar geprojecteerde woningen kan plaatselijk oplopen tot 62 dB(A) (zie bijlage 7).

Binnen dit akoestisch onderzoek is eveneens de geluidbelasting op de gevels van het Veurs College berekend (59-60 dB(A)) aangezien het hier bij nieuwbouw om een geluidgevoelige functie gaat. Zodoende zijn er maatregelen genomen ter vermindering van de geluidniveau's (met name wat betreft de binnenwaarde) en hebben G.S. een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden gehonoreerd.

Van maatregelen zoals het plaatsen van geluidschermen (aarden wallen) is afgezien i.v.m. de relatief hoge kosten die dit met zich meebrengt in vergelijking tot de geluidreductie die dit oplevert.





Tek. 10 GEBOUWDE VOORZIENINGEN

- 1 . bibliotheek
- 2 . Veurs college
- 2a. gymzaal
- 3 . zwembad "de Fluit"
- 4 . jeugd en jongeregebouw  
"Amstelhoeve"
- 5 . sporthal "de Bocht"
- 6 . sporthal "de Tas"

## 2.5. Voorzieningen: (zie tekening 10)

In Amstelveen zijn diverse soorten gebouwde voorzieningen gelegen, die ontstaan zijn o.g.v. doelstellingen uit het verleden nl. Amstelveen als sociaal-cultureel centrum van Leidschendam ("civic-center").

De volgende gebouwde voorzieningen worden op dit moment aangetroffen in Amstelveen:

### - Onderwijs:

Het Veurs College (gerealiseerd in 1970) was de eerst gebouwde voorziening in dit gebied. Deze instelling ten behoeve van het voortgezet onderwijs, te weten MAVO, HAVO, VWO is de enige mogelijkheid om de HAVO en VWO-opleiding in Leidschendam te volgen. Gezien de nog steeds groeiende bevolking van Leidschendam is het van belang deze onderwijsinstelling te behouden.

Het Veurs College is gehuisvest in een semi-permanent gebouw in één bouwlaag, waaraan later een gymzaal toegevoegd is.

Het is gewenst niet bij voorbaat afwijzend te staan tegenover toekomstige uitbreidingen en/of vernieuwbouw van deze school, aangezien dit het voortbestaan van de school doorslaggevend kan beïnvloeden.

Probleem bij een uitbouw en vernieuwbouw op de huidige lokatie is dat metingen ingevolge de Wet Geluidhinder hebben aangetoond dat de geluidbelasting op het terrein binnen de rooilijnen een waarde van 50 dB(A) overschrijdt. Hierdoor zal het ministerie van O. en W. niet instemmen met de verwerving van het schoolterrein. Een ander probleem dat samenhangt met de onderhavige locatie is de vervangende behuizing gedurende de bouwperiode, waardoor het bijplaatsen van vele noodlokalen onontkoombaar is. Gelet op deze problemen is uiteindelijk gekozen voor een eventuele vervangende lokatie op een gedeelte van de ligweiden van het zwembad "De Fluit". In het onlangs door het ministerie van O. en W. gepubliceerde scholenhuisvestingsplan 1989-1993 is de (vervangende) nieuwbouw van het Veurs College opgenomen in 1990.

### - Sport:

#### Zwembad "de Fluit":

Deze gebouwde voorziening (gerealiseerd eind 1970) is de enige gecontroleerde en seizoenonafhankelijke zwemmogelijkheid in Leidschendam. De badvoorziening bestaat uit een binnenbad (met kleedaccommodatie etc.) en een buitenbad met zonneweide. Deze zwemaccommodatie is niet meer weg te denken uit de gemeente. Tevens levert deze voorziening een sterke bijdrage aan het sociaal-cultureel karakter van Amstelveen. Ook voor deze voorziening is het daarom van belang eventuele uitbreidingsmogelijkheden in te calculeren.

#### Sporthal "de Bocht":

De plannen voor deze sporthal (gerealiseerd eind 1970) zijn min of meer tegelijkertijd met de plannen voor het zwembad ontstaan. Door deze sporthal werd voorzien in de grote behoefte aan overdekte sportgelegenheid in Leidschendam-Noord. De combinatie sporthal-zwembad (door de nabije ligging) fungeert uitstekend en gaf/geeft het sociaal-cultureel gebeuren in Amstelveen meer "body".



Sporthal "de Bocht" en sporthal "de Tas"



Jeugd- en jongerengebouw "Amstelhoeve"

Sporthal "de Tas":

Om aan de groeiende behoefte aan overdekte sportgelegenheid te voldoen werd in 1980 sporthal "de Bocht" uitgebreid met een extra sporthal ("de Tas") die via een centrale hal en een uitgebreide kantine-gelegenheid met elkaar verbonden werden. Ook voor deze sportvoorzieningen geldt dat uitbreidingsmogelijkheden niet bij voorbaat uitgesloten worden.

- Jongerenwerk:

In 1983 werd in Amstelveen een jeugd- en jongeren centrum gerealiseerd. Eveneens een belangrijke voorziening in de geconstateerde behoeften op het gebied van sociaal-culturele voorzieningen. Lange tijd bestonden er in Leidschendam namelijk nauwelijks ontspanningsmogelijkheden voor jongeren.

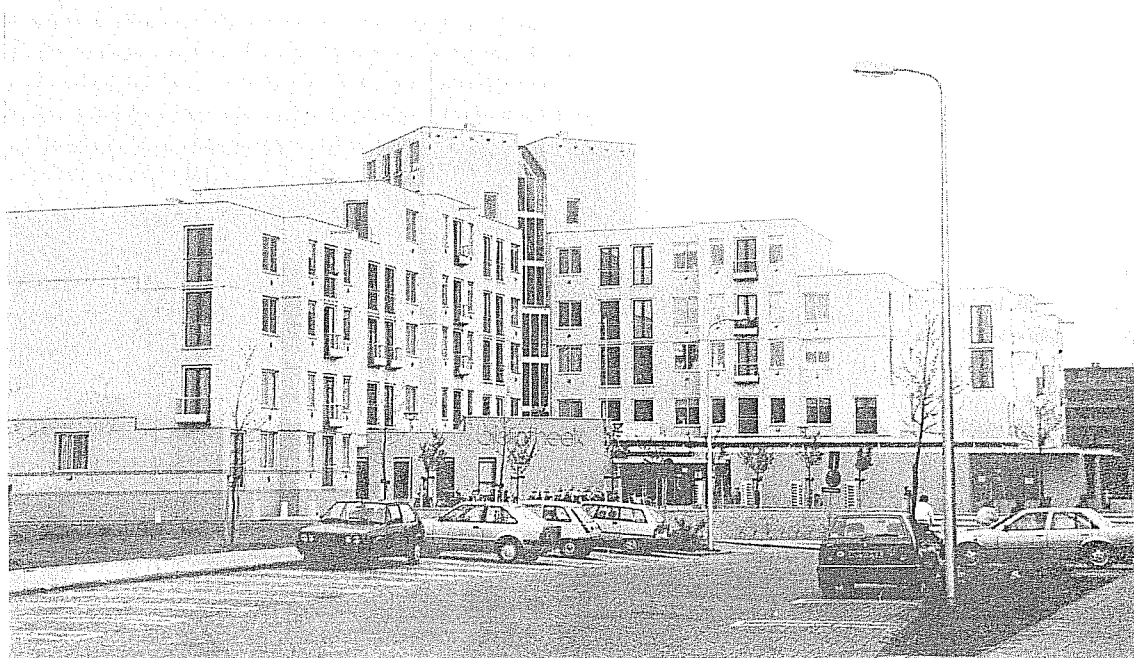
Met name de commissie "ad hoc" heeft indertijd gewezen op de grote behoefte aan ruimten voor jongerenactiviteiten. Aangezien een dergelijke accommodatie goed paste binnen het sociaal-cultureel klimaat van Amstelveen werd geadviseerd een jeugd- en jongeren centrum, in Amstelveen op te nemen.

- Bibliotheek:

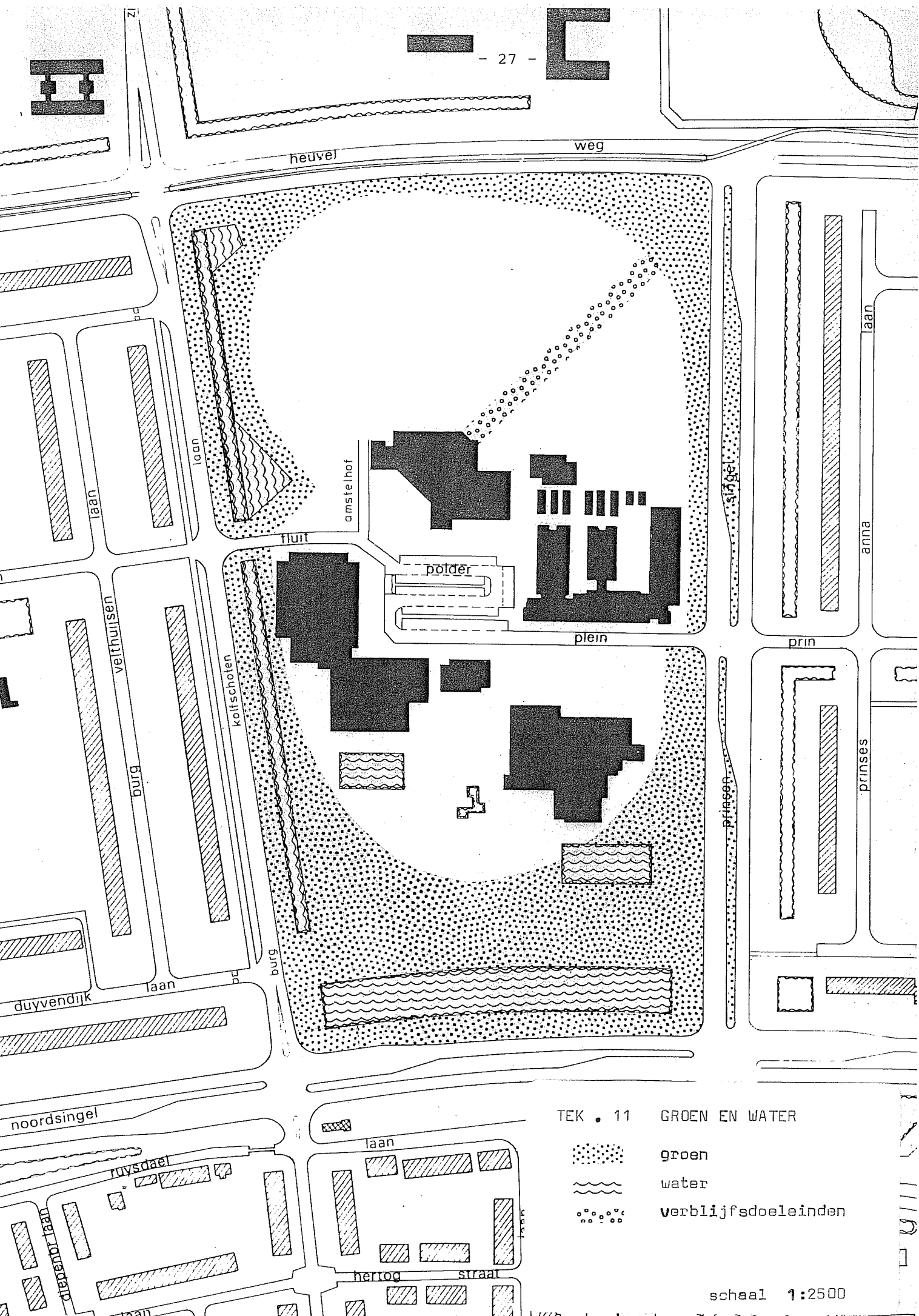
Naar aanleiding van de voordelen die concentratie van het bibliotheekwezen zou opleveren, werd besloten de verschillende bibliotheken in Leidschendam te concentreren in één centrale bibliotheek (m.u.v. een filiaal in Stompwijk en aan het Molenpad).




Dit resulteerde, mede op advies van de commissie ad hoc, in een nieuwe bibliotheekvestiging in Amstelveen, gerealiseerd in 1983. Deze vestiging in Amstelveen zou nl. van doorslaggevend betekenis zijn op de sociaal-culturele functie van dit gebied. Tevens werd door de situering van dit gebouw het Fluitpolderplein verder afgerond.

Door de markante vormgeving en bouwhoogte (bereikt door de combinatie met bovenwoningen) vormt dit punt de "climax" van Amstelveen. De woningbouw is qua verkaveling aangepast aan de opmerkelijke positie van dit gebouw in het gebied.



Bibliotheek + bovenwoningen



- TEK . 11 GROEN EN WATER
-  groen
  -  water
  -  verblijfsdoeleinden

## 2.6. Groen en water: (zie tekening 11)

Amstelwijk bestond in het verleden grotendeels uit "braakliggend" grasland, dat langzamerhand bebouwd werd met diverse voorzieningen.

De uiteindelijke groenstructuur in het gebied kan afgestemd worden op de eerder geconstateerde zonering van openbaar/stenig/-druk naar minder openbaar/groen/rustig gebied (tekening 5). Het aanwezige groen t.p.v. de zonne- en sportweiden behorende bij het zwembad speelt hier nl. reeds positief op in. Op navolgende wijze kan het woningbouwgebied afgerond worden door een groenstrook, zodat de op zichzelf staande stedenbouwkundige vormgeving benadrukt wordt en de woonbuurt enigszins afgeschermd wordt van met name de visuele hinder van de Heuvelweg. Dit groen zal echter geen hoog opgaand groen mogen worden, aangezien dit het zicht op het markante bibliotheekgebouw teniet zou doen.

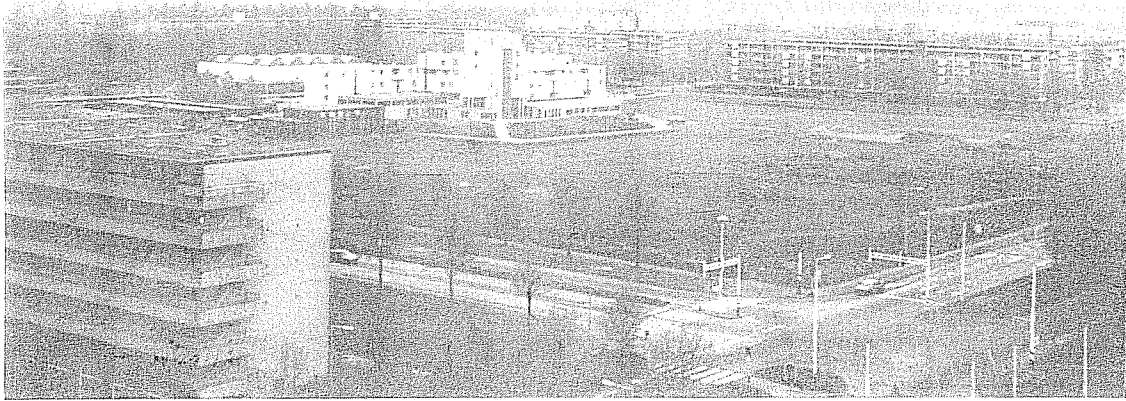
Daarnaast is in de groenstructuur van belang dat de "diagonaal" een structurele groenbegeleiding krijgt b.v. in de vorm van een (dubbele) bomenrij zodat dit element een duidelijk structuurbepalend gegeven in het gebied wordt. Het Fluitpolderplein zou eventueel nog verlevendigd kunnen worden d.m.v. extra bomen, even zoals de Burg. Kolfschotenlaan en de Prinsensingel d.m.v. bomen begeleid (kunnen) worden.

### Water:

Het aanwezige water in het plangebied zal behouden en niet noemenswaardig uitgebreid worden.

Op dit moment is er een waterloop aanwezig gelegen parallel aan de Burg. Kolfschotenlaan, begeleid door groenstroken (waar plaatselijke verbredingen tot de mogelijkheden behoren) en een waterloop gelegen parallel aan de Noordsingel. Beide waterlopen hebben een visuele en recreatieve waarde. Een ander "water" in het gebied wordt gevormd door het buitenbad van zwembad "de Fluit". Extra waterlopen veroorzaken in het plan een functionele barrière. Dit komt de toegankelijkheid van Amstelwijk niet ten goede.





Toekomstig woongebied (1985)



scholengemeenschap "Veurs College"



### 3. TOELICHTING PLANKAART:

Op de plankaart worden de voorgaande planvoorstellen gevisualiseerd. Het plangebied is globaal te verdelen in een woongebied en een voorzieningengedeelte. Het bibliotheekgebouw vormt het centrale punt waar deze beide functies samenkomen.

De volgende bestemmingen worden in de plankaart aangegeven:

#### Woonbestemming:

De woonbestemming in het plangebied bestaat gedeeltelijk uit stapelbouw c.q. meergezinswoningen, gedeeltelijk uit laagbouw c.q. eengezinswoningen. Het wooncomplex boven de bibliotheek (één- en tweepersoonshuishoudens) kan hierin letterlijk en figuurlijk gezien worden als het "hoogtepunt" van het woongebouwen, in een trapsgewijs oplopende bouwhoogte tot maximaal 22 m. Naast het bibliotheekcomplex bestaat de meergezinswoningbouw uit een drietal flatwoningen uitgevoerd in 5 bouwlagen (max. 15 m) waarbij de buitenruimten op het zuiden zijn georiënteerd.

De eengezinswoningen worden deels uitgevoerd in smalle traveematen (4,50 m), deels in de gebruikelijke traveematen (5,40 m), zodat zowel grotere als kleinere eengezinswoningen deel uitmaken van het plan. Door de gekozen bebouwingsstructuur, afgestemd op het richtingbepalende karakter van de bibliotheek, ontstaat er een gunstige bezonningsoriëntatie van alle woningen in het plangebied.

#### Bijzondere doeleinden A:

De bibliotheek krijgt de bestemming "Bijzondere doeleinden A". In principe moet het mogelijk zijn dat deze ruimte gebruikt kan worden voor bijzondere doeleinden wanneer deze tenminste relatie vertonen met de bibliotheekdoelstellingen. Gedacht kan worden aan tentoonstellingsruimte, kunstgalerie, vergaderruimte, filmvoorstellingen, muziekkaviteiten, creativiteitscentrum etc. De bibliotheek is gedeeltelijk gesitueerd op een onderbouw waar zich de parkeergarage bevindt voor de bovenwoningen, waardoor er in de bibliotheekruimte zelf niveau-verschillen ontstaan. Aan de kant van het Fluitpolderplein wordt de bibliotheek omgeven door een "aangekleed" terras waar zitgelegenheid en stallingsmogelijkheden voor fietsen gecreëerd zijn. Aan de andere zijde van het gebouw is een daktuin aangelegd op het dak van de parkeergarage. Er is rekening gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van bestaande sociaal-culturele activiteiten, die momenteel plaatsvinden binnen het bibliotheekgebouw, d.m.v. een overbouwing van het bestaande voetpad gelegen tussen de bibliotheek en het Veurs College.

#### Bijzondere doeleinden B:

Het Veurs College krijgt de bestemming van "Bijzondere doeleinden B" hetgeen betekent dat deze gronden zijn bestemd voor educatieve- danwel sociaal-culturele doeleinden met een maximale bouwhoogte van 12 m en een bebouwingspercentage van 60.



zwembad "de Fluit"

Eventuele nieuwbouwplannen zijn binnen deze bestemming inpasbaar, terwijl tevens de mogelijkheid open gehouden wordt sociaal-culturele activiteiten op dit terrein toe te laten. Het parkeren zal op eigen terrein dienen te geschieden. Voor een gedeelte van dit terrein grenzend aan het woongebied wordt een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw (eengezinshuizen) aangegeven zodat het woningbouwplan, indien blijkt dat deze ruimte niet benodigd is voor de scholengemeenschap alsnog afgerond kan worden. Voor het resterende terrein is een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. bijzondere doeleinden A, meergezinshuizen en openbaar groen aangegeven, zodat het altijd mogelijk blijft de bijzondere doeleinden te combineren met woningbouw (gestapelde vorm). 60% van de oppervlakte van het resterende terrein wordt bestemd voor openbaar groen als compensatie voor het verlies van groen bij vestiging van het Veurs College op een gedeelte van de ligweiden van het zwembad "De Fluit".

#### Bijzondere doeleinden C:

Op ongeveer de helft van de oppervlakte van het plangebied ligt de bestemming "Bijzondere doeleinden C". Hieronder vallen het zwembad "de Fluit", de beide sporthallen en het jeugd- en jongeren centrum "Amstelhoeve". Ook hier zijn uitbreidingsmogelijkheden ingebouwd d.m.v. een ruime bebouwingsgrenslijn met een maximaal bebouwingspercentage van 60 en een maximale bouwhoogte van 12 m zodat in de toekomst uitbreiding van sociaal-culturele voorzieningen maar ook nieuwbouw van educatieve voorzieningen (bij een verplaatsing van het Veurs College) tot de mogelijkheden behoort.

#### Verkeersdoeleinden:

Het grijs aangegeven gebied op de plankaart is bestemd voor verkeersdoeleinden d.w.z. alle verkeer. De Noordsingel, Prinsensingel, Heuvelweg en Fluitpolderplein worden in de huidige vorm gehandhaafd, waarbij de eerste drie een duidelijke stroomfunctie vervullen. Ook zijn binnen deze bestemming de parkeerplaatsen opgenomen, terwijl de voetpaden en zelfstandige fietspaden apart zijn aangegeven.

#### Verblijfsdoeleinden:

De zone in het verlengde van het bibliotheekgebouw ("de diagonaal") is bestemd voor "Verblijfsdoeleinden". De inrichting van deze zone kan bestaan uit verhardingen, groen- en watervoorzieningen, route voor langzaam verkeer en speel- en ontspanningsvoorzieningen. Voor deze zone is het van belang dat er een duidelijk zicht op de bibliotheek gewaarborgd blijft, zodat dit gebied zich zal kenmerken door een belangrijke mate van openheid. Slechts op één plaats in deze zone is een oversteekmogelijkheid voor autoverkeer ingebracht.

#### Nutsvoorzieningen:

Over de zuidoostelijke hoek is een P.T.T.-straalverbinding geprojecteerd, waarmee beperking t.a.v. hoogten samenhangt. In dit geval nl. maximaal 69.00-69.75 + N.A.P. Aangezien deze strook slechts binnen een klein gedeelte van de bebouwingsgrenslijnen in het plangebied valt, heeft dit geen consequenties.



Openbaar groen:

Het openbaar groen concentreert zich aan de randen van het plangebied, met name in de noordwestelijke rand, waardoor de woonbebouwing in een groene omgeving komt te liggen.

Het reeds aangelegde openbaar groen blijft zoveel mogelijk gehandhaafd, met eventueel plaatselijk aanvullingen (bijv. bomen).

Met name "de diagonaal" zal een daarop afgestemde groene aankleding krijgen, zodat dit min of meer een groene "promenade" wordt. De bestemming "openbaar groen" aangegeven voor het terrein gelegen ten zuidwesten van de bibliotheek kan middels een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd worden t.b.v. de bestemming "bijzondere doeleinden A en meergezinshuizen".

Zodoende blijft het mogelijk de sociaal-culturele voorzieningen (evt. in combinatie met woningbouw) aan het Fluitpolderplein, wanneer de behoefte zich voordoet, nog enigszins uit te breiden en op deze manier het plein ruimtelijk af te ronden.

De bestemming "bijzondere doeleinden B" aangegeven voor het terrein gelegen ten noordoosten van de bibliotheek kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor een groot gedeelte gewijzigd worden in o.a. openbaar groen. Bij verplaatsing van het Veurs College naar een gedeelte van de ligweiden van het zwembad wordt zo het verlies aan groen voor een gedeelte gecompenseerd.

N.B.:

De bestemmingsplanbegrenzing van het Raadhuiskwartier en 't Lien leidt er toe dat tussen de Noordsingel en Veurse Achterweg een stukje "niemansland" overblijft. Op deze plek stond een bouwvallig in tijdelijk gebruik zijnd, voormalige noodkerkgebouwtje. De bestemmingsplankaart geeft voor deze strook "openbaar groen" aan, aangezien dit gebouwtje inmiddels gesloopt is.



4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voor het gebied Amstelwijk is een exploitatiebegroting samengesteld omvattende de bibliotheek met bovenwoningen, de bouw van 159 etagewoningen en de bouw van 74 laagbouwwoningen.

De totale kosten van deze exploitatie inclusief de overname van de grond van de Algemene Dienst worden geraamd op f 6.608.500,--.

De opbrengsten zijn geraamd op f 5.337.000,--, zodat er sprake is van een tekort van f 1.271.500,--.

Dit tekort is gedekt uit de reserves van het grondbedrijf.

Grondexploitatie Amstelwijk

1. Grondverwerving	f 1.387.000,--
2. Bouw- en woonrijpmaken	- 4.801.000,--
3. Stedebouwkundige kosten	- 350.000,--
4. Bijdrage recreatie	- 70.500,--

-----  
f 6.608.500,--  
=====

5. Rentebaten	f 152.900,--
6. Verkopen	- 5.184.100,--
Tekort	- 1.271.500,--

-----  
f 6.608.500,--  
=====





## 5. VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is dit plan toegezonden aan:

- Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
- Hoofdingenieur-Direkteur van Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
- Eerstaanwezend Ingenieur-Direkteur der Genie van de directie Zuid-Holland;
- Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Zuid-Holland;
- Regionaal Inspekteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in de provincie Zuid-Holland;
- Inspekteur van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland;
- Hoofdingenieur-Direkteur van de Volkshuisvesting in de provincie Zuid-Holland;
- Dijkgraaf en Hoogheemraden van Rijnland;
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor 's-Gravenhage;
- Noord-Zuid-Hollandse Vervoer Maatschappij N.V.;
- Dagelijks bestuur van het Gewest 's-Gravenhage;
- N.V. Haagse Tram Maatschappij;
- N.V. Verenigd Streekvervoer Westnederland.

Deze instanties hebben als volgt gereageerd:

1. De Provinciale Planologische Commissie maakt naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan de volgende opmerkingen:
  - a. De P.P.C wenst duidelijkheid over de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De economische paragraaf is in dit opzicht aangevuld.

- b. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bijzondere doeleinden en meergezinshuizen geldt blijkens de daarvoor gehanteerde belijning voor zowel het gehele terrein van het Veurs College als voor het aparte vierkant, daaraan grenzend.  
Verder geldt voor bedoeld vierkantje ook de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van eengezinshuizen.  
Alsdan is de functie van de belijning ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 18, lid 1 voor wat betreft de oostelijke en zuidelijke grens van het vierkantje overbodig.

De plankaart is in de gewenste zin aangepast.

2. NV Gemengd Bedrijf Haagsche Tramweg-Maatschappij verzoekt naar aanleiding van het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan in artikel 11, lid 1, sub a het woord "trambaan" toe te voegen en in lid 2 het woord "bovenleidingmasten".

Artikel 11 van de voorschriften is dienovereenkomstig aangepast.

3. Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat, directie Zuid Holland , Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting in de provincie Zuid-Holland, Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Zuid-Holland, NZH en Westnederland delen mee dat het plan hun geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De overige instanties hebben niet gereageerd.