



Bestemmingsplan Overbrakerpolder 2013

Vastgesteld op 4 juni 2013



INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Plangrenzen	1
1.3	Historie plangebied	2
1.4	Huidige situatie	6
2.	PLANKADER	9
2.1	Geldende bestemmingsplannen	9
2.2	Europees beleid en Rijksbeleid	9
2.3	Provinciaal beleid	10
2.4	Gemeentelijk beleid	11
2.5	Relevant stadsdeelbeleid	13
3.	BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN	20
3.1	Tracébesluit Transformatorweg	20
3.2	Weiland naast begraafplaats Barbara	21
3.3	Sportpark Transformatorweg	22
3.4	Zone ten zuiden van de Transformatorweg.	23
4.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	24
4.1	Geluid	24
4.2	Bodem	24
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Externe veiligheid inrichtingen	26
4.5	Externe veiligheid transport	27
4.6	Gasleiding	27
4.7	Luchthavenindelingbesluit	28
4.8	Watertoets	28
4.9	Flora en fauna	32
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	33
4.11	Milieueffectrapportage (MER)	37
4.12	Economische uitvoerbaarheid	37
4.13	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
	4.13.1 Technische adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)	37
	4.13.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	38
	4.13.3 Zienswijzen	41
5.	TOELICHTING PER ARTIKEL	42

BIJLAGEN

1. Archeologisch bureauonderzoek, Bureau Monumenten en Archeologie, januari 2010
2. Archeologisch bureauonderzoek spoortracé, Bureau Monumenten en Archeologie, februari 2010
3. Onderzoek externe veiligheid gasleiding, dienst Milieu- en Bouwtoezicht, 15 april 2011
4. Natuurtoets Overbrakerpolder, dienst Ruimtelijke Ordening, februari 2011
5. Historisch bodemonderzoek, dienst Milieu- en Bouwtoezicht, 16 februari 2011
6. Advies Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC), 30 maart 2012
7. Aanvullend advies Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC), 3 december 2012
8. Archiefonderzoek bodem, Tauw Amsterdam, oktober 2011

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Voor de Overbrakerpolder golden voorheen diverse bestemmingsplannen, waarvan een groot deel ouder is dan 10 jaar. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen elke 10 jaar worden herzien. De actualisatieplicht is één reden om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De tweede belangrijke reden is dat in de loop der jaren op verschillende beleidsterreinen en op verschillende bestuursniveaus beleid is vastgesteld. Dit beleid was nog niet in de bestemmingsplannen verwerkt.



Doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch planologisch kader. Op 10 mei 2011 heeft de stadsdeelraad de nota 'Globaal en flexibel bestemmen' vastgesteld en tot uitgangspunt gemaakt voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Het voorliggende bestemmingsplan Overbrakerpolder 2013 is zoveel mogelijk indachtig de uitgangspunten van deze nota opgesteld. Het plan is voornamelijk gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor een aantal aspecten is een vrij gedetailleerde regeling opgesteld, om ondermeer recht te doen aan de richtlijnen van de Hoofdgroenstructuur, die op een groot deel van dit plangebied van toepassing zijn. In hoofdstuk 2.5. (Relevant stadsdeelbeleid) wordt verder beschreven op welke wijze de uitgangspunten van de nota Globaal en flexibel bestemmen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

1.2 Plangrenzen

Het bestemmingsplangebied omvat globaal het gebied Westerpark Fase E, sportpark Transformatorweg, het forensisch behandelcentrum voor jongeren "Amsterbaken", het spoortracé met reparatiewerf aan de oostzijde en het tracé aan de zuidzijde.

Voor een gedeelte van spoortracé aan de oostzijde geldt het aparte bestemmingsplan Spoorwegentraject Centraal Station-Zaanstraat. Omdat het grootste deel van het spoortraject richting haven en Sloterdijk ligt in het bestemmingsplan Overbrakerpolder is het praktisch om het naastgelegen gedeelte uit het bestemmingsplan Spoorwegentraject mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Hiermee zal de functie railverkeer in één bestemmingsplan vallen en vervalt het bestemmingsplan Spoorwegentraject.

Ten behoeve van de verplaatsing van het benzinestation BP in de Houthaven is in 1999 een planologische reservering gemaakt door het bestemmingsplan Transformatorweg. Inmiddels is met BP overeengekomen dat het benzinestation niet naar de Transformatorweg, maar naar de Nieuwe Hemweg in Westpoort zal verhuizen. Die nieuwe locatie is planologisch

verankerd door een onherroepelijk projectbesluit. Met het nieuwe bestemmingsplan Overbrakerpolder komen dus drie verouderde plannen te vervallen.

De plangrenzen zijn daarmee als volgt afgestemd op de stadsdeelgrenzen en de naastgelegen bestemmingsplannen.

- o westzijde: grens van het stadsdeel;
- o noordzijde: grens van het stadsdeel, grens bestemmingsplannen Bredius en Spaarndammers en Zeehelden (in voorbereiding);
- o oostzijde: grens van het stadsdeel;
- o zuidzijde: bestemmingsplan Westerpark ABC.

Op de onderstaande afbeelding is de plangrens van het bestemmingsplan weergegeven.



1.3 Historie plangebied

Het plangebied Overbrakerpolder betreft een deel van de Overbraker Binnen- en de Overbraker Buitenpolder. De eerste bewonersgeschiedenis van dit gebied gaat terug tot in de vroege Middeleeuwen. In ongeveer de 10^e eeuw werd namelijk voor het eerst het veengebied vanaf de oevers van het IJ door boeren ontgonnen: zij groeven parallel aan elkaar sloten, zodat 50 tot 100 meter brede percelen ontwaterd werden. Dit land was ondermeer bedoeld voor landbouw, maar met het ontwateren van de veengronden, daalde de bodem (veen oxideert bij droge omstandigheden). Hierdoor kwam de grond lager te liggen, werd het weer natter en eigenlijk alleen maar geschikt voor veehouderij. Omdat de sloten tevens de perceelsgrens vormden, bleven zij eeuwenlang ongewijzigd. Een bijkomend gevolg van de bodemdaling was dat het steeds noodzakelijker werd om het land tegen het IJ te beschermen.

Tot de aanleg van het Noordzeekanaal in de 19^e eeuw, stond het IJ in directe verbinding met de Zuiderzee. Hiermee was het onderhevig aan getijdewerking en bij noord-westerstormen werd het water hoog opgestuwd in het doodlopende waterbekken dat het IJ vormde. Dit leidde tot landafslag, onder meer bij stormvloeden in de 12^e eeuw. De aanleg van de dijken die hierop volgde aan zowel de noord- als de zuidzijde, leverde de Noorder- en Zuider IJ- en Zeedijken op. Deze lopen door tot Uitdam en Muiderberg. Rond 1300 liep de Zuider IJdijk van Muiderberg tot de hoger gelegen zandgronden bij Driehuis. In het plangebied Overbrakerpolder ligt de Spaarndammerdijk, een restant van de Zuider IJ- en Zeedijk. Het gedeelte aan de binnenzijde van de dijk werd de Overbraker Binnenpolder, het gedeelte daarbuiten de Overbraker Buitenpolder en dat gedeelte was gevoeliger voor overstromingen. Het werd omsloten door een zomerdijk.

De primaire waterkering werd gevormd door de IJdijk, in dit geval dus de Spaarndammerdijk.

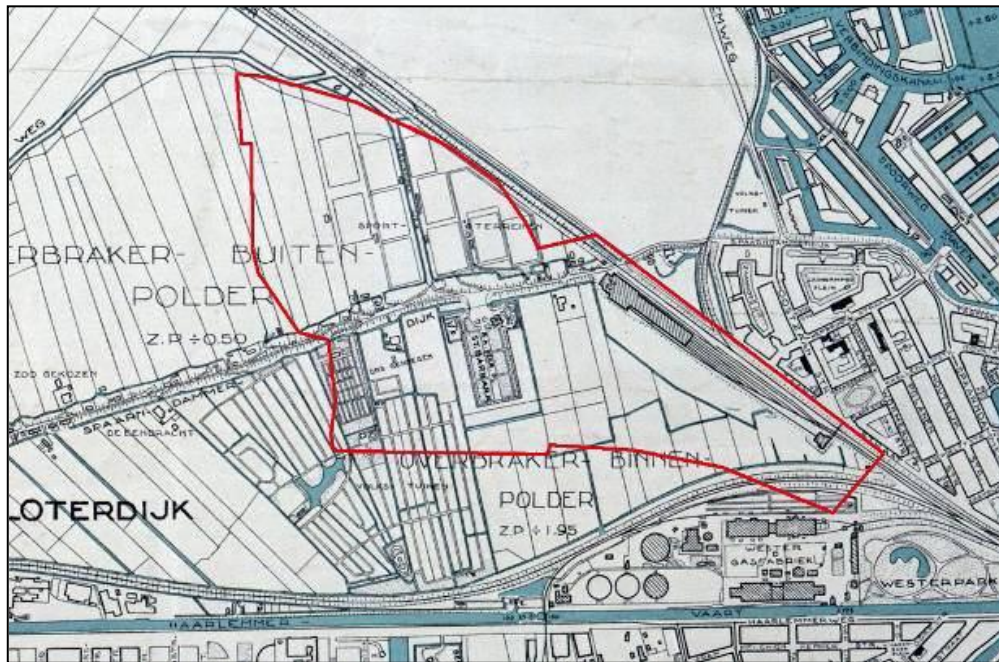


Afbeelding: Spaarndammerdijk met de boerderij Ons Genoegen in het benedendijkse slagenlandschap.



Afbeelding: De kapel van de Begraafplaats Barbara

De bestemming van de Overbraker Polders was lange tijd agrarisch, met langs de dijk wat boerderijen en enkele buitenverblijven van Amsterdammers. Begin 19de eeuw kregen de havenactiviteiten van Amsterdam een nieuwe stimulans door de handelspolitiek van koning Willem I. Ondanks de sterke groei van de haven behielden de Overbraker Polders grotendeels hun landelijke karakter tot de aanleg van het Noordzeekanaal en de IJpolders tussen 1861-'76. Dit impliceerde de aanleg van de Groote IJ-polder ten noordwesten van de Overbraker Buitenpolder. Het nieuwe gebied was primair bestemd voor nieuwe havens, onder meer voor houtopslag en -overslag. Dit had tot gevolg dat de Overbrakerpolder niet meer direct aan het IJ gelegen was. Een andere ingreep met misschien wel meer impact was de aanleg van de Noordhollandse Spoorweg uit 1878. Deze spoorlijn doorsnijdt de Overbraker Polder (en het vormt tevens de noordoostgrens van het plangebied). Niet lang na de aanleg van deze spoorlijn verscheen de eerste bebouwing ten oosten van de spoorlijn: de huidige Spaarndammerbuurt.



Afbeelding: Het plangebied op de kaart van de Dienst der Publieke Werken uit 1936.

Aan het landelijke karakter van de Overbraker polders kwam pas in de tweede helft van de 20ste eeuw een eind. In het Algemeen Uitbreidingsplan voor Amsterdam (1935, herzien 1938 en 1939) werden de polders ten westen van de stad bestemd voor de vestiging van het Westelijk Havengebied, industrie en de Westelijke Tuinsteden. De Overbraker Binnen- en Buitenpolder kregen vooral een industriële annex havenbestemming. Dat ging ten koste van grote stukken Spaarndammerdijk. De oorspronkelijke infrastructuur, inclusief de dijk en haar bewoning is daardoor grotendeels verdwenen.

Het huidige plangebied is echter goeddeels buiten de geplande ontwikkelingen gebleven, mede omdat de ontwikkeling van het havengebied anders verliep dan in het AUP voorzien werd. Het gevolg daarvan is dat de prestedelijke situatie op hoofdlijnen intact bleef. Het plangebied wordt daarom nog altijd gekenmerkt door de ca. 400 meter lange Spaarndammerdijk (gemeentelijk monument met regionale betekenis) en de ten zuiden daarvan en ten oosten van het Overbrakerpad gelegen veenweidegebieden die nog op polderpeil liggen, en nog de historische verkavelingsstructuur hebben.

Bijzonder is verder de op nr. 319 gelegen boerderij Ons Genoegen uit 1880 (gemeentelijk monument). De begraafplaats St Barbara, met de daarbij horende kapel, schuur en dienstwoningen (alle gemeentelijk monument), werden in 1892/93 aangelegd naar ontwerp van de bekende architect A.C. Bleijs. De als tijdelijke kapel gebouwde kapel uit 1893 werd in 1902 vervangen door de nieuwe kapel naar ontwerp van J.J.L. Moolenschot. Op de begraafplaats zijn bovendien bijzondere graven te vinden van onder meer literator A.J. Alberdingk Tijm, de oprichter van het dagblad *De Tijd* J. Smits en de bekende Amsterdamse volkszanger Manke Nelis. De aanleg van de begraafplaats, waarvan het terrein voor ingebruikname met circa 2 meter zand werd opgehoogd, is eveneens van waarde. Daarmee is het net als het oostelijker gelegen veenweidegebied (nu het Woeste Westen) ook van betekenis als onderdeel van een bijzonder stuk bewaard gebleven landelijke gebied in het hart van Amsterdam. Daarbij is het van belang te bedenken dat de structuur van de prestedelijke Spaarndammerdijk met de veenweideverkaveling en bijbehorende bebouwing een integraal onderdeel vormen met het gebied ten zuiden van de spoorlijn Amsterdam-Haarlem die in de tweede helft van jaren 1980 werd aangelegd. Deze spoorlijn werd op een verhoogd talud aangelegd en het impliceert een fysieke barrière in de groene, landschappelijke beleving van dit gebied als geheel.



Afbeelding: Luchtfoto uit 1969 met daarop in het midden onderaan begraafplaats St. Barbara, daarboven boerderij Landlust en de NS-werkplaats (foto Stadsarchief). Rond 1980 is het spoorwegemplacement uitgebreid waarvoor boerderij Landlust werd gesloopt, en is ten noorden (links op de foto) van begraafplaats St. Barbara de jeugdgevangenis Amsterbaken gebouwd. Tevens werd in de tweede helft van de jaren '80 langs de zuidgrens van St Barbara de nieuwe, verhoogd aangelegde spoorlijn Amsterdam-Haarlem aangelegd. Daarvoor verdween ook een deel van de volkstuinten die rechtsonder op deze foto te zien zijn.

Het gebied ten noorden van de Spaarndammerdijk is eveneens circa 2 meter opgehoogd en wordt vooral in beslag genomen door het Sportpark Transformatorweg en voor een kleiner deel door het forensisch behandelcentrum voor jongeren "Amsterbaken".

Door Bureau Monumenten en Archeologie is ook in het kader van archeologisch bureau onderzoek ingegaan op de historie van het plangebied. Voor de volledige tekst daarvan wordt verwezen naar het archeologisch bureauonderzoek (zie bijlagen bij de toelichting).

1.4 Huidige situatie

Landschapspark “De Bretten”

Landschapspark De Bretten is de groene scheg ten noorden van de Haarlemmerweg tussen Westerpark en Halfweg. Het is de ambitie van de stadsdelen West en Nieuw West om dit gebied beter bereikbaar te maken vanuit de aangrenzende woongebieden en om de recreatieve waarde te verhogen. Hiertoe is een programma van eisen opgesteld en in 2010 vastgesteld door de Dagelijkse Besturen van de voormalige stadsdelen Westerpark, Bos en Lommer en Geuzenveld. Op het kaartje is aangegeven welke delen van dit bestemmingsplan onderdeel zijn van het Landschapspark: de natuurspeeltuin het Woeste Westen, de begraafplaats Sint Barbara en de zone rond de Spaarndammerdijk.



Sportvelden en Amsterbaken

Aan de noordzijde van de Transformatorweg is het forensisch behandelcentrum voor jongeren “Amsterbaken” gerealiseerd. Aan die zijde bevinden zich ook de sportvelden van voetbalvereniging SDZ. Voor beide functies is een parkeerterrein aan de Transformatorweg beschikbaar.



Afbeelding: de sportvelden van SDZ (links) en entree Amsterbaken (rechts)

Omgeving Spaarndammerdijk, natuurspeeltuin en begraafplaats

De komst van o.a. natuurspeeltuin “Het Woeste Westen” aan het Overbrakerpad 3 en de ponyclub Stichting Kakelbont aan de Spaarndammerdijk 318 zijn waardevolle toevoegingen aan het recreatieve programma van het landschapspark “De Bretten”. Maar ook het bestaande cultuurhistorische landschap rond de oude Spaarndammerdijk, de buurtboerderij en de St. Barbarakapel (alle drie gemeentemonument) vormen samen met de begraafplaats een bijzonder ensemble als onderdeel van het landschapspark.

Kleine ingrepen die nog voorzien zijn passen allen binnen het bestemmingsplan en zijn bedoeld om de recreatieve waarde van het gebied te verhogen.



Afbeelding: natuurspeeltuin “Het Woeste Westen”.

In de buurtboerderij (gemeentemonument) “Ons genoeg” aan de Spaarndammerdijk 319 is horeca en een weggeefwinkel gevestigd. Daarnaast worden er workshops gegeven en exposities gehouden. In het naastgelegen pand is een time-out-voorziening van Mentrum Time Being, waar cliënten gedurende een korte herstelperiode kunnen verblijven met als doel opname in een kliniek te voorkomen. Het gebouw heeft 10 gastenverblijven. De gronden tussen de dijk en het spoor worden daarnaast gebruikt door enkele (sport)verenigingen (duiven- en honden).



Rangeerterrein en werkplaats Zaanstraat

Een groot deel van het plangebied is in gebruik als spoorbaan en spooremlacement. Daarnaast is aan de Zaanstraat een werkplaats van Nedtrain, welke inmiddels is gesloten. Volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 zal op termijn deze werkplaats ontwikkeld worden als woningbouwlocatie. Een planning hiervoor is nog niet bekend.



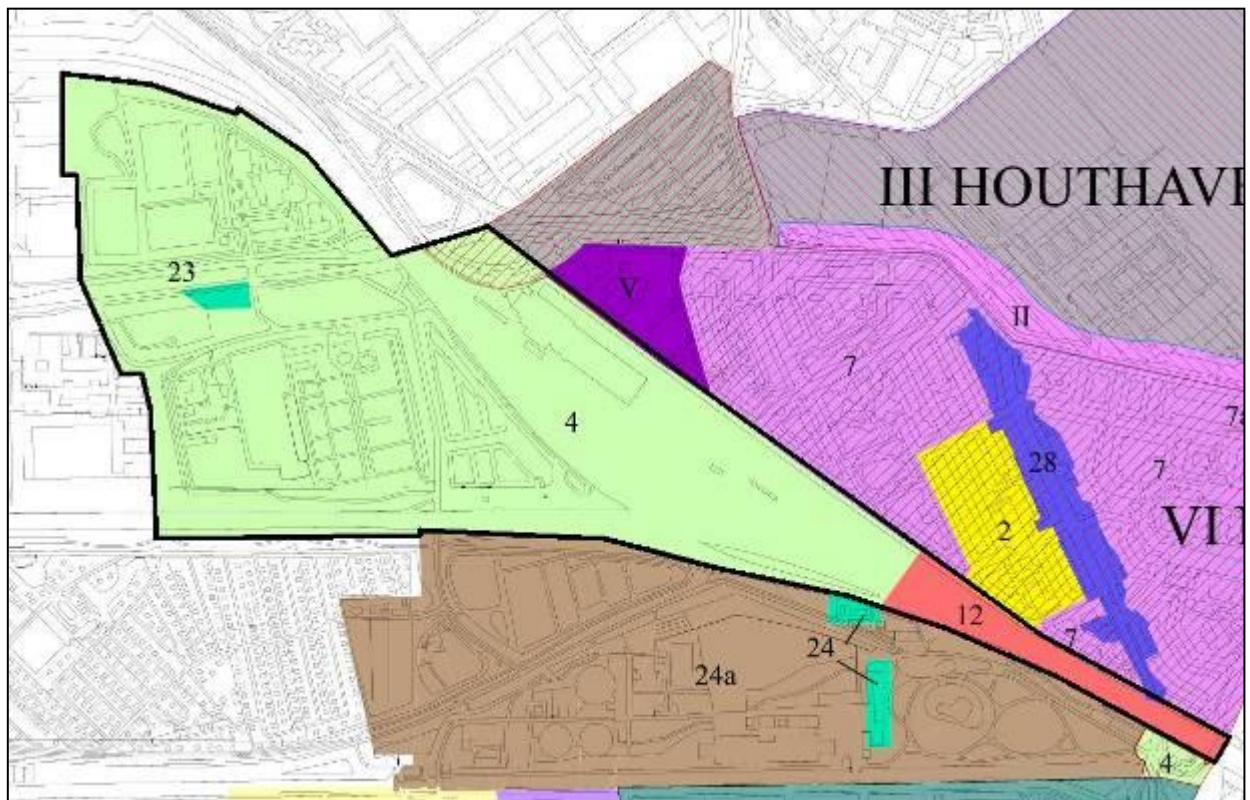
Afbeelding: het rangeerterrein en de voormalige werkplaats van Nedtrain aan de Zaanstraat

2. PLANKADER

2.1 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan gelden momenteel 3 bestemmingsplannen:

- a. Overbrakerpolder 1986 (nummer 4)
- b. Spoorwegtraject Centraal Station – Zaanstraat 1993 (nummer 12)
- c. Transformatorweg 1999 (nummer 23)



2.2 Europees beleid en Rijksbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Waterwet, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening. Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening ondermeer worden beoordeeld of de gewenste watertoestand in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. Het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is bij uitstek onderwerp van de watertoetsprocedure.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onder andere Rijkswaagen, de Waddenzee en de Ecologische Hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande situatie, waaronder het behoud van het bestaande groen en waterlopen.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het "Bestaand Bebouwd Gebied" (BGG). De Overbrakerpolder ligt in het "Bestaand Bebouwd Gebied" zoals benoemd in de verordening. Het bestemmingsplan gaat voor het overgrote deel uit van behoud van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan staat geen realisatie van kantoren- en bedrijventerreinen of grootschalige en perifere detailhandel toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

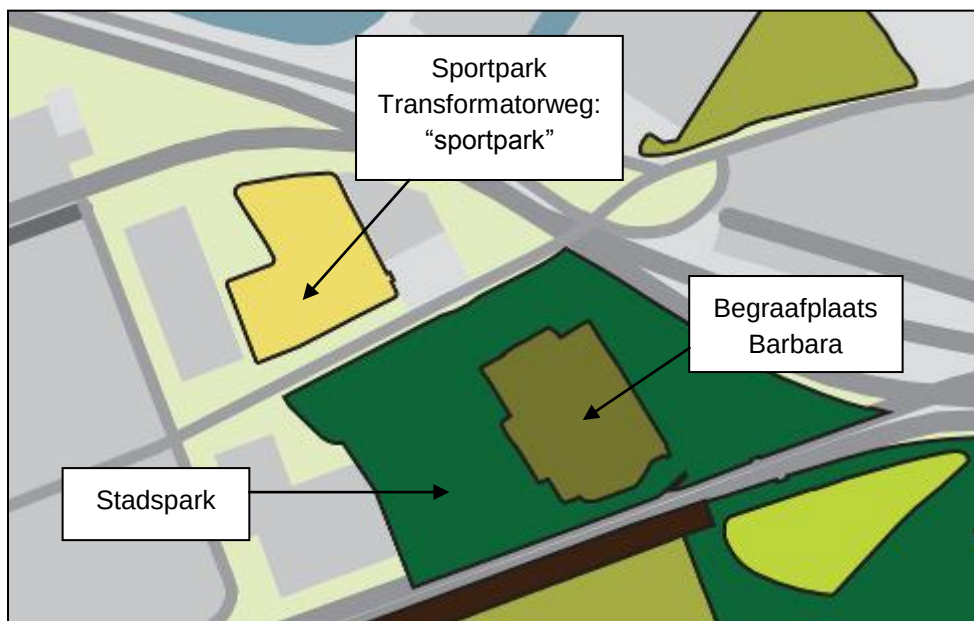
2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'

Hoofdgroenstructuur

Op 17 februari 2011 is de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld door de gemeenteraad. Een groot deel van het plangebied is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De natuurzone aan de noordzijde van het sportpark is geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur, maar in dit bestemmingsplan wel bestemd als "Natuur", omdat het een ontoegankelijk gebied met hoge natuurwaarden betreft.

De hoofdgroenstructuur uit de Structuurvisie is opgesplitst in verschillende groentypen: in het plangebied komen de typen "sportpark", "begraafplaats" en "stadspark" voor. Voor elk van de groentypen is in de Structuurvisie aangegeven welke functies zijn toegestaan en in welke mate bebouwing en verharding is toegestaan. In het kader van het bestemmingsplan is advies gevraagd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC), zie in dat kader paragraaf 4.13.



Sportpark Transformatorweg

Het toegestane bebouwings- en verhardingspercentage bedraagt maximaal circa 15% van de totale oppervlakte van het betreffende sportpark. Voor sportparken waar op het moment van vaststelling van de Structuurvisie al een hoger percentage voor bebouwing/verharding is én voor topparken (vastgesteld en vast te stellen in toekomstige Sportnota's), geldt een percentage van circa 20%. Kunstgras en verharding ten behoeve van sportuitoefening vallen niet onder de verhardingsnorm en zijn toegestaan. Parkeerfaciliteiten (inclusief gewapend gras) vallen wel onder de verhardingsnorm. Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties) zijn toegestaan.

Voor het sportpark zijn momenteel geen ontwikkelingen voorzien, behalve dat in de toekomst mogelijk slooppnieuwbouw van het clubgebouw (kantine en kleedkamers, circa 700 m²) aan de orde kan zijn. Om die reden is de huidige bebouwing niet gedetailleerd ingetekend, maar is een bouwvlak opgenomen waarbij is bepaald dat er maximaal 1.000 m² bruto vloeroppervlak bebouwing mag worden gerealiseerd. Hierdoor zijn er nog enige uitbreidingsmogelijkheden

zonder dat de bebouwing dominant wordt. Door het bouwvlak te situeren aan de zijde van de ingang waar nu ook het clubgebouw staat, is de impact van de beperkte uitbreiding van de bebouwing minimaal en blijft een zo groot mogelijk aaneengesloten (groen) sportpark behouden.

Begraafplaats Barbara

Conform de Structuurvisie zijn bij de begraafplaats horende voorzieningen als een aula/ontvangstruimte, crematorium, beheerverblijf/kantoor en eventuele culturele voorzieningen (museum/ tentoonstellingsruimte/ buurtcentrum) en kleinschalige horeca toegestaan. Er is in de Structuurvisie geen maximum bebouwingspercentage voorgeschreven. In het bestemmingsplan zijn de geldende planologische rechten gehandhaafd. Dit houdt in dat naast de huidige bebouwing er circa 500 m² bebouwing ten behoeve van de begraafplaats mag worden toegevoegd. Om het groene karakter van het gebied zo min mogelijk aan te tasten, is de extra bebouwing toegestaan aan weersijden van de entree van de begraafplaats, waar al bebouwing aanwezig is. Dit is in overeenstemming met de Structuurvisie.

Stadspark: zone ten zuiden van de Transformatorweg

De zone ten zuiden van de Transformatorweg (doorlopend tot de spoorbaan) is aangewezen als “stadspark”. Alleen groenvoorzieningen en op natuurbeleving gerichte recreatieve voorzieningen met bijbehorende kleinschalige horeca zijn toegestaan. Maximaal 5% van het stadspark mag bebouwd of verhard zijn.

Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied

Op de visiekaart 2040 is een nieuwe openbaar vervoersverbinding (tram) over de Transformatorweg richting station Sloterdijk. Ook is in het verlengde van de Vredenhofweg een weg met tunnel voorzien. Deze verbindingen zijn echter op grond van de faseringsbeelden niet voorzien voor 2030. In het voorliggende bestemmingsplan zijn daarom deze nieuwe verbindingen juridisch planologisch niet mogelijk gemaakt, de ruimtereservering wordt echter in stand gehouden door het beoogde tracé niet te bebouwen.

Op de visiekaart 2040 is voor de werkplaats aan de Zaanstraat herontwikkeling voorzien tot een gemengd woon- en werkgebied. In de fasering is deze herontwikkeling voorzien in de periode 2020 tot 2030, dus grotendeels buiten de planhorizon van dit bestemmingsplan. Er is op het moment van schrijven van dit bestemmingsplan nog geen zicht op stedenbouwkundige en ruimtelijke planvorming, zodat deze ontwikkeling niet in dit bestemmingsplan wordt meegenomen.

Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

In de Amsterdamse Beleidsnota ‘Ruimte voor Geschiedenis’ (vastgesteld 13 april 2005) en ‘Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam’ (vastgesteld november 2011) wordt het verankeren van cultuurhistorische waarden in het proces van ruimtelijke ordening geagendeerd. Cultuurhistorische aspecten maken een stad bijzonder en zorgen voor de kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing; ze bevorderen ook een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat. Voor dit bestemmingsplan is door Bureau Monumenten en Archeologie een archeologisch bureau onderzoek en een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd, welke beschreven zijn in hoofdstuk 1 en 4 van de toelichting.

Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen:

1. de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
2. de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
3. het nemen van grondwatermaatregelen.

In 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010- 2015' staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

Hotelbeleid

Het college van B&W van de gemeente Amsterdam heeft op 20 november 2007 de nota "Hotelbeleid 2007-2010" vastgesteld. Daarin is aangegeven dat voldoende hotelcapaciteit een basisvoorwaarde is voor Amsterdam om haar economische doelstellingen te bereiken. Geconstateerd is voorts dat Amsterdam al jaren kampt met een tekort aan hotelkamers. Verwacht wordt dat tot 2015 bijna 9000 nieuwe hotelkamers nodig zijn. De gemeente stimuleert daarom de uitbreiding van het aantal beschikbare en geschikte locaties voor hotels. In het nu voorliggende bestemmingsplan is in het gebouw Mentrum een hotel als onderdeel van de maatschappelijke voorziening toegestaan van maximaal 10 kamers.

2.5 Relevant stadsdeelbeleid

Per 1 mei 2010 is een aantal stadsdelen, waaronder Westerpark, gefuseerd in het nieuwe stadsdeel West. Totdat het stadsdeel West nieuw beleid vaststelt, is het beleid van de voormalige stadsdelen van kracht. Aangezien de Overbrakerpolder in het voormalige stadsdeel Westerpark ligt, is in deze paragraaf allereerst het beleid van het voormalig stadsdeel Westerpark beschreven, voor zover relevant voor dit plan. Vervolgens wordt actueel beleid van stadsdeel West beschreven.

Nota Uitgangspunten globaal en flexibel bestemmen

De nota "Uitgangspunten globaal en flexibel bestemmen" is op 10 mei 2011 door de stadsdeelraad vastgesteld. Bij het opstellen van bestemmingsplannen streeft het stadsdeel West naar een goed evenwicht tussen rechtszekerheid van burgers en het bedrijfsleven enerzijds en de flexibiliteit om in te kunnen spelen op maatschappelijke- en marktontwikkelingen anderzijds. Het bestuur wil daarom bestemmingsplannen flexibeler maken, zodat de combinatie van werken, wonen en ondernemen gemakkelijker kan worden gemaakt

In het verleden werden de meeste bestemmingsplannen opgesteld als een gedetailleerd plan, dat wil zeggen dat op perceelsniveau een bestemming aan gronden werd toegekend. Het grootste nadeel van gedetailleerde bestemmingsplannen is, naast de vaak noodzakelijke extra procedures bij afwijking van het plan, de onmogelijkheid om snel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Het kan daarbij gaan om ontwikkelingen op microniveau of op grotere schaal. Aan een globaal bestemmingsplan kleven deze nadelen niet; een globaal bestemmingsplan heeft minder procedures tot gevolg, nieuwe initiatieven zijn snel mogelijk, het is toekomstgericht en tegelijk minder snel verouderd, er zijn minder snel planaanpassingen nodig en het leidt tot een eenvoudiger bouwplantoetsing. In een globaal bestemmingsplan zullen

grotere gebieden dezelfde bestemming krijgen, waarbinnen meerdere vormen van gebruik zijn toegestaan. Ook de maximaal toegestane afmetingen zullen, indien uitvoerbaar, ruimer bepaald zijn. Globaal bestemmen kan niet ongelimiteerd, omdat elke mogelijk gemaakte ontwikkeling ook door (milieu)onderzoek onderbouwd moet worden.

In dit bestemmingsplan zijn deze uitgangspunten vertaald door het toekennen van bestemmingen voor grote gebieden. Verder is niet uitsluitend de bestaande situatie vastgelegd, maar is voor de verschillende percelen binnen de vastgestelde beleidskaders, aangegeven welke functies en welke bebouwing mogelijk is, naast de bestaande situatie. Een voorbeeld daarvan is het naast sportvoorzieningen toestaan van diverse maatschappelijke functies in het clubgebouw van de voetbalvereniging. Buitenschoolse opvang is in het nu voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, omdat dit sinds 1 juli 2012 een geluidgevoelige functie is waarvoor akoestisch onderzoek nodig is. Beleidsmatig is de buitenschoolse opvang wel wenselijk. Bij een concreet voornemen hiertoe zal een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden en in dat kader zal akoestisch onderzoek gedaan moeten worden.

Daaarnaast is een hotelfunctie bij de bestaande maatschappelijke functie van het gebouw van Mentrum toegestaan. Tenslotte wordt flexibiliteit mogelijk gemaakt door het opnemen van bouwvlakken bij de bestemmingen Sport en Maatschappelijk -1 die ruimer zijn dan het in de regels opgenomen maximum bruto vloeroppervlak, zodat binnen het bouwvlak nog "geschoven" kan worden.

Ecologische ontwikkeling tot "Natuurtuinen Westerpark"

De nota "Ecologische ontwikkeling groengebied Westerpark tot Natuurtuinen Westerpark" is op 19 november 2002 door het dagelijks bestuur van het stadsdeel vastgesteld en op 4 februari 2003 geaccordeerd door de raadscommissie Stadsdeelwerken. In de nota zijn inrichtingsvoorstellen opgenomen voor de verschillende delen van het groengebied. In het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan liggen de "poldertuin" en de "boerderijtuin". De "waternatuurtuin" en de "vlindertuin" liggen aan de zuidzijde van het spoor.

Voor de poldertuin (waar nu natuurspeeltuin het Woeste Westen is gevestigd) wordt gestreefd naar het waar mogelijk vernatten van het gebied, het glooiender maken van oevers en het aanplanten van knotwilgen. De boerderijtuin (bij de buurtboerderij) wordt gekenmerkt door een typisch Hollands landschap met de 13^e eeuwse zeewering, schapenweide, sloten met hoog waterpeil en aan de boerderij gerelateerde groene terreinfuncties. Beoogd eindbeeld is het versterken van het beeldbepalende karakter van de dijk en de terreinfuncties rond de boerderij zoals een siertuin met stinseplanten, moestuin, composthoop, boomgaard, etc.

Nota van uitgangspunten Fase E Westerpark 2004

De Nota van uitgangspunten Fase E Westerpark is op 26 oktober 2004 door de stadsdeelraad vastgesteld. Het gebied wordt gekenmerkt door zowel landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, monumentale als recreatieve waarden. Gestreefd wordt om het open, landelijke en deels monumentale karakter te versterken. Het gebied biedt plek aan kleinschalige recreatieve functies die passen bij het landelijk karakter.

Voor het gebied zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- behouden en versterken open veenweidegebied, ondermeer door het doortrekken van sloten;
- versterken van natuurlijke kwaliteiten door behoud van bomen, creëren van glooiende oevers en poelen, het planten van knotwilgen en het ecologisch beheren van groen, dijken en spoortaluds;
- vergroten toegankelijkheid voor voetgangers door aanleg van extra wandelpaden;

- beperkte toegankelijkheid voor autoverkeer, parkeren aan de Spaarndammerdijk alleen in de bestaande vakken bij de begraafplaats.
- behoud van de begraafplaats;
- weiland ten westen van de begraafplaats niet gebruiken als uitbreiding van de begraafplaats, teneinde het open karakter te behouden. De grond is in eigendom van de begraafplaats, hierover zal met de begraafplaats worden overlegd.
- behoud boerderij Ons Genoegen en realisatie van (bij voorkeur) niet commerciële organisatie met een uitstraling naar de buurt.
- behoud hondenvereniging en duivenvereniging, waarbij het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.
- realisatie van een manege aan de Transformatorweg met inbegrip van een bedrijfswoning, waarbij zoveel mogelijk bomen behouden moeten blijven.
- realisatie tankstation Transformatorweg – dit uitgangspunt is inmiddels niet meer actueel.

Het bestemmingsplan is gericht op behoud van de recreatieve voorzieningen, het versterken van het ecologische en open karakter van het gebied en behoud van monumentale waarden.

Waterkaart Westerpark 2006

Het Dagelijks Bestuur heeft in zijn vergadering van 18 juli 2006 de Waterkaart Stadsdeel Westerpark 2006 vastgesteld. Deze nota biedt een overzicht van de ruimtelijke invulling van het water binnen het stadsdeel. Voor de wateren in de Overbrakerpolder wordt gestreefd naar het openlaten van de watergangen door geen ligplaatsen toe te staan.

Groenstructuurplan West

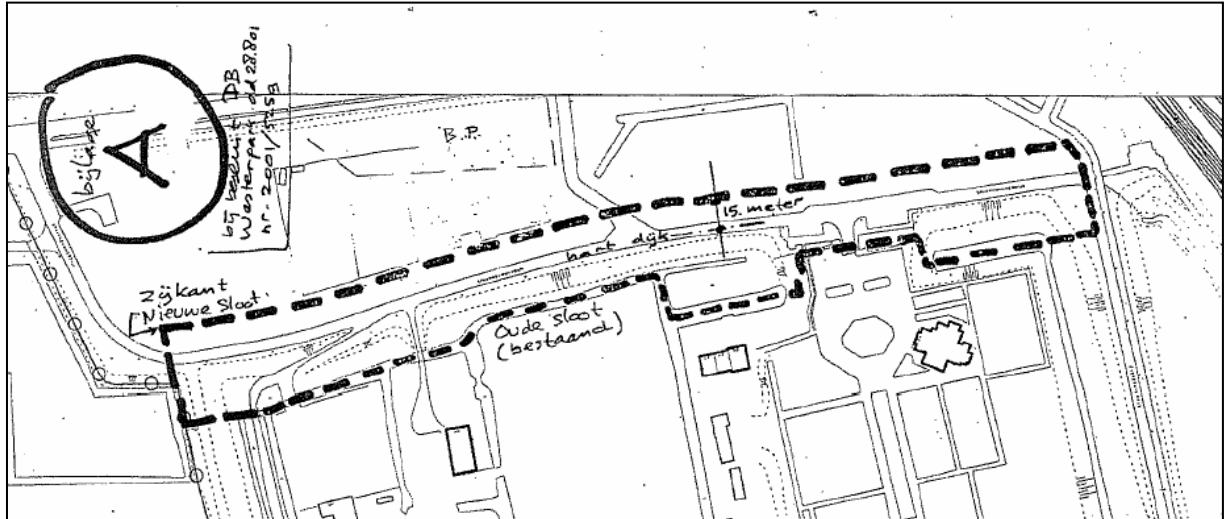
De stadsdeelraad heeft op 17 juli 2012 de Groenstructuurplan West vastgesteld. Dit structuurplan bevat een samenhangende ruimtelijke, ecologische en recreatieve visie op het groen in stadsdeel West. In het structuurplan is het plangebied van dit bestemmingsplan aangeduid als “Park, plein of plantsoen”. Het gebied is geschikt voor natuurbeleving, natuureducatie en wandelen. Voor het sportpark en de zone rond de Spaarndammerdijk wordt gestreefd naar het verbeteren van het groen. Voor de recreatieve fiets- en wandelroute over de Spaarndammerdijk wordt eveneens gestreefd naar verbetering van de kwaliteit van de route. De spoordijken zijn onderdeel van de ecologische structuur.

Als verbeterpunt voor het gebied tussen de Transformatorweg en de Spaarndammerdijk vermeldt het Groenstructuurplan: “openbaar maken en een recreatieve invulling geven”. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin door het toekennen van de bestemming Groen.



Gemeentelijk monument Spaarndammerdijk

Op 28 augustus 2001 is de Spaarndammerdijk aangewezen als gemeentelijk monument. De dijk tussen de stadsdeelgrens en het Overbrakerpad is één van de zeer weinige overgebleven stukken origineel 13^e eeuwse historische zeedijk. Door het aan te wijzen als gemeentelijk monument worden de cultuurhistorische waarden van de dijk beschermd.



Daarnaast zijn de kapel en de bedrijfswoningen van de begraafplaats Sint Barbara en de buurtboerderij aangewezen als gemeentelijk monument.

Radiaal West

De stadsdelen West en Nieuw-West werken onder de naam Radiaal West samen om meer bedrijvigheid, natuurliefhebbers, sporters en dagjesmensen naar De Bretten te trekken. Daartoe is door de stadsdelen de startnotitie "Radiaal West Sport" (2010) opgesteld waarin naast beleid ook concrete projecten zijn geformuleerd. Deze projecten betreffen ondermeer het verbeteren van de fietsroutes (onder andere door betere bewegwijzering) en het verbeteren van de sportvoorzieningen.

Voor Sportpark Transformatorweg wordt uitgegaan van het realiseren van extra kunstgrasvelden en tennisbanen, die inmiddels zijn aangelegd. Daarnaast wordt gestreefd om de huidige kantine met kleedkamers te vervangen door een multifunctioneel "sportverzamelgebouw". Hiertoe is een bouwvlak opgenomen in dit bestemmingsplan.

Horecanota West 2011

De Horecanota West 2011 is op 19 juli 2011 aangenomen door de stadsdeelraad en heeft op 31 oktober 2011 de instemming gekregen van de burgemeester van Amsterdam.

In deze nota is het volgende beleid over hotels opgenomen. Hotels vervullen een belangrijke functie voor het Amsterdamse toerisme, bedrijfsleven, congreswereld, maar ook voor een impuls geven aan de werkgelegenheid in de wijken (met name in het laaggeschoolde segment) en zorgen voor indirecte bestedingen (met name horeca- en detailhandelsvoorzieningen).

Momenteel telt stadsdeel West 37 hotelvoorzieningen en hiermee circa 1.865 hotelkamers. Het merendeel van deze hotels bevindt zich in het middensegment (3 tot 4 sterren) en in de wijk Oud-West. Het College van B&W en de dagelijks besturen van de stadsdelen hebben gezamenlijk de doelstelling geformuleerd om 9.000 extra hotelkamers te realiseren in 2015. Het stadsdeel streeft naar een uitbreiding van minstens 25% van het huidige aantal hotelkamers.

West is een divers stadsdeel, met gebieden in transformatie. In een aantal van deze gebieden is ruimte voor nieuwe hotelinitiatieven, zoals De Hallen en de Houthaven. Daarnaast staat het stadsdeel positief tegenover hotelontwikkeling in leegstaande kantoren. Deze bevinden zich met name op locaties aan de randen van het stadsdeel. De focus van marktpartijen in West ligt vooral op de gebieden direct tegen het centrumgebied (stadsdeel centrum) aan. De meeste huidige hotels zijn te vinden in de nabijheid van het Vondelpark. Aan hotelontwikkeling (uitbreiding van bestaande hotels of nieuwe hotels in bestaande gebouwen) in deze gebieden relateert het stadsdeel een kwaliteitsslag. Voor de Vondelbuurt (Stadhouderskade, Overtoom, 2^{de} Constantijn Huygensstraat en Vondelpark) geldt dat er zich geen nieuwe hotels mogen vestigen. Uitbreiding van bestaande hotels is hier gebonden aan strikte normen: maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak en 10% van het totaal aantal kamers.

Wensbeeld hotelontwikkeling

Bij hotelontwikkeling in West worden de volgende criteria als referentiekader gehanteerd:

- a. Bereikbaarheid: een goede verkeersafwikkeling/doorstroming van het verkeer moet gewaarborgd zijn:
 - Bij voorkeur parkeren op eigen terrein of inpandig;
 - Laden en lossen voor de deur of inpandig;
 - Rekening houden met groepsvervoer;
 - Stimuleren van fiets- en openbaarvervoer.
- b. Locatie: hotelinitiatieven dienen te passen binnen de schaal van de bestaande bebouwde omgeving:
 - Hotels moeten zich voegen naar de ruimtelijke aspecten van de panden zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen;
 - Vestiging in markante en/of monumentale panden heeft de voorkeur;
 - Een hotel in de nabijheid van andere economische functies en activiteiten (stimuleren van cluster aan economische functies) heeft de voorkeur;
- c. Bestaande hotels: waar mogelijk kan het aantal hotelkamers op bestaande hotellocaties worden uitgebreid, mits er sprake is van een kwaliteitsverbetering (aantal sterren) of een nieuw, bijzonder concept (o.a. thematisch hotel, lifestyle hotel).
- d. Meerwaarde voor omgeving: toevoeging van een hotel draagt bij aan de versterking van betreffend gebied:
 - De begane grond van een hotel dient geen blinde gevel op te leveren. De plint bij voorkeur invullen met publiek toegankelijke functies als fitness, hotellobby, restaurant en café.
 - Herkenbaarheid en zichtbaarheid van het hotel dienen bij te dragen aan de beeldkwaliteit van de straat en te passen binnen het huidige beleid met betrekking tot welstand en reclame.

In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt in het bestaande pand aan de Spaarndammerdijk (Mentrum) naast de maatschappelijke voorzieningen tevens een hotel als onderdeel van de maatschappelijke voorziening toegestaan. Maximum aantal kamers is 10. De locatie is goed bereikbaar per openbaar vervoer. Het hotel kan worden gerealiseerd binnen het bestaande pand. Het hotel kan het recreatieve karakter van de omgeving (sport, groenbeleving) versterken.

In de naastgelegen buurtboerderij Ons Genoegen (Spaarndammerdijk 319) is conform de huidige situatie een café-restaurant met bijbehorend terras alsmede zaalaccommodatie toegestaan.

Woonvisie West

Op 22 mei 2012 heeft het stadsdeel de Woonvisie 2012-2016 vastgesteld. Deze woonvisie vervangt de woonvisies van de vier voormalige stadsdelen en biedt een overzicht van ambities, inzet en resultaatdoelstellingen van stadsdeel West voor wat betreft wonen. Stadsdeel West vindt het belangrijk dat in het stadsdeel mensen met verschillende achtergronden, inkomens en gezinssamenstellingen naar tevredenheid kunnen wonen, werken, leren en verblijven. De visie resulteert in vier doelstellingen:

1. Het stadsdeel wil een diverse woningvoorraad waarbij in elke wijk huur en koopwoningen in verschillende prijsklassen voorkomen
2. Het stadsdeel wil dat voor verschillende huishoudens in verschillende fasen van hun wooncarrière binnen West woningen aanwezig zijn
3. Het stadsdeel streeft naar woonbuurten met een goede uitstraling en een duurzame woningvoorraad van voldoende bouwkundige kwaliteit
4. Het stadsdeel ziet graag dat bewoners betrokken zijn bij hun omgeving

Prioriteit wordt gegeven aan voldoende woningen voor lage en middeninkomens, kwaliteit en duurzaamheid van de woningen en diversiteit op wijkniveau. De doelstellingen zijn alleen in samenwerking te realiseren en zijn kaderstellend voor het maken en toetsen van afspraken en het opstellen, harmoniseren en actualiseren van (uitvoerings)beleid, beleidsregels, projectplannen en woonprogramma's door het stadsdeel. Voor de Overbrakerpolder is behoud van de (bedrijfs)woningen uitgangspunt.

Welstandnota

Op 25 mei 2004 heeft de stadsdeelraad de Welstandnota Westerpark vastgesteld. In de nota worden criteria opgesteld waaraan bouwaanvragen worden getoetst. Welke criteria worden gehanteerd hangt af van de aard en de locatie van het bouwwerk. Begin 2013 is de vaststelling van de nieuwe welstandsnota voor stadsdeel West voorzien. De nieuwe welstandsnota gaat uit van een wijziging van de criteria, onder meer door een sterkere getraptheid daarbinnen. Daarnaast zijn deze afhankelijk van de schaal van de ingrepen: abstractere globalere criteria naarmate plan groter is.

Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015

Op 24 januari 2012 heeft de stadsdeelraad de Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015 vastgesteld. Deze detailhandelsvisie geeft de kaders waarbinnen de komende jaren gewerkt zal worden aan goede, aantrekkelijke winkelstraten. De visie concentreert zich op de detailhandel, de winkelstructuur en het wensbeeld voor de winkelstructuur. Daarbij is er aandacht voor relevante trends en ontwikkelingen die zowel nieuwe kansen als beperkingen met zich meebrengen. Het stadsdeel heeft de ambitie om bewoners in hun buurt een aantrekkelijk dagelijks winkelaanbod te bieden en een dagelijks en niet-dagelijks productaanbod dat in diversiteit, assortiment en kwaliteit zowel bewoners als bezoekers van buiten weet te trekken. Naast een aantrekkelijk winkel- en productaanbod betekent dit ook dat winkelgebieden goed toegankelijk zijn en het er prettig verblijven is.

In de Overbrakerpolder zijn momenteel geen winkels. Het gebied is ook geen onderdeel van de hoofdwinkelstructuur. In het bestemmingsplan zijn daarom geen winkels toegestaan.

Beleidsnotitie Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West

De beleidsnotitie 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West' stelt een betere afstemming tussen vraag en aanbod centraal. Beschreven wordt welke activiteiten worden ontwikkeld om een betere afstemming te realiseren tussen vraag naar en aanbod van bedrijfsruimten. Kwaliteit (en in mindere mate ook behoud) staat centraal. Bedrijfspanen op zichtlocaties

dienen dan ook (zo veel mogelijk) behouden te blijven. Het instrument globaal en flexibel bestemmen wordt ingezet om snel in te kunnen spelen op de vragen vanuit de markt, waarmee leegstand kan worden voorkomen. Bovendien werkt het stadsdeel mee aan functiewijziging bij zogenaamde “kruimelgevallen”. Voor de Overbrakerpolder wordt uitgegaan van behoud van de huidige functies.

Parkeernota stadsdeel West 2012 - 2020

Op 5 juni 2012 heeft de deelraad van stadsdeel West ingestemd met de Parkeernota stadsdeel West 2012 - 2020. Doelstelling onder meer is om minder geparkeerde auto's op straat in de drukke woongebieden te hebben en het parkeren meer aan de randen van het stadsdeel te concentreren. Met behulp van verschillende stimuleringsmaatregelen en het aanbieden van mobiliteitsalternatieven wil het stadsdeel invloed uitoefenen op de individuele mobiliteitsbehoefte, zoals het al dan niet eigen autobezit, het gebruik van de auto en de locatie waar men de auto parkeert.

In de parkeernota zijn randvoorwaarden en parkeernormen opgenomen voor nieuwbouwprojecten. Omdat de Overbrakerpolder een gebied is waar geen ontwikkelingen worden voorzien, is een toets aan de parkeernormen niet aan de orde.

Cultuurnota West 2012-2015

In de Cultuurnota is aangegeven dat West streeft naar een kwalitatief goede culturele infrastructuur, meer mensen die deelnemen aan kunst en cultuur en de groei van het creatief ondernemerschap. Voor de Overbrakerpolder wordt gestreefd naar behoud van de bestaande culturele voorzieningen, zoals de buurtboerderij Ons Genoegen, waar onder andere exposities, workshops en optredens worden verzorgd.

3. BELEID IN DIT BESTEMMINGSPLAN

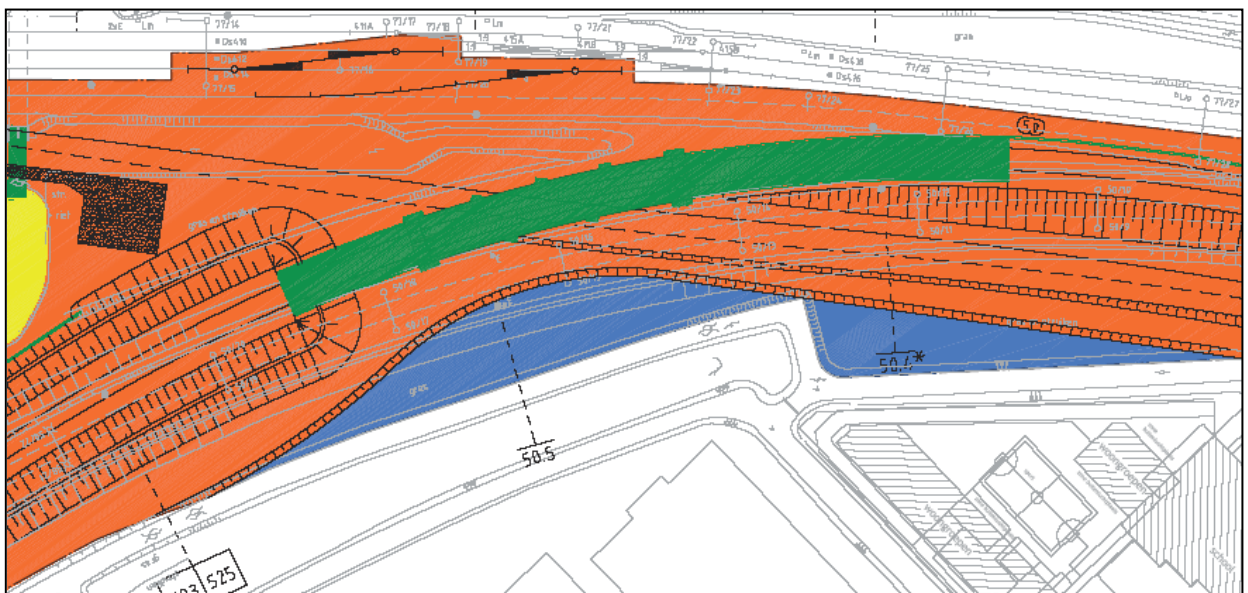
Voor het overgrote deel van het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien waar het bestemmingsplan het juridisch planologisch kader is. Bij de opzet van de bestemmingsplanregeling is het vastgestelde beleid, zoals beschreven in hoofdstuk 2, en het geldende bestemmingsplan als kader gebruikt. In het bestemmingsplan wordt onder meer rekening gehouden met de Nota van uitgangspunten Fase E Westerpark (stadsdeelraad voormalig stadsdeel Westerpark d.d. 26 oktober 2004), waarin de cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarde van dit gebied wordt benadrukt. Zie in dit kader de paragrafen over flora en fauna alsmede cultuurhistorie in hoofdstuk 4

Een aantal projecten is onlangs, al dan niet met een vrijstelling van het bestemmingsplan, gerealiseerd, zoals Mentum, Buurtboerderij, uitbreidingen Amsterbaken, Ponyclub Kakelbont en Natuurspeeltuin Westerpark.

Hiervoor geldt dat de vergunde situatie is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op enkele locaties voorzien in (mogelijke) ontwikkelingen die hieronder puntsgewijs worden toegelicht.

3.1 Tracébesluit Transformatorweg.

Het tracébesluit voorziet in de bouw van een fly-over zodat het spoor naar het westelijk havengebied de Schiphollijn ongelijkvloers kan kruisen. In samenhang daarmee wordt de fiets- en voetgangersbrug over de Transformatorweg verlegd. Deze brug ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan. Als compenserende maatregel voor het nieuwe tracé zal ook extra water(berging) worden gerealiseerd binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan. Het tracébesluit is inmiddels onherroepelijk.



In het bestemmingsplan is uitgegaan van de nieuwe situatie. Tevens zullen de natuurwaarden voor het gebied waar de waterberging wordt gerealiseerd (ten noorden van sportpark Transformatorweg) worden gewaarborgd in het plan.

3.2 Weiland naast begraafplaats Barbara.

Aan de westzijde van de begraafplaats Santa Barbara ligt een restant veenweidegebied dat in combinatie met de Spaarndammerdijk als monument van cultuurhistorische waarde is. De grond is in eigendom van de Stichting Begraafplaats St. Barbara. en op grond van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse ook een begraafplaats toegestaan.



Het is beleidsmatig gewenst om, uit oogpunt van behoud van cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle elementen, het weiland te behouden als weiland en niet te gebruiken als begraafplaats. Echter, op grond van het geldende bestemmingsplan is er dus een planologisch recht is om het weiland als begraafplaats in gebruik te nemen, zodat de bestaande begraafplaats op het weiland mag worden uitgebreid..

Er is daarom een afweging gemaakt tussen de beleidsmatige wens en het individuele belang van de begraafplaats om te kunnen voorzien in voldoende ruimte voor graven. Dat heeft ertoe geleid dat voor het stuk land de huidige planologische rechten zijn overgenomen. Inrichting van het weiland ten behoeve van de begraafplaats wordt echter niet voor het jaar 2023 verwacht, uitgaande van de lange termijn capaciteitsplanning van de begraafplaats.

Gelet op de nu aanwezige bebouwing op de begraafplaats mag er op grond van het geldende bestemmingsplan nog maximaal 500 m² gebouwen bijgebouwd worden ten behoeve van de begraafplaats. De maximale goothoogte daarbij bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte van 7 meter. Om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk te bewaren en de openheid van het gebied te behouden, is een zone voorzien van de bouwaanduiding “bijgebouwen” waar deze extra bebouwing mag worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om twee stukken begraafplaats aan weerszijden van de hoofdentree waar ook al bebouwing aanwezig is. Vanwege de cultuurhistorische waarde van het weiland is er geen

bouwaanduiding “bijgebouwen” opgenomen in het weiland, zodat deze bebouwing niet is toegestaan op het weiland.

3.3 Sportpark Transformatorweg

Op het Sportpark Transformatorweg beschikt de voetbalvereniging SDZ over een aantal grasvelden en kunstgrasvelden en een bouwtechnisch sterk verouderd clubhuis. Vanwege het groeiend aantal leden is uitbreiding gewenst.



In 2007 is het haalbaarheidsonderzoek Optimalisatie Sportpark Transformatorweg opgesteld door ICS Adviseurs, waarbij een aantal varianten zijn onderzocht om op de beschikbare ruimte meer sportvelden en een multifunctioneel gebouw te kunnen realiseren. In het kader van de heroverwegingen zal er binnen de planperiode van dit bestemmingsplan geen uitvoering worden gegeven aan het haalbaarheidsonderzoek.

Het Sportpark ligt in de hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam en is daarin aangeduid als “sportpark”. Bebouwing ten behoeve van sport is daarbij inpasbaar, mits het dienend is aan de hoofdgroenstructuur. Zo is grootschalige en dominante bebouwing niet toegestaan. In de Structuurvisie is een absoluut maximum van 15% bebouwingspercentage opgenomen. In de huidige situatie is het clubgebouw aan de oostzijde van het sportpark gerealiseerd. De bebouwing sluit daarbij aan bij de bebouwing van het naastgelegen forensisch behandelcentrum voor jongeren “Amsterbaken”.

In het bestemmingsplan is bij de bestemming “Sport” een bouwvlak opgenomen, waarbij is geregeld dat er bebouwing mag worden gerealiseerd met een maximum bruto vloeroppervlakte van 1.000 m². Op deze wijze wordt enerzijds uitbreiding van het bestaande clubgebouw (700 m² bvo) mogelijk gemaakt en anderzijds het sportpark zo open en groen mogelijk gehouden, door de bebouwing toe te staan aan de rand van het sportpark, daar waar ook al bebouwing van de “Amsterbaken” staat. Het gebouw mag daarbij in maximaal 2 lagen (8 meter) worden gebouwd tot een maximum van 1.000 m² bvo. Op het sportpark worden geen

parkeervoorzieningen toegestaan, het aangrenzende parkeerterrein aan de Transformatorweg heeft voldoende capaciteit.

De Structuurvisie Amsterdam heeft ten aanzien van sportparken het beleid opgenomen om op sportparken meer maatschappelijke functies (zoals buitenschoolse opvang) te vestigen, zodat sportparken optimaler kunnen worden gebruikt. Daarom worden binnen de bestemming Sport ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Buitenschoolse opvang is daarbij niet toegestaan, omdat dit een geluidgevoelige functie betreft waarvoor akoestisch onderzoek verplicht is.

3.4 Zone ten zuiden van de Transformatorweg.

De zone ten zuiden van de Transformatorweg bestaat uit twee delen: een westelijk en oostelijk deel. Op het westelijk deel bevinden zich een paardenbak en enige stallen. Op het oostelijk deel lag tot voor kort een planologische reservering voor een benzinestation. Dit deel is afgesloten en is begroeid met struiken en bomen en is verwilderd.



Afbeelding: westelijk deel (paardenbak) en oostelijk deel (bosschages), grofweg weergegeven op de luchtfoto

Voor de hele strook wordt herontwikkeling voorzien tot een samenhangende groenzone waarbij groengerelateerde recreatieve voorzieningen zoals een natuurtuin kunnen worden gerealiseerd. Daarbij wordt rekening gehouden met de voorzieningen die volgens de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam in het groentype “stadspark” inpasbaar zijn. Er gelden in deze zone beperkingen in het gebruik vanwege de ligging van de gasleiding onder de Transformatorweg en de waterkering (Spaarndammerdijk). Zie in dat kader hoofdstuk 4.

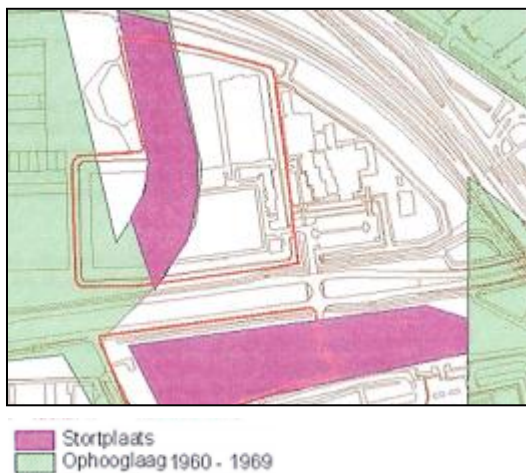
4. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

4.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van gezoneerde wegen, spoorwegen of industrieterreinen. Indien de geluidbelasting ten gevolge van één van de geluidbronnen afzonderlijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan er een hogere grenswaarde aangevraagd worden. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk, zodat akoestisch onderzoek een hogere waarde procedure niet aan de orde is.

4.2 Bodem

In het plangebied zijn op dit moment geen concrete bouwvoornemens. Voor het sportpark aan de Transformatorweg wordt in de toekomst de bouw van een multifunctioneel sportgebouw voorzien en voor de zone tussen de Transformatorweg en de Spaarndammerdijk worden op termijn extensieve groengerelateerde recreatieve voorzieningen voorzien.



Door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht is een historisch bodemonderzoek (februari 2011) verricht. Daarin is aangegeven dat op een deel van het terrein van het sportpark en in de zone tussen de Transformatorweg en de Spaarndammerdijk een stortplaats voor puin of sloopaafval is geweest. Een deel van het plangebied is in de jaren '60 van de vorige eeuw opgehoogd met schone grond. Op de afbeelding zijn beide gebieden weergegeven.

In aanvulling daarop is door Tauw Amsterdam een archiefonderzoek (oktober 2011) uitgevoerd voor het terrein tussen de Transformatorweg en de Spaarndammerdijk, met uitzondering van het terrein van de nieuwe ponyclub. Op basis van eerder gehouden onderzoek kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. In de bovengrond (tot 1,0 meter beneden maaiveld) zijn geen sterke verontreinigingen aangetoond. De bodem (grond en grondwater) vanaf 1,0 meter onder maaiveld is sterk verontreinigd met onder andere zware metalen, chloorbezenen, chloorfenolen en benzeen. De totale omvang van de verontreinigingen is circa 20.000 m³. Hierbij wordt opgemerkt dat in de grind tevens een verontreiniging is aangetoond met trichloormethaan deze verontreiniging is buiten de gevalscontour aangetoond en niet nader in kaart gebracht. Tijdens een verkennend onderzoek is asbest waargenomen op het maaiveld. Gezien de historie (stortplaats), veldwaarnemingen en het puin in de bodem wordt de locatie beschouwd als asbestverdacht.

Omdat er op dit moment geen concreet bouwvoornemens zijn voor deze zone, is het niet zinvol om in het kader van het bestemmingsplan een nader verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Als een concreet bouwvoornemen aan de orde is, zal die specifieke locatie in het kader van de omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek worden gedaan.

4.3 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een bestemmingsplan toestaat. In de Regeling is bepaald dat ondermeer 1.500 woningen nog kunnen worden beschouwd als “niet in betekenende mate”.

Het bestemmingsplan staat de sloop-nieuwbouw van de sportkantine alsmede de uitbreiding van het gebouw van Amsterbaken, de realisatie van een hotel in het gebouw van Mentrum aan de Spaarndammerdijk, de uitbreiding van de begraafplaats en de mogelijke realisatie van recreatieve voorzieningen of sportvoorzieningen in de strook ten zuiden van de Transformatorweg toe. Gelet op de omvang van de voorzieningen en het lokale karakter zal de hoeveelheid extra (auto)verkeer dusdanig beperkt zijn dat de ontwikkeling kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate”.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 100 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van de bouw van *nieuwe* in het besluit genoemde gevoelige functies, zodat wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen.

Beleid gemeente Amsterdam

Ten aanzien van gevoelige functies heeft de gemeenteraad van Amsterdam op 17 december 2009 een richtlijn vastgesteld. Daarbij is het uitgangspunt dat binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden 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. Een tweede uitgangspunt is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk langs stedelijke wegen, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beleid.

4.4 Externe veiligheid inrichtingen

Het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In het BEVI is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Het BEVI is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een BEVI-inrichting ligt (art. 2, lid 2a). Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit houdt in dat onderzocht moet worden of er inrichtingen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen reikt tot in het plangebied. Indien hiervan sprake is zal vastgesteld moeten worden of voor het plan wordt voldaan aan de risiconormen uit het BEVI.

LPG

Buiten het plangebied wordt aan de Nieuwe Hemweg een benzinestation gerealiseerd waar ook LPG zal worden verkocht. Het betreft de BP pomp die in het kader van de herontwikkeling van de Houthaven wordt verplaatst van de Spaarndammerdijk naar de Nieuwe Hemweg. Voor de verplaatsing is een projectbesluitprocedure doorlopen. Deze pomp heeft in de huidige situatie een doorzet van 560 m³ per jaar. In de nieuwe Wm-vergunning zal de doorzet worden beperkt tot 1.000 m³ per jaar. Er geldt een contour van 45 meter voor het plaatsgebonden risico (PR 10) waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn. Binnen 45 meter van het geprojecteerde LPG-vulpunt liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten. Het bestemmingsplan maakt deze ook niet mogelijk.

Er geldt een invloedsgebied van 150 meter vanaf het LPG-vulpunt, waarbinnen een berekening en verantwoording voor het groepsrisico (GR) moet worden gemaakt. Op basis van de voorgestelde locatie van het vulpunt valt alleen de bouwmarkt Gamma (buiten de grenzen van de Overbrakerpolder) binnen deze contour, met wat kleine delen van andere bedrijven, zoals de werkplaats van Nedtrain. Het bouwvlak van Nedtrain is zodanig op de verbeelding ingetekend dat het volledig buiten de 150 meter contour vanaf het vulpunt blijft. Voor het bepalen van het aantal aanwezige personen is daardoor alleen de Gamma maatgevend.

Als wordt uitgegaan van een maximale bezetting van 160 personen overdag (gebaseerd op standaard dichtheden voor winkels), wordt een GR berekend dat onder de oriëntatiewaarde ligt. Vergeleken met de huidige situatie (geen LPG-vulpunt) neemt het GR ter plaatse van de Gamma toe door het tankstation, maar blijft onder de oriëntatiewaarde. Relevant is echter de feitelijke huidige situatie, nl. het vulpunt aan de Spaarndammerdijk. In de huidige situatie overschrijdt het GR ter plaatse meermalen de oriëntatiewaarde. De verplaatsing naar Minervahaven leidt daarom "per saldo" tot een verbetering van de veiligheid. Omdat er geen sprake is van overschrijding van de oriëntatiewaarde is het conform de bestaande situatie bestemmen van de functies in de Overbrakerpolder vanuit oogpunt van externe veiligheid verantwoord.

Chemtura

Op enkele kilometers van het plangebied ligt het bedrijf Chemtura. In het kader van het bestemmingsplan Houthaven is onderzoek gedaan naar de externe veiligheid van het bedrijf Chemtura. Het huidige groepsrisico als gevolg van Chemtura is ruim een factor honderd lager dan de oriëntatiewaarde. Door AVIV is het invloedsgebied voor het groepsrisico berekend op maximaal 1.000 meter rond de inrichting. De Overbrakerpolder ligt op ongeveer 2,5 kilometer van het bedrijf. Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van Chemtura geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid transport

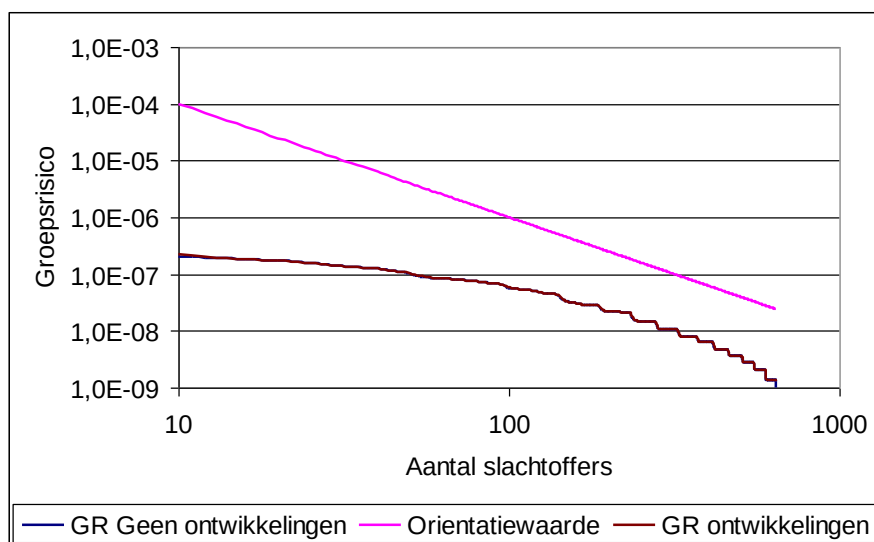
In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de circulaire zijn normen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De circulaire is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Op grond van de circulaire geldt een afstand van 200 meter waarbinnen onderzoek moet worden gedaan naar het groepsrisico. Daarbuiten hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Door het Rijk is in 2010 het Basisnet Spoor gepresenteerd. In dat kader wordt mogelijk op het spoor langs de Overbrakerpolder een groot aantal ketelwagens met brandbaar gas toegelaten. Het bestemmingsplan gaat binnen de zone van 200 meter rond het spoor uit van behoud van de bestaande situatie, conform de "Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor" (d.d. 26 september 2007).

4.6 Gasleiding

Door het plangebied loopt een 40 bar regionale hoge druk aardgasleiding van de Gasunie. Voor gasleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (in werking per 1 januari 2001) kader. Door de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht is met behulp van het voorgeschreven rekenpakket CAROLA een berekening gemaakt van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Zie bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid gasleiding DMB d.d. 15 april 2011. Er gelden volgens dit onderzoek geen directe ruimtelijke beperkingen, uitgezonderd de zakelijke rechtstrook, voor het bestemmingsplan Overbrakerpolder als gevolg van de risico's van de hogedruk aardgasleiding. Het plaatsgebonden risico is overal lager dan 10^{-6} per jaar.

Het groepsrisico ter hoogte van bestemmingsplangebied Overbrakerpolder blijft ver onder de oriëntatiewaarde. Op de afbeelding is dit aangegeven.



Het groepsrisico neemt minder dan 10% toe door de geprojecteerde voorzieningen, zijnde de op natuurbeleving gerichte recreatieve voorzieningen aan de zuidzijde van de Transformatorweg. Aangezien het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde blijft en de toename zeer beperkt is, zijn de voorgestelde op natuurbeleving gerichte recreatieve voorzieningen vanuit oogpunt van externe veiligheid verantwoord en inpasbaar.

4.7 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu-en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn regels opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een “beperkingengebied” aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies (zoals woningen).

Alleen de meest oostelijke punt van het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan ligt in het beperkingengebied van Schiphol. Op grond van het Luchthavenindelingbesluit geldt voor dit deel een maximale bouwhoogte van 150 meter. Het hele plangebied ligt buiten de zones waar beperkingen worden gesteld aan functies en vogelaantrekkende voorzieningen. Het bestemmingsplan staat nergens gebouwen toe die hoger zijn dan de 150 meter, dus het bestemmingsplan is in overeenstemming met het LIB.

4.8 Watertoets

Algemeen

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om dergelijke ruimtelijke plannen te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

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

Beleid

Europees beleid

Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Ook is een eerste beleidsmatige uitwerking van het advies van de Deltacommissie opgenomen in dit Nationaal Waterplan.

Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015

Het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving'. In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen:

1. de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
2. de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
3. het nemen van grondwatermaatregelen.

In 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015' staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

Om de gestelde doelen te realiseren zijn de volgende acties en stappen nodig per zorgplicht:

ONDERWERP	STEDELIJK AFVALWATER	HEMELWATER	GRONDWATER
Aanleg	• aansluiten bestaande ongezuiverde lozingen • aanleg van riolering in nieuwbouwgebieden	• aanleg van riolering in nieuwbouwgebieden	• toetsen ruimtelijke plannen • verder uitwerken grondwaterbeleid
Beheer: onderzoek	• regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren	• regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren	• regulier en strategisch onderzoek om afvoer effectief te kunnen beheren
Beheer: reiniging	• reiniging van circa 360 km riolering per jaar (conform huidige situatie, maar wel meer differentiatie)	• reiniging per jaar van circa 260 km riolering (conform huidige situatie, maar wel meer differentiatie)	• regulier onderhoud • onderhoudsplan in ontwikkeling voor ontwatering-middelen

Integrale Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- Voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- Beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen en
- Vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument

voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen dat ze geen gevaar op kunnen leveren voor het watersysteem. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem en de keringen voor méér te gebruiken dan alleen voor bescherming tegen wateroverlast en het creëren van een ecologisch gezond watersysteem. Sinds 1 december 2011 is de Integrale Keur AGV 2011 vigerend.

Waterkering

Onder de Spaarndammerdijk/Tasmanstraat ligt een waterkering die via regelgeving van de integrale keur van het Hoogheemraadschap wordt beschermd. Voor het gedeelte van de primaire waterkering die binnen de grenzen van dit bestemmingsplan ligt is op 13 december 2012 een legger vastgesteld door het AGV. De vastgestelde Legger voor deze kering loopt tot en met hoogte van de Houthaven. De zonering voor de waterkering is in het nu voorliggende bestemmingsplan conform de vastgestelde legger opgenomen.

Watercompensatie

Bij een toename van het oppervlakte verharding van 1.000 m² of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur 2011 te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Damping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden. In het kader van dit bestemmingsplan is geen sprake van damping of toename van de verharding. Compensatie is daarom niet noodzakelijk.

De waterlopen die een cultuurhistorische waarde hebben vanwege het veenweidelandschap zijn bestemd als "Water". Deze sloten kunnen daardoor op grond van dit bestemmingsplan niet worden gedempt, zodat de cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Andere watergangen in het plangebied zijn onder andere bestemd als "Groen". Er is vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen reden om deze sloten te beschermen. Er zijn echter wel waterhuishoudkundige belangen om deze sloten niet te dempen. Demping van deze sloten is echter op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap niet zondermeer mogelijk.

Waterkwaliteit

Gebruik materialen

Op basis van de Keur is het niet toegestaan om initiatieven te ontplooiën die leiden tot een verslechtering van de (grond)waterkwaliteit. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en is daarom niet toegestaan.

Riolering, hemelwaterafvoer

Schoon hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken wordt zoveel mogelijk hergebruikt, geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater via een vegetatiedak. Het aanleggen van nieuwe gemengde rioolstelsels is in principe niet toegestaan.

Grondwaterzorgtaak namens gemeente Amsterdam

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet vaak met geohydrologisch onderzoek zijn aangetoond dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. In overleg met Waternet kan worden bepaald of en zo ja wat voor geohydrologisch onderzoek nodig is voor concrete ondergrondse ontwikkelingen. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in het "Plan gemeentelijke watertaken" en luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

In het nu voorliggende bestemmingsplan worden geen bouwmogelijkheden geboden waarvoor een toets aan de gemeentelijke grondwaternorm nodig is.

Kelders en parkeergarages

Kelders, parkeergarages en andere ondergrondse bouwwerken moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Met een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat een nieuwe ondergrondse constructie geen nadelige gevolgen heeft op de grondwaterstanden in de omgeving. De resultaten van het onderzoek moeten beschikbaar worden gesteld aan Waternet. In de Overbrakerpolder worden geen nieuwe ondergrondse bouwwerken mogelijk gemaakt. Geohydrologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Drainage

Het aanbrengen van drainage is niet toegestaan vanwege de kans op verstoppingen en het permanent lozen op het oppervlaktewater. Waternet adviseert om het bouwplan op te hogen of grondverbeteringsmaatregelen toe te passen. Het al dan niet aanleggen van drainage valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan.

Nautiek

Waternet heeft namens de gemeente Amsterdam het nautische toezicht in de Amsterdamse grachten en vaarten. Bij de plannen langs het IJ en Noordzeekanaal dient rekening te worden gehouden met de taak van Waternet (voormalig BBA) voor het bevorderen van een veilige, vlotte en doelmatige afwikkeling van het scheepvaartverkeer. Ook voor woonboten geldt dat deze geen belemmering voor het scheepvaartverkeer mogen vormen. Waternet houdt daarom in de grachten van Amsterdam niet alleen in het kader van de regelgeving AGV, toezicht op woonboten. Ook in het kader van Nautiek is Waternet bevoegd op te treden tegen woonboten die niet voldoen aan de eisen.

4.9 Flora en fauna

Voor de bescherming van diersoorten is de Flora en Faunawet (april 2002) en de gedragscode van de gemeente Amsterdam van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Door de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam is onderzoek gedaan ("Natuurwaardenonderzoek Overbrakerpolder", dienst Ruimtelijke Ordening Amsterdam, februari 2011).

Rugstreeppad

De aanwezigheid van rugstreeppadden in het bestemmingsplangebied is bekend. Door het aanbieden van geschikt voortplantingswater en het in stand houden van een zekere dynamiek kan de populatie in stand worden gehouden. In 2008 is door het stadsdeel onderzocht welke maatregelen genomen moeten worden om de huidige populatie in stand te houden. In de notitie "Rugstreeppadden in het Westerpark" (RPS BCC b.v., 11 september 2008) is aangegeven dat er voldoende zomer- en winterverblijfplaatsen, maar onvoldoende voortplantingswater en fourageerplekken zijn. Om de hoeveelheid voortplantingswater te vergroten zijn paddenpoelen aangelegd in het plangebied. Goede fourageergebieden voor de rugstreeppad zijn kale (zand)vlakten. De paardenbak van de ponyclub en onverharde paden in het gebied zijn geschikte plekken.

Vleermuizen en roofvogels

Het plangebied is goed foerageergebied voor vleermuizen, verblijfplaatsen in bomen zijn mogelijk. Indien bomen langs de Transformatorweg worden gekapt, is nader onderzoek naar vleermuizen nodig. Als er in de bomen verblijvende vleermuizen zijn zullen er mitigerende en eventueel compenserende maatregelen moeten worden genomen om de ontwikkelingen te kunnen uitvoeren. Voor eventueel in bomen broedende roofvogels zal moeten worden aangetoond dat er in de omgeving voldoende alternatieve nestmogelijkheden zijn. Gezien de hoeveelheid geschikte bomen in de omgeving zal dat geen probleem zijn.

Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de zone ten zuiden van de Transformatorweg als groenstrook waarbij uitsluitend op natuurbeleving gerichte recreatieve voorzieningen zullen worden gerealiseerd. Daarbij wordt in dit stadium niet uitgegaan van de kap van bomen, waardoor nader onderzoek naar mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in de bomen in dit stadium niet zinvol is. Indien er te zijner tijd een inrichtingsplan voor de zone wordt vastgesteld waarbij bomenkap wel aan de orde is, zal in dat kader nader onderzoek naar vleermuizen moeten worden gedaan.

Natuurtuinen Westerpark

Zoals in hoofdstuk 2 (stadsdeelbeleid) is aangegeven is in de nota “Ecologische ontwikkeling groengebied Westerpark tot Natuurtuinen Westerpark” een aantal maatregelen opgesomd om het ecologische karakter van het gebied te vergroten en het leefgebied voor diverse plant- en diersoorten te versterken. Voor een beschrijving van de maatregelen wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Algemeen

Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) d.d.17 juni 2011, staatsblad 5 juli 2011, nr 339) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Cultuurhistorie

Spaarndammerdijk

De Spaarndammerdijk is een dijk die in de 13^e eeuw is aangelegd in opdracht van graaf Willem II ter bescherming van het landelijke gebied van Sloten tegen het nog niet drooggemaakte IJ. De dijk liep van de Amstel naar het Spaarne langs de zuidelijke oever van de zeearm en was tevens de noordelijke begrenzing van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De dijk is meerdere malen opgehoogd, maar door de inpoldering rond 1876 is het gevaar voor dijkdoorbraken geweken. Tot de komst van de Haarlemmertrekvaart diende de dijk als verbinding met Haarlem.

De dijk heeft grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde en dient daarnaast tevens als waterkering. Zowel vanuit waterhuishoudkundig als cultuurhistorisch oogpunt is behoud van het kenmerkende hoogteverschil van belang. De dijk is aangewezen als een gemeentelijk monument. Voor de Spaarndammerdijk is daartoe de dubbelbestemming “Waarde – cultuurhistorie” opgenomen. De dijk mag niet worden bebouwd.

De bouwvlakken van de aangrenzende bebouwing zijn op voldoende afstand van de dijk gelegen, waarmee de vrije ligging van de dijk en de cultuurhistorische waarde (onder meer het kenmerkende hoogteverschil) daarvan voldoende geborgd is.



Afbeelding: de Spaarndammerdijk, ter hoogte van de begraafplaats Barbara

Veenweidelandschap en sloten

Door stadsuitbreidingen worden landelijke gebieden steeds schaarser. Bij de begraafplaats Sint Barbara, achter een historisch stukje van de Spaarndammerdijk, ligt echter nog een stuk oud veenlandschap. Het wordt gekenmerkt door lange stroken grond gescheiden door smalle sloten. Dit maakte deel uit van een moerasgebied dat zich duizenden jaren geleden vanaf de kust tot ver naar het oosten uitstrekte. Omstreeks het jaar 1000 werd het metertje voor metertje ontgonnen door pioniers. Er zijn nog een paar plaatsen waar het veen zichtbaar is en niet is bedolven onder een dikke laag zand om woningbouw, havens en industriegebieden te realiseren. Het landje is eigendom van Sint Barbara. Behoud van dit cultuurhistorisch waardevolle veenweidegebied is door het stadsdeel gewenst, maar gelet op de eigendomsverhoudingen onzeker.

De grond waar in de huidige situatie natuurspeeltuin “Het Woeste Westen” is gevestigd, is tevens een kenmerkend veenweidelandschap. Bij de inrichting van de natuurspeeltuin is uitgegaan van behoud van deze structuur en is de slotenverkaveling zoveel mogelijk intact gelaten.



Afbeelding: de natuurspeeltuin het Woeste Westen vanuit de lucht (Google Earth).

Beide stukken veenweidelandschap worden gekenmerkt door hoofdzakelijk noord-zuid georiënteerde sloten. Tussen deze sloten zijn korte verbindingssloten aangelegd. Behoud van de noord-zuid georiënteerde sloten is vanuit cultuurhistorisch oogpunt wenselijk. Daarom zijn deze sloten in het bestemmingsplan bestemd als “Water”.

De sloten kunnen door de bestemming “Water” niet worden gedempt, waardoor de cultuurhistorische waarden in tact blijven. Op de afbeelding is met groen aangegeven welke sloten dit betreft. Overigens geldt voor de andere sloten dat deze op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap ook niet zomaar gedempt kunnen worden, maar daar spelen waterhuishoudkundige aspecten een rol.



Gebouwen

Gebouwen in het plangebied Overbrakerpolder met de status van gemeentelijk monument zijn:

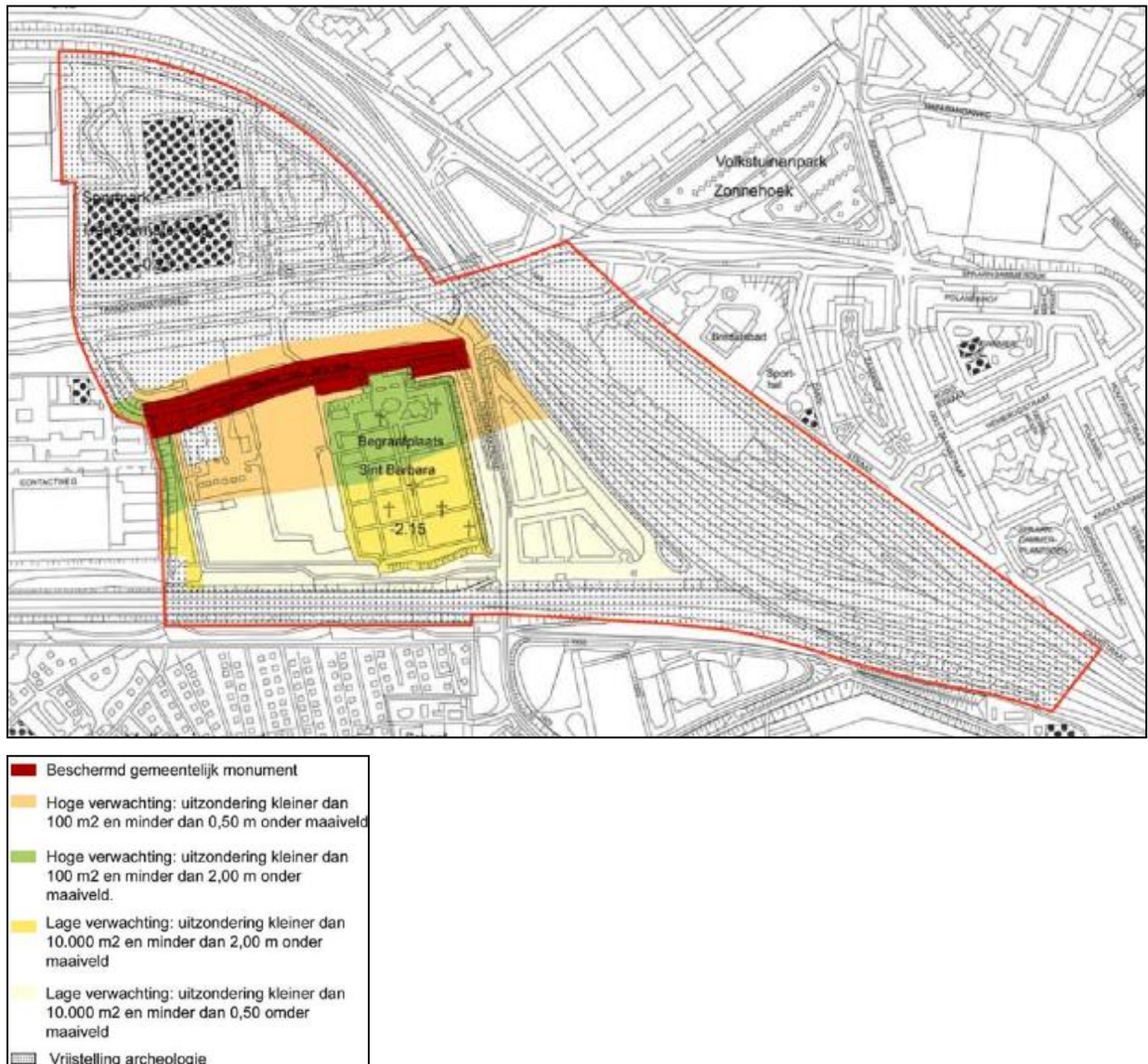
- Spaarndammerdijk 312-315: kapel, dienstwoningen en schuur van de begraafplaats St. Barbara
- Spaarndammerdijk 319: voormalige boerderij 'Ons Genoegen'.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Daarin is bepaald dat bij de vaststelling van bestemmingsplan archeologische waarden in acht moeten worden genomen. Door bureau Monumenten en Archeologie is een archeologisch bureau onderzoek gedaan (d.d. 27 januari 2010).

Daarin is geconcludeerd dat voor een zone rond de Spaarndammerdijk een hoge archeologische verwachting geldt. Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting zijn bepalingen in dit bestemmingsplan opgenomen ten aanzien van het (ondergronds) bouwen en uitvoeren van werkzaamheden. Voor de gebieden met een lage archeologische verwachting is geen dubbelbestemming opgenomen, omdat in deze gebieden geen bodemingrepen van 10.000 m² of meer worden voorzien. Voor alle gebieden geldt op grond van de Monumentenwet een meldingsplicht (bij Bureau Monumenten en Archeologie) indien er bodemvondsten ouder dan 50 jaar worden aangetroffen.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan in voldoende mate rekening houdt met de mogelijke archeologische waarden.



Voor het spoortracé tussen de Zaanstraat en Houtmankade is door bureau Monumenten en Archeologie een aanvullende Quick scan gedaan (18 februari 2010). In het onderzoek is aangegeven dat vanaf midden 19^e eeuw er diverse malen grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden bij de spoorwegaanleg, zodat er geen archeologische overblijfselen meer worden verwacht.



Afbeelding: begrenzing aanvullende quick scan archeologie voor het spoortracé.

4.11 Milieueffectrapportage (MER)

Bij realisatie van meer dan 2.000 woningen, recreatieve voorzieningen (skibanen, vakantieparken, themaparken) of meer dan 200.000 m² bedrijven is op grond van het Besluit MER (gewijzigd per 1 april 2011) een MER beoordeling aan de orde. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Het bestemmingsplan maakt tevens op natuurbeleving gerichte recreatieve ontwikkelingen mogelijk waarvoor geen MER beoordeling nodig is.

4.12 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan gaat voor het grootste deel uit van behoud van de bestaande situatie. Particuliere initiatieven zoals de realisatie van de ponyclub worden uitgevoerd op kosten en risico van de initiatiefnemer. Het realiseren van op natuurbeleving gerichte recreatieve voorzieningen in de zone ten zuiden van de Transformatorweg is op dit moment nog niet concreet uitgewerkt in een inrichtingsplan met bijbehorende financiering. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening mogelijk, zodat op grond van het voorgaande toepassing wordt gegeven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

4.13 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.13.1 Technische adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) heeft geadviseerd over het voorontwerpbestemmingsplan (d.d. 30 maart 2012, zie ook de bijlagen). De opmerkingen van de TAC alsmede de wijze waarop hier rekening mee is gehouden zijn hieronder weergegeven:

- De TAC heeft bezwaar tegen het vergroten van het bebouwingspercentage van 2,5% (huidige situatie: 900 m² bebouwing) naar 12%. De ligging en de omvang rechtvaardigen niet op voorhand een dergelijk programma.
Naar aanleiding van de opmerkingen van de TAC is in de bestemming "Sport" een bouwvlak aangegeven waar de bebouwing ten behoeve van sport en maatschappelijke voorzieningen (mag worden gerealiseerd. Het maximum bruto vloeroppervlakte wordt gesteld op 1.000 m². Het bebouwingspercentage van 12% is geschrapt. Door het opnemen van het bouwvlak en het maximum bruto vloeroppervlakte is een beperkte uitbreiding (circa 300 m²) van de bebouwing mogelijk maar dat is veel minder dan de 12% zoals eerder opgenomen.
- De TAC heeft bezwaar tegen het toestaan van parkeervoorzieningen op het sportpark. Aan de Transformatorweg zijn parkeervoorzieningen.
Naar aanleiding van de opmerking van de TAC is de functie "parkeervoorzieningen" geschrapt uit de doeleindenomschrijving van de bestemming "Sport".
- In de bestemmingsregels is voor Groen en Sport een verhardingspercentage van 5% gehanteerd. Door het toevoegen van bebouwing kan dit percentage worden overschreden. Overschrijding is alleen mogelijk als beargumenteerd kan worden als dit ten dienste is van het groen.
Voor het bestemmingsplan is het uitgangspunt dat alleen verharding ten behoeve van de groenvoorzieningen respectievelijk sportvoorzieningen mogelijk worden gemaakt, zoals voetpaden. Parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan. De verharding is dus volledig ten dienste van het groen. Andere verhardingen zijn niet aan de orde. Omdat het opnemen van een verhardingspercentage vrijwel onmogelijk toetsbaar is (en de aanleg van een voetpad niet vergunningsplichtig is), is het verhardingspercentage uit de regels geschrapt.

- Op de Spaarndammerdijk 319A (Mentrum) wordt een nieuwe hotelfunctie toegevoegd. De bestaande situatie is voor de TAC inpasbaar, een hotelfunctie niet. Verzocht wordt de hotelfunctie te schrappen. Het bestemmingsplan maakt bovendien extra bebouwing (groter bouwvlak) mogelijk. De TAC heeft hier bezwaar tegen.
Naar aanleiding van de opmerking is het bouwvlak weer verkleind, zodat alleen de bestaande bebouwing mogelijk wordt gemaakt en geen uitbreiding. De bestemming is naar aanleiding van de opmerkingen gewijzigd in "Maatschappelijk-3" waarbij een hotelfunctie alleen is toegestaan als onderdeel van de maatschappelijke voorziening. Daarnaast is het aantal kamers beperkt tot 10.
De TAC heeft op 3 december 2012 per brief aangegeven hiermee in te stemmen en het plan op dit punt inpasbaar in de hoofdgroenstructuur te achten.
- De TAC is akkoord met de extra bebouwingsmogelijkheid van 500 m² op de begraafplaats. Voorwaarde is dat zorgvuldig wordt gelet op een optimale inpassing van de nieuwe bebouwing in het landschap en de bebouwde omgeving. De op de plankaart aan te duiden bouwvlakken dienen zodanig te worden ingevuld dat een evenwichtige aansluiting ontstaat op de bebouwing in de strook aan de Spaarndammerdijk.
Naar aanleiding van de opmerking van de TAC zijn twee bouwvlakken weergegeven waar in totaal 500 m² bebouwing mag worden gerealiseerd. Deze bouwvlakken liggen aan weerszijden van de hoofdentree van de begraafplaats aan de zijde van de Spaarndammerdijk. Door het toestaan van de bebouwing nabij de al bestaande bebouwing wordt de openheid van het landschap zoveel mogelijk behouden. Op deze wijze is de bebouwing zo goed mogelijk ingepast in de hoofdgroenstructuur.

4.13.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Over het voorontwerp is conform het artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schriftelijk overleg gevoerd met de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting.
2. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening (dRO)
3. Gemeente Amsterdam, dienst Milieu- en bouwtoezicht (dMB)
4. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten en Archeologie (BMA),
5. Waternet
6. N.V. Nederlandse Gasunie
7. ProRail.

Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen.

2. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening

2.1 Opmerking

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies gestuurd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC). In de adviezen van de TAC is geconcludeerd dat onderdelen van het plan niet inpasbaar zouden zijn in de Hoofdgroenstructuur. In het bestemmingsplan zijn alle opmerkingen van de TAC verwerkt. dRO concludeert namens Burgemeester en Wethouders dat het plan past binnen de uitgangspunten van de geldende Structuurvisie van Amsterdam.

Antwoord

De toelichting is hierop aangevuld.

4. Gemeente Amsterdam, bureau Monumenten en Archeologie

4.1 Opmerking

In Waarde 1 in Regels staat bij 15.3.1 een ander oppervlakte- en dieptecriterium dan bij 15.2.1. De juiste is 100 m² / 0.5 m. Dit dient bij 15.3.1 te worden ingevuld. In Waarde 2

in Regels staat bij 16.3.1 een ander oppervlakte- en dieptecriterium dan bij 16.2.1. De juiste is 100 m² / 2 m. Dit dient bij 16.3.1 te worden ingevuld.

Antwoord

De regels zijn naar aanleiding van de opmerking aangepast.

4.2 Opmerking

In de Regels zijn twee Waarden archeologie opgenomen. In het bureauonderzoek staan vier reguliere waarden. Dus ook de waarde 10.000 m² / 2 m en 10.000 m² / 0.5 m (p.26 bureauonderzoek) dienen als Artikel 17 en 18 te worden opgenomen.

Antwoord

De opmerking is niet overgenomen, omdat voor deze gebieden een lage archeologische verwachting geldt. In het bestemmingsplan zijn voor deze gebieden ook geen werkzaamheden of ontwikkelingen voorzien die een dergelijk oppervlakte (10.000 m²) zullen beslaan. Gelet op het voorgaande en de algemene wens om de regeldruk zoveel mogelijk te beperken, is alleen een dubbelbestemming opgenomen voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet geldt voor alle gebieden een meldingsplicht indien bij werkzaamheden archeologisch waardevolle elementen worden aangetroffen. Op deze wijze is naar oordeel van het stadsdeel in het bestemmingsplan in voldoende mate rekening gehouden met mogelijke archeologische waarden.

4.3 Opmerking

In de Toelichting staat op p.28: *Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting zijn bepalingen in dit bestemmingsplan opgenomen ten aanzien van het (ondergronds) bouwen en uitvoeren van werkzaamheden.* In het bestemmingsplan dienen voor alle gebieden waarvoor een archeologische beleidszone geldt, een bepaling te worden opgenomen.

Antwoord

Zie de beantwoording onder 4.2.

4.4 Opmerking

De Spaarndammerdijk is voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorie". Er moeten voor die dubbelbestemming regels worden opgenomen ten aanzien van werkzaamheden in de bodem.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking heeft nader overleg plaatsgevonden met Bureau Monumenten en Archeologie. De opmerking is niet overgenomen, omdat de Spaarndammerdijk een monument betreft, waarvoor het vergunningstelsel uit de erfgoedverordening geldt. Elke ingreep in de bodem is een aantasting van het monument en vereist een monumentenvergunning. De dijk wordt dus op al grond van de monumentenstatus beschermd, zodat een vergunning op basis van het bestemmingsplan overbodig is.

4.5 Opmerking

In het voorontwerp is expliciete aandacht voor (een zorgvuldige omgang met) de bovengrondse cultuurhistorische waarden in het plangebied opgenomen. Die waarden zijn gelegen in de nog altijd aanwezige prestedelijke landschapselementen bestaande uit de Spaarndammerdijk, veenweidelandschap en hierbij behorende bebouwing. Op dit moment is de tekst in de Toelichting echter nog niet overal volledig ten aanzien van de *bovengrondse* cultuurhistorische waarden (hoofdstuk 1.3 Historie Plangebied, hoofdstuk 2.4 Plankader, gemeentelijk Beleid en hoofdstuk 4.10 Cultuurhistorie en archeologie). BMA heeft in de bijlage bij de reactie aanvullende tekstvoorstellen voor die betreffende paragrafen gevoegd.

Antwoord

De teksten zijn verwerkt in de toelichting.

5. Waternet

5.1 Opmerking

Verzocht wordt om de toelichting aan te vullen met het Waterbeheersplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015 en het Plan Gemeentelijke Watertaken 2010-2015 (Breed Water)

Antwoord

De toelichting is op dit punt aangevuld.

6. Gasunie

6.1 Opmerking

Verzocht wordt om de breedte van de belemmeringsstrook van de gasleiding te verkleinen tot 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding aangepast.

6.2 Opmerking

Binnen de zone van 4 meter is bij het Overbrakerpad een bouwwerk geprojecteerd. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen zodat de minimale afstand van 4 meter tot de gasleiding wordt gerespecteerd.

Antwoord

Het betreft een bestaand gebouw dat aan het Overbrakerpad is gebouwd en niet een geprojecteerde bebouwing. Naar aanleiding van de opmerking heeft op 5 juni 2012 een nadere inmeting ter plaatse van Overbrakerpad 3 plaatsgevonden met medewerkers van het stadsdeel en de Gasunie. Uit deze inmeting blijkt dat het gebouw op 4,20 meter van de gasleiding ligt.

6.3 Opmerking

Verzocht wordt om in de dubbelbestemming voor de gasleiding een voorrangsbepaling op te nemen. Hiervoor is het volgende tekstvoorstel meegestuurd: "In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt dat voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding – gas" voorrang krijgt."

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking zijn de regels op dit punt aangepast.

7. Prorail

7.1 Opmerking

Verzocht is om de laatste zin van paragraaf 4.5 aan te vullen met de zinsnede: conform de "Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor" (d.d. 26 september 2007).

Antwoord

De toelichting is op dit punt aangepast.

4.13.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Overbrakerpolder 2013 heeft van 10 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Op 24 januari 2013 is een informatiebijeenkomst over het ontwerpbestemmingsplan gehouden.

Er is een zienswijze ingediend door:

1. ProRail

De zienswijze is hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

1. Prorail

1.1 Zienswijze

Voor de bereikbaarheid van het spoorwegemplacement is het van belang dat de toegangsweg ter hoogte van de kruising Spaarndammerdijk / Overbrakerpad behouden blijft. Daarnaast is op dat deel van het spoorwegemplacement een inzetplaats voor spooormateriaal, waar voertuigen op de rails kunnen worden geplaatst. In de bestemmingsomschrijving van "Verkeer-2" is de toegangsweg en de railinzetplaats niet opgenomen. Verzocht is deze toe te voegen.

Antwoord

Op grond van de bestemmingsomschrijving van Verkeer-2 mag de grond ondermeer worden gebruikt voor spoorwegemplacements, verkeersareaal, opslagterrein en parkeerterrein. De toegangsweg en de railinzetplaats zijn op grond van deze bestemmingsomschrijving mogelijk.

De zienswijze geeft daarom geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5. TOELICHTING PER ARTIKEL

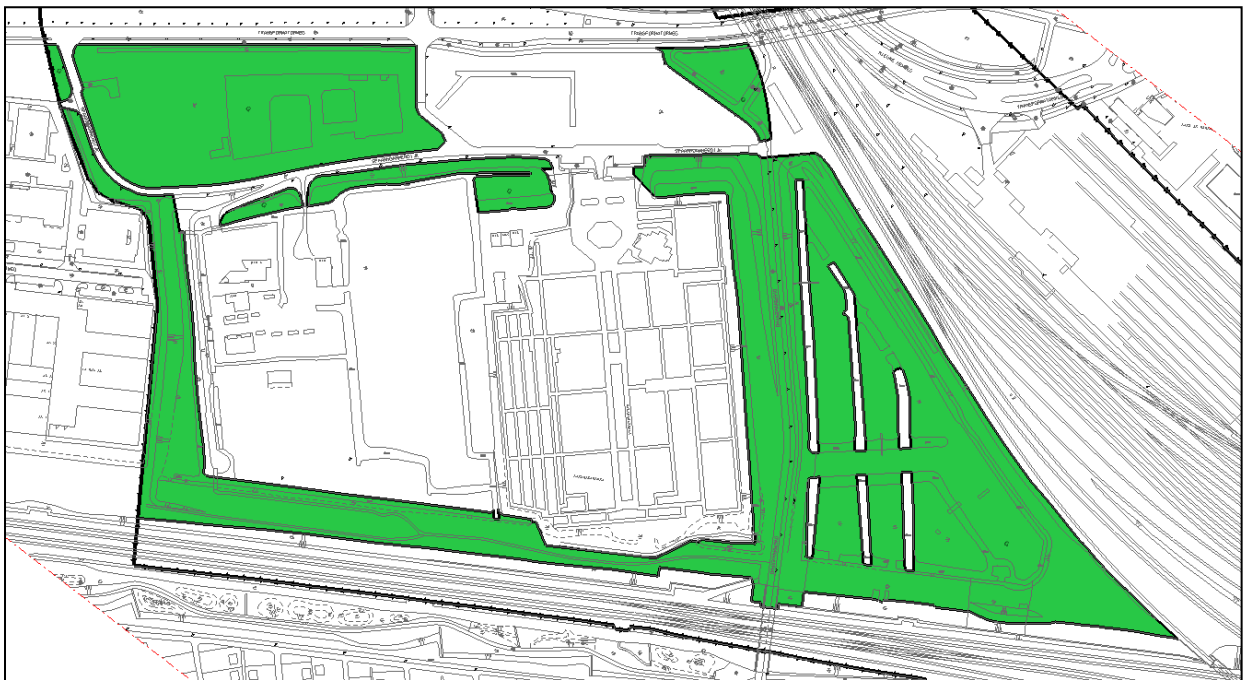
In de regels is een aantal standaard bepalingen opgenomen en regels per bestemming. In dit hoofdstuk is een aantal artikelen beschreven, waarbij is aangegeven waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt.

Artikel 3 – Cultuur en ontspanning

De Buurtboerderij is bestemd als cultuur en ontspanning. De boerderij heeft zowel een maatschappelijke functie als een horecabestemming. De ruimten in de boerderij worden gebruikt voor ondermeer workshops, kleinschalige optreden en exposities. Ook is het mogelijk om er een ruimte te huren voor feesten of partijen of wat te drinken of te eten. De huidige plek van de bebouwing is door middel van een bouwvlak vastgelegd. Ook de bestaande hoogte is vastgelegd. Bepaald is dat buiten het bouwvlak maximaal 5% mag worden bebouwd met gebouwen tot 3 meter hoogte. Op deze wijze kunnen bijgebouwen worden gerealiseerd. Net als in het geldende bestemmingsplan mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals vlaggemasten, lichtmasten, hekken, etc) worden gebouwd met een hoogte van 15 meter. Ook zijn terrassen bij de horeca mogelijk.

Artikel 4 – Groen

Enkele groene randen, de zone ten zuiden van de Transformatorweg en de natuurspeeltuin zijn bestemd als “Groen”. Op de afbeelding is aangegeven om welke delen het gaat.



Voor de Natuurspeeltuin “het Woeste Westen” is het beheerdersgebouw ingetekend met een bouwvlak en de bestaande bouwhoogte. Het terrein ten zuiden van de Transformatorweg mag conform de Structuurvisie worden ingericht en gebruikt als groenvoorzieningen, waarbij enkele gebouwen van beperkte omvang ten behoeve van de natuurbeleving of een kleine horecavoorziening (ondergeschikte horeca) mogelijk zijn. Voor dit gedeelte is in de regels bepaald dat maximaal 2% mag worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 8 meter (2 lagen). Voor de plek van de gebouwen gelden echter wel ruimtelijke beperkingen. Onder de zuidelijke berm van de Transformatorweg ligt een hogedruk aardgasleiding waar een minimale bebouwingsafstand voor geldt. Daarnaast ligt aan de zuidzijde van de terreinen de

Spaarndammerdijk welke een primaire waterkering is. Bij de positionering van eventuele gebouwen dient met beide elementen rekening te worden gehouden.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals speeltoestellen maar ook zonnepanelen (zoals gebouwd is in de natuurspeeltuin) zijn toegestaan.

Artikel 5 – Maatschappelijk-1

Begraafplaats Santa Barbara is bestemd als “Maatschappelijk-1”. De bij de begraafplaats horende voorzieningen zoals een kapel, gastenverblijven, ontvangstruimten en aula zijn daarbij toegestaan. Op het terrein bevinden zich drie bedrijfswoningen. De bestaande gebouwen zijn in de vorm van een bouwvlak ingetekend met de gerealiseerde hoogte als maximum. Bepaald is dat buiten het bouwvlak nog maximaal 500 m² mag worden bebouwd met gebouwen tot 7 meter (gothoogte maximaal 4 meter). Voor deze 500 m² extra bebouwing is aan weerszijden van de hoofdentree de bouwaanduiding “bijgebouwen” ingetekend. Op de gronden die zijn aangeduid met de bouwaanduiding “bijbehorende bijgebouwen” mag in totaal maximaal 500 m² extra bebouwing worden gerealiseerd. De extra bebouwing mag in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de begraafplaats.

Artikel 6 – Maatschappelijk-2

Het forensisch behandelcentrum voor jongeren “Amsterbaken” (voorheen JOC) is bestemd als “Maatschappelijk-2”. De bestaande bebouwing, welke onlangs nog is uitgebreid, is in de vorm van een bouwvlak ingetekend. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter, waarmee enige uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.

Artikel 7 – Maatschappelijk-3

Time-out voorziening Mentrum is bestemd als “Maatschappelijk-3”. Maatschappelijke voorzieningen zijn daarbij toegestaan, met uitzondering van de geluidgevoelige zoals onderwijs en gezondheidszorg. De time-out voorziening valt daar niet onder. Naast maatschappelijke voorzieningen is tevens een hotel als onderdeel van de maatschappelijke voorziening toegestaan met een maximum aantal kamers van 10. Dit is in lijn met de Horecanota 2011 van het stadsdeel waarin wordt gestreefd naar een toename van het aantal hotels. De bereikbaarheid van deze locatie voor hotelgasten is goed per openbaar vervoer.

Artikel 8 – Natuur

De groene zone ten noorden van het sportpark Transformatorweg is bestemd als “Natuur”. Ondanks dat dit stuk land buiten de hoofdgroenstructuur ligt, is behoud van de natuurwaarden van belang. Het gebied is afgelegen en niet toegankelijk voor publiek. Om het natuurlijke en ontoegankelijke karakter te benadrukken en te behouden, is gekozen voor de bestemming “Natuur”. Bouwwerken zijn niet toegestaan, behoudens de bouwwerken welke op grond van de Wabo zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Artikel 9 – Recreatie

De terreinen van de honden- en duivenvereniging alsmede het terrein van de ponyclub Kakelbond aan de Transformatorweg zijn bestemd als “Recreatie”.



Voor de honden- en duivenvereniging geldt dat op het terrein een aantal losse gebouwen is gerealiseerd. De hoofdgebouwen (clubgebouwen) zijn daarbij met een bouwvlak ingetekend, waarbij is uitgegaan van de huidige situatie en bouwhoogte. Bij de duivenvereniging zijn daarnaast verspreid kleine bijbehorende bouwwerken (schuurtjes) gebouwd van circa 20 m². In de regels zijn deze bouwwerken toegestaan. Ook voor de bebouwing van de ponyclub Kakelbond is een bouwvlak opgenomen, gelet op de onlangs verleende omgevingsvergunning en de ligging nabij de gasleiding.

In overeenstemming met het geldende bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen toegestaan tot een maximum van 2.000 m². Het recreatieve bestemmingsvlak in het geldende bestemmingsplan is echter veel groter, waardoor het niet reëel is om in dit bestemmingsplan hetzelfde oppervlak mogelijk te maken. In de huidige situatie bevinden zich in de bestemming “Recreatie” nog geen bedrijfswoningen. In de omgevingsvergunning voor de Ponyclub aan de Transformatorweg is één bedrijfswoning opgenomen. In het bestemmingsplan is er daarom voor gekozen om bij de twee bestemmingsvlakken met de bestemming “Recreatie” maximaal één bedrijfswoning per bestemmingsvlak toe te staan met een maximum bruto vloeroppervlak van 150 m².

Artikel 10 – Sport

De sportvelden van SDZ zijn bestemd als “Sport”. Sloopnieuwbouw van het clubgebouw is mogelijk aan de orde. Omdat de plek en de exacte omvang nog niet vaststaat is in dit bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen, waarbij is bepaald dat er gebouwen ten behoeve van sport en maatschappelijke voorzieningen (niet zijnde geluidgevoelige functies) mogen worden gebouwd met een gezamenlijk bruto vloeroppervlakte van 1.000 m². Het bouwvlak is gesitueerd aan de oostzijde van het sportpark waar nu het clubgebouw staat. Door het bruto vloeroppervlakte van 1.000 m² wordt enerzijds ruimte geboden om (op beperkte schaal) uit te breiden en anderzijds recht gedaan aan de ligging in de hoofdgroenstructuur van de gemeente

Amsterdam, waarbij behoud van het groen en het voorkomen van dominante bebouwing voorop staan. Op het sportpark zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan, gebruikers en bezoekers van het sportpark kunnen parkeren op het terrein aan de Transformatorweg. De mogelijke nieuwbouw wordt toegestaan in maximaal 2 lagen (8 meter) waarbij de 1.000 m² als maximum bvo moet worden aangehouden.

Artikel 11 – Verkeer-1

Alle wegen waar autoverkeer mag komen is bestemd als “Verkeer-1”. De bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde is beperkt, aangezien veel bouwwerken in de openbare ruimte (zoals bewegwijzering, lichtmasten, straatmeubilair, etc) al zijn toegestaan zonder (omgevings)vergunning.

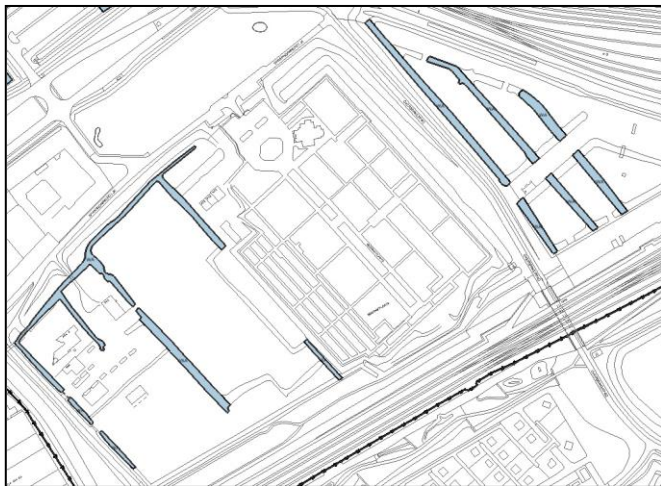
Artikel 12 – Verkeer-2

De spoorwegen inclusief het rangeerterrein zijn bestemd als “Verkeer-2”. Ook de werkplaats van Nedtrain is toegestaan (een bedrijf met SBI code 352). Hierbij is de bedrijvenlijst van de VNG aangehouden. Het gebouw van de werkplaats is, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, in een ruim bouwvlak (met een bebouwingspercentage) aangegeven. Daarnaast mag buiten het bouwvlak in beperkte mate (2%) worden gebouwd tot een hoogte van 3 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn net als in het geldende bestemmingsplan toegestaan tot een hoogte van 15 meter.

Artikel 13 – Water

De waterlopen die een cultuurhistorische waarde hebben vanwege het veenweidelandschap zijn bestemd als “Water”. Deze sloten kunnen daardoor op grond van dit bestemmingsplan niet worden gedempt, zodat de cultuurhistorische waarden behouden blijven.

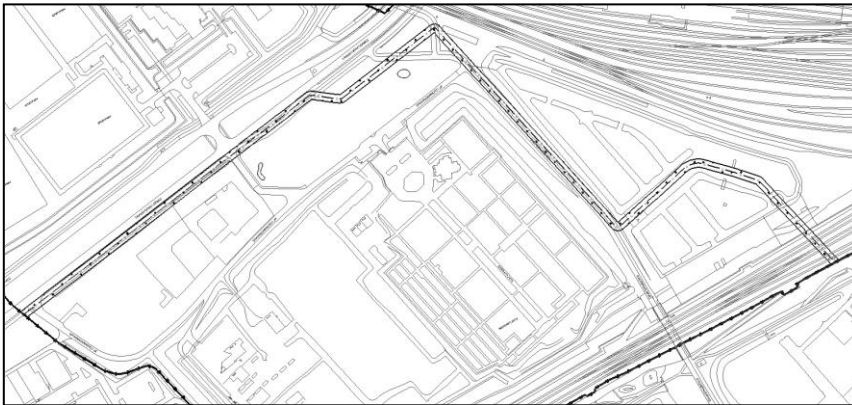
Andere watergangen in het plangebied zijn onder andere bestemd als “Groen”. Er is vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen reden om deze sloten te beschermen. Er zijn echter wel waterhuishoudkundige belangen om deze sloten niet te dempen. Demping van deze sloten is echter op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap niet zondermeer mogelijk.



In de bestemming “Water” zijn bouwwerken toegestaan ten behoeve van de waterhuishouding. Omdat het wenselijk is het landschappelijke en open karakter van het gebied te behouden is het verboden om het water te gebruiken als ligplaats voor diverse vaartuigen. Ondanks dat het al niet mag op grond van de bestemmingsomschrijving, is dit benadrukt door het als “verboden gebruik” aan te merken.

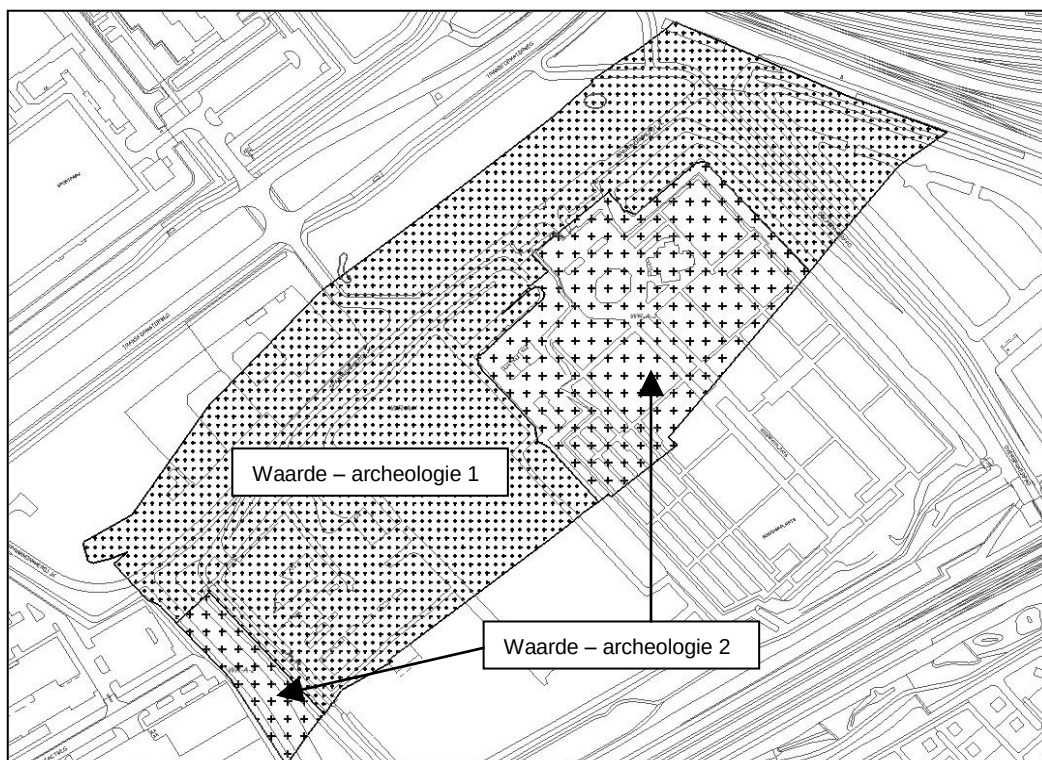
Artikel 14 – Leiding-gas (dubbelbestemming)

De gasleiding onder (ondermeer) de Transformatorweg is bestemd als “Leiding-gas”. Voor een zone van 4 meter rond de leiding geldt een aanlegvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden. Doel daarvan is om de leiding te beschermen tegen schade. Rond de leiding geldt tevens een minimale bebouwingsafstand voor kwetsbare bestemmingen, vanuit het oogpunt van veiligheid. De voor de gasleiding benodigde bouwwerken zijn op grond van de regels van de bestemmingen waar de gasleiding onder ligt toegestaan onder de noemer “nutsvoorzieningen”.



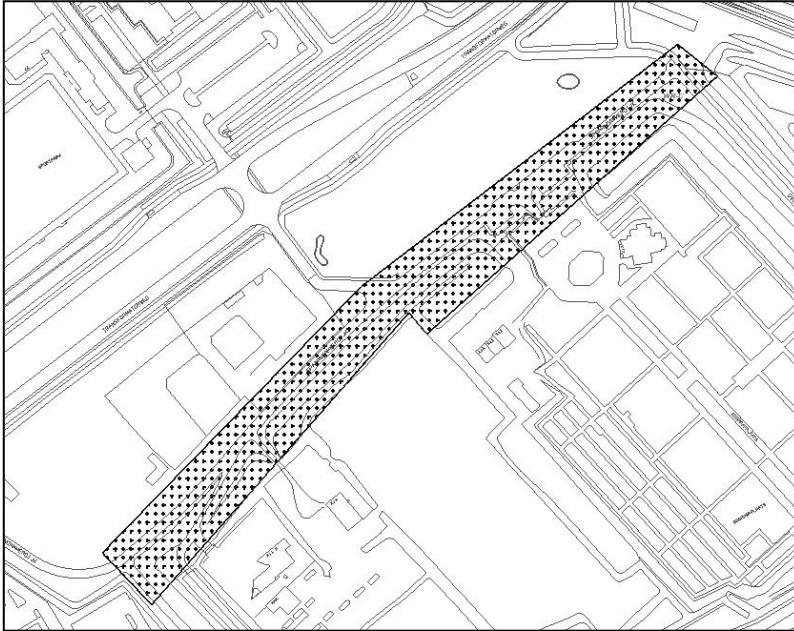
Artikel 15-16 – Waarde archeologie

Uit het bureau onderzoek van BMA is gebleken dat in een zone rond de Spaarndammerdijk er een hoge kans is op het vinden van archeologisch waardevolle elementen. Daarom zijn de gebieden met een hoge trefkans voorzien van een dubbelbestemming. Bij grote ingrepen in de bodem (vergravingen) is een nader onderzoek nodig in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, waarbij proefsleuven worden gegraven om preciezer te kunnen bepalen of er archeologische resten zijn. Op deze wijze zijn de mogelijke archeologische resten gewaarborgd in het bestemmingsplan, e.e.a. conform de Wet op de archeologische monumentenzorg.



Artikel 17 – Waarde Cultuurhistorie

De Spaarndammerdijk is een gemeentelijk Beschermd Monument. Deze is op grond van de Monumentenverordening West beschermd. Op de afbeelding is de begrenzing van de dubbelbestemming aangegeven.



Artikel 18 – Waterstaat-Waterkering

Deze dubbelbestemming geeft aan waar de primaire waterkering onder de Spaarndammerdijk ligt. Op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap gelden regels over het gebruik van de waterkering alsmede richtlijnen voor diverse werkzaamheden. Doel van deze bepalingen is het instandhouden van het waterkerende vermogen van de dijk. De richtlijnen zijn in de Keur opgenomen en mogen daarom niet ook in het bestemmingsplan worden opgenomen. In het bestemmingsplan is volstaan met het duiden van de waterkering. Op de onderstaande afbeelding is aangegeven om welk gebied het gaat.



Van Riezen & Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl