



Bestemmingsplan Partiele
Herziening Beperken Bouwvolume,
Bouwhoogte En Verharding
Kolenkitbuurt En Laan Van Spartaan

Ontwerp

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid

bestemmingsplan Partiele herziening beperken Bouwvolume,
Bouwhoogte en Verharding Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.E2302BPSTD-OW01

Datum print 19 December 2023

Planstatus ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Plankader	9
2.1	Ligging en begrenzing	9
2.2	Doelstelling	9
2.3	Geldend planologisch kader	10
2.4	Beschrijving van het plangebied	10
Hoofdstuk 3	Het ruimtelijk kader	13
3.1	Beperking vergunningvrij bouwen en verharderen in achtererfgebied	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	27
4.1	Rijksbeleid	27
4.2	Provinciaal beleid	27
4.3	Gemeentelijk beleid	28
4.4	Conclusie	29
Hoofdstuk 5	Milieu- en omgevingsaspecten .	31
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	31
5.2	Bescherming dier- en plantensoorten en natuur	31
5.3	Milieueffectrapportage	31
5.4	Emissies, hinder en Milieuzonering bedrijven	31
5.5	Watertoets, De Keur en Grondwater	31
5.6	Externe veiligheid	32
5.7	Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol	32
5.8	Bodemkwaliteit	32
5.9	Conclusie	33
Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	35
6.1	Werking bestemmingsplan	35
6.2	Artikelgewijze toelichting	36
Hoofdstuk 7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.1	Exploitatieplan	41
7.2	Inspraak	41
7.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro en ambtelijk vooroverleg	41

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Partiele herziening beperken Bouwvolume, Bouwhoogte en Verharding Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan' geeft concrete invulling aan het ruimtelijk beleid voor dit gedeelte van Amsterdam West. Het geeft aan op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden. Het bestemmingsplan heeft betrekking op wijken Laan van Spartaan en de Kolenkitbuurt.

Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied 'Partiele herziening beperken Bouwvolume, Bouwhoogte en Verharding Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan' hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

De afgelopen jaren heeft in de Kolenkitbuurt grootschalige sloop en/of (ver)nieuwbouw plaatsgevonden. Inmiddels is het grootste deel van de gebieden getransformeerd in een moderne woonwijk. In het plangebied Laan van Spartaan heeft in de achterliggende jaren een transformatie plaatsgevonden van een gebied met sportterreinen naar een gemengd stedelijk gebied.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken zijn destijds zogenaamde ontwikkelingsbestemmingsplannen opgesteld. Kenmerk is dat deze plannen veel ruimte bieden, die vervolgens concreet worden ingevuld bij de ontwikkeling zelf. Voordeel is dat het planologische regime de gewenste ontwikkelingen niet in de weg staat. Echter, als de bouwplannen eenmaal zijn gerealiseerd bestaat er nog steeds een planologisch regime dat meer ruimte biedt dan uiteindelijk is gerealiseerd.

Door de te ruime bouwvolumes die nu nog gelden in het bestemmingsplan is er een stedenbouwkundig risico. De zo zorgvuldig ontwikkelde buurten kunnen aan uitstraling en kwaliteit verliezen. Mede daarom bestaat de wens om de huidige planologische situatie wat betreft bouwmogelijkheden te bestendigen door actualisering van de huidige planologische regelingen.

Ook hecht het dagelijks bestuur van stadsdeel West veel waarde aan het belang van open binnentuinen. Deze tuinen moeten zo groen mogelijk blijven. Dit omdat deze een belangrijke rol vervullen bij het klimaatbestendig maken van de stad, meer specifiek een rol vervullen bij o.a. waterberging en het voorkomen van hittestress.

1.2 Leeswijzer

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

De verbeelding en de regels vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Ligging en begrenzing

Voorliggend partiele herziening van bestemmingsplannen heeft betrekking op twee aan elkaar grenzende gebieden, te weten de Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan. Voor beide gebieden gelden nog afzonderlijke bestemmingsplannen, waarvan de belangrijkste dateren uit 2007.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor dat deel van de plangebieden waar de afgelopen jaren grootschalige sloop en/of (ver)nieuwbouw heeft plaatsgevonden en waar nu het stedenbouwkundig eindresultaat zichtbaar is.

Een gedeelte van de kolenkitbuurt is nog niet af. Dit deel van het plangebied is derhalve buiten het bestemmingsplan gelaten. Ook zijn het spoor en de ringweg van Amsterdam buiten onderhavig bestemmingsplan gelaten omdat er geen raakvlak is met de beoogde regeling.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Partiele herziening beperken Bouwvolume, Bouwhoogte en Verharding Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan' wordt globaal als volgt begrensd: Het plangebied wordt ruwweg omsloten door de A10, de Wiltzanghlaan, de Erasmusgracht en het Ringspoor. De grens aan de oostzijde boven de Bos en Lommerweg wordt gevormd door de Akbarstraat.



Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding (voorheen de bestemmingplankaart).

2.2 Doelstelling

Gelet op de huidige wet- en regelgeving is het noodzakelijk een bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in een goede eigentijdse planologische en juridische regeling voor het gebied. Dit bestemmingsplan beoogt hierin te voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een regeling dat bestaande gerealiseerde bouwhoogte die in

het kader van stedelijke vernieuwing is gerealiseerd (lees stedenbouwkundig eindresultaat) qua (maximale) bouwmogelijkheden vastlegt. Tevens is er vanuit beleid de ambitie om verharding in binnentuinen te beperken opdat beter kan worden ingespeeld op verandering van het klimaat. Het bestemmingsplan omvat derhalve tegelijk ook een regeling die verharding en (aan)bouwen in achter- en binnentuinen planologisch beperkt.

Omdat louter een nieuwe regeling aan de orde is voor het beperken van bouwvolumes en verharding van grond, kan worden volstaan met een partiele herziening van de bestaande bestemmingsplannen.

Door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde landschap' kunnen bewoners bovendien straks niet langer vergunningsvrij bouwwerken realiseren op (binnen)tuinen.

Voor het overige blijven de bestaande planologische regimes van kracht. Daarmee blijven bijvoorbeeld ook de bestemmingsplannen 'grondwaterneutrale kelders' en 'darkstores' hun werking behouden. Overige onderwerpen en toekomstig beleid worden opgepakt bij het nader vormgeven van en het opstellen van het omgevingsplan.

2.3 Geldend planologisch kader

Omdat louter een nieuwe regeling aan de orde is voor het beperken van bouwvolumes en verharding van grond in (binnen)tuinen, kan worden volstaan met een partiele herziening van een aantal bestemmingsplannen.

Voor het overige blijven de bestaande planologische regimes van kracht. Daarmee blijven bijvoorbeeld ook de paraplubestemmingsplannen 'grondwaterneutrale kelders' en 'darkstores' hun werking behouden.

In het plangebied zijn momenteel de volgende (moeder)bestemmingsplannen (deels) van kracht:

- "BP_Kolenkitbuurt", waarvoor op ruimtelijke plannen als volgt de datum is bepaald: onherroepelijk (10 juli 2007)
- "Kolenkitbuurt Middengebied", waarvoor op ruimtelijke plannen als volgt de datum is bepaald: onherroepelijk (14 februari 2013)
- "Kolenkitbuurt Blok 5", waarvoor op ruimtelijke plannen als volgt de datum is bepaald: onherroepelijk (14 februari 2013)
- "BP_Laan van Spartaan", waarvoor op ruimtelijke plannen als volgt de datum is bepaald: onherroepelijk (13 december 2007)

2.4 Beschrijving van het plangebied

In dit hoofdstuk wordt beknopt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Er wordt kort ingegaan op de historie en de huidige situatie. Een gedeelte van de Kolenkitbuurt is nog niet afgerond. Dit deel van het plangebied is derhalve buiten onderhavig bestemmingsplan gelaten.

2.4.1 Ruimtelijk-functionele structuur Kolenkitbuurt

De Kolenkitbuurt wordt ruwweg omsloten door de A10, de Haarlemmerweg, de Erasmusgracht en het Ringspoor. In oost-westrichting wordt het gebied doorsneden door de Bos en Lommerweg en de Wiltzanghlaan.

De Kolenkitbuurt is gerealiseerd in de jaren '50 van de vorige eeuw. De wijk lag toen nog aan de rand van de stad en was het toonbeeld van het moderne bouwen.

De wijk maakt onderdeel uit van de Westelijke Tuinsteden die zijn ontwikkeld op basis van het

bestemmingsplan_Partiele herziening beperken Bouwvolume, Bouwhoogte en Verharding Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan (ontwerp)

Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) van Cornelis van Eesteren. De Westelijke Tuinsteden vormen de schakel tussen stad en platteland. Centraal stond hierbij het ideaal van de groene, open stad met "licht, lucht en ruimte".

In 2007 is voor de Kolenkitbuurt een bestemmingsplan opgesteld, waarin een aantal randvoorwaarden voor de toekomstige situatie zijn geformuleerd. Die ruimtelijke uitgangspunten zijn samengevat:

- Behoud en versterking heldere ruimtelijke structuur;
- Versterken samenhang in noord-zuidrichting;
- Verbeteren sociale veiligheid;
- Behoud bijzondere bebouwingselementen;
- Verbeteren kwaliteit buitenruimte.

Woningstichting Eigen Haard heeft in samenspraak met stadsdeel West een uitwerkingsplan voor het Middengebiet van de Kolenkitbuurt opgesteld. Met het Uitwerkingsplan wordt ingezet op stedelijkheid in de luwte. Die term is niet alleen van toepassing op de ligging van de buurt, maar ook op de contrasten binnen deze buurt. De combinatie van een prettig en rustige woonomgeving en de nabijheid van een druk en levendig stadsleven.

Met behulp van grootschalige sloop-nieuwbouw wordt een kwalitatief hoogwaardig, duurzaam en veilig (woon)milieu gecreëerd waar ontmoetingen tussen mensen centraal staat en ruimte is voor stedelijke gezinnen.

Veel (bouw)plannen zijn inmiddels gerealiseerd. Door de economische crisis uit de jaren 2009-2013 als ook door voortschrijdend inzicht zijn niet alle uitgangspunten en daaraan verbonden acties één op één uitgevoerd en overgenomen.

Mede door de achterliggende economische crisis en door gewijzigde inzichten over de langs de Bos en Lommerweg gewenste bebouwing, is besloten de uit het Algemeen Uitbreidingsplan van Cornelis van Eesteren kenmerkende bebouwing langs de hoofdwegen te handhaven en het zogeheten Borstblok langs de Bos en Lommerweg niet te slopen.

2.4.2 Ruimtelijk-functionele structuur Laan van Spartaan

Het gebied is een rechthoekig terrein dat aan vier zijden duidelijk wordt begrensd: aan de noordkant door de Erasmusgracht, aan de oostzijde door de A10, aan de zuidzijde door de Jan van Galenstraat en aan de westzijde door het ringspoor. Het gebied wordt doorsneden door de Rinus Michelslaan.

Het gebied bevindt zich in een overgangszone tussen de vooroorlogse stad met gesloten bouwblokken en de naoorlogse Westelijke Tuinsteden met een open verkaveling. Tot het begin van deze eeuw waren de gronden binnen dit plandeel in gebruik voor sportterrein, volkstuinten, schooltuinen en speeltuinen.

De door de Stadsdeelraad van Bos en Lommer op 8 maart 2000 vastgestelde Nota van Uitgangspunten vormt de basis voor de in de achterliggende jaren gerealiseerde nieuwbouw in dit plandeel.

Sturend onderdeel van de transformatie is de realisatie van het stedenbouwkundig plan Sportparkstad: een gedifferentieerd gebied met verschillende woonvormen en leefstijlen met zoveel mogelijk sport en sportgerelateerde functies, waarbij lokale en bovenlokale functies worden gecombineerd.

Het grootste structurerende kenmerk van het plangebied en bevestiging van aandacht voor open ruimte is de aanwezigheid van sportterreinen in het midden van het plangebied. Andere kenmerken voor het gebied zijn: de verscheidenheid aan functies; het bouwen in hoge dichtheden; een zonering van het gebied naar bezoekersintensiteiten; de aanwezigheid van bovenlokale functies en een goede, duurzame

inrichting van de buitenruimten. hierbij is nadrukkelijk gezocht naar functies die bij elkaar passen of elkaar versterken.

Het gebied zal in ruimtelijke en programmatische zin zoveel mogelijk aansluiten op de omgeving. Zo zal in het noordelijk deel een woongebied gerealiseerd worden dat, in relatie tot de Kolenkitbuurt, de woonfunctie aan de Erasmusgracht versterkt. In het zuidelijk deel zullen, naast woningen, ook voorzieningen in de sfeer van zorg, educatie, sport en ontspanning een plaats krijgen.

Hoofdstuk 3 Het ruimtelijk kader

Hoofdstuk 3 Het ruimtelijk kader

3.1 Beperking vergunningvrij bouwen en verharden in achtererfgebied

3.1.1 Algemeen

Sinds 2014 mogen panden maximaal 4 meter vergunningsvrij worden uitgebouwd. Het totale oppervlak aan bijgebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bergingen) per tuin mag niet meer dan 50% van het oppervlak van de tuin bedragen. Tot en met 2014 gold een maximum van 2,5 meter. Met deze verruiming kan het groene en open karakter van de binnentuinen onder druk komen te staan.

Stadsdeel West zoekt naar mogelijkheden om de vergunningsvrije bouw mogelijkheden in te perken tot passend niveau. In voorliggend partiele herziening is dit gedaan door vergunningsvrij bouwen niet meer toe te staan in de (binnen)tuinen**. Voor elke nieuwe bebouwing van het achtererf dient een vergunning te worden aangevraagd. Dit stelt het stadsdeel in staat om per situatie te bepalen welke bebouwing passend is en voorwaarden te stellen die negatieve gevolgen zoveel mogelijk beperken. Door het beperken van vergunningsvrij bouwen in (binnen)tuinen wordt een positieve bijdrage geleverd aan een gezond woon- en leefklimaat en kan een bijdrage worden geleverd aan het klimaatbestendig maken van Amsterdam.

3.1.2 Juridische achtergrond

Tot en met 2014 was in het Besluit omgevingsrecht bepaald dat aan een woning een vergunningsvrije aan- of uitbouw van één bouwlaag van maximaal 2,5 meter diep mag worden gebouwd. Bij besluit van 4 september 2014 werd het Besluit omgevingsrecht zodanig gewijzigd (Stb. 2014, 33) dat vergunningsvrij bouwen werd uitgebreid tot maximaal 4 meter.

In de Nota van Toelichting bij de wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) in 2014 wordt in onderdeel M, onder 2 onder c gewezen op de mogelijkheid om via het bestemmingsplan, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het vergunningvrij bebouwen van percelen met een bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke betekenis in te perken. In de Nota van Toelichting staat hierover het volgende.

De regeling in het bestemmingsplan is gelet op de omschrijving van het begrip "erf" uit artikel 1 van de bijlage relevant voor de vraag in hoeverre gronden bij een hoofdgebouw als erf kunnen worden aangemerkt en dus in hoeverre binnen het tot het erf behorende achtererfgebied zonder vergunning bijbehorende bouwwerken kunnen worden opgericht.

Ook is het mogelijk om gronden "mede" te bestemmen voor andere functies. Er geldt dan bijvoorbeeld voor het gehele perceel een bestemming woondoeleinden, maar door een zogenoemde dubbelbestemming te geven of door mede bepaalde waarden, functie- of gebiedsaanduidingen toe te kennen, kan tot uitdrukking worden gebracht dat percelen of perceelsgedeelten mede een ander planologisch doel dienen. Indien de bestemmingsregeling in zo'n geval gepaard gaat met belemmeringen om een perceel of delen van een perceel te gebruiken en feitelijk in te richten ten dienste van het hoofdgebouw, is er geen sprake van erf. Deze laatste mogelijkheid is expliciet in de jurisprudentie bevestigd. In de genoemde uitspraak van 10 juli 2013 betrof het een perceel waaraan in het geheel een woonbestemming was gegeven, maar waarbij aan een deel van het perceel tevens een specifieke functieaanduiding was gegeven. Met de nadere aanduiding "landschapswaarden" werd bewerkstelligd dat er zodanige beperkingen waren gesteld aan de mogelijkheden voor het bebouwen,

inrichten en gebruiken van die perceelsgedeelten, dat geen sprake was van erf in de zin van artikel 1 van de bijlage.

Een dergelijke oplossing is ook mogelijk in stedelijk gebied, waarbij naast de hoofdbestemming een dubbelbestemming of een specifieke aanvullende waarde wordt toegekend. Een dergelijke waarde kan bijvoorbeeld worden toegekend met het oog op de bescherming van een cultuurhistorisch waardevolle tuin. Met de toegekende aanduiding worden voorschriften opgenomen die gericht zijn op het behoud en de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, die tot uiting komen in bijvoorbeeld de tuinarchitectuur, de aanleg, onderliggende structuren en aanwezige tuinhuisen, bruggen en tuinsieraden. De beperkingen die hiermee worden gesteld aan de mogelijkheden voor het bebouwen, inrichten en gebruiken van die percelen of delen daarvan, leiden ertoe dat geen sprake is van erf in de zin van artikel 1 van de bijlage.

In dit bestemmingsplan wordt het vergunningsvrij bouwen beperkt met behulp van de laatst genoemde mogelijkheid. Het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' aan de gronden met bestemming 'Tuin**' leidt ertoe dat er geen sprake is van erf in de zin van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de bepalingen uit het Besluit omgevingsrecht die betrekking hebben op het vergunningsvrij bouwen niet van toepassing zijn.

Het gevolg is dat er voor alle bouwwerken op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' een vergunning nodig is. Dit stelt het stadsdeel in staat om per geval af te wegen hoe een bouwplan op deze gronden het woon- en leefklimaat beïnvloedt en kan worden bekeken of te verwachten negatieve effecten zijn te ondervangen met aanvullende voorwaarden.

Bij een vergunningaanvraag zal de Uitvoeringsrichtlijn Kruimelgevallen Stadsdeel West worden betrokken.

Het is daarbij belangrijk dat de planregel voldoende acht slaat op de locatiespecifieke omstandigheden. Er hoeft niet per perceel gemotiveerd te worden waarom de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen worden beperkt. De Afdeling meent dat kan worden volstaan met een motivering voor een aantal percelen gezamenlijk als deze percelen zodanig ruimtelijk met elkaar samenhangen dat deze percelen in ruimtelijk opzicht een eenheid vormen. De achtertuinen van percelen binnen een zogeheten bouwblok vormen bijvoorbeeld zo'n eenheid, dat wil zeggen dat de achtertuinen in een blok aan alle kanten worden omsloten door bebouwing.

In dit bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt tussen algemene belangen en individuele belangen. Er zijn verschillende algemene belangen die pleiten voor de regeling.

3.1.3 Belangenafweging

3.1.3.1 Bewoners en bedrijven

In Stadsdeel West bestaat bij veel bewoners en ondernemers de wens om het woonoppervlak respectievelijk bedrijfsvoeropervlak in de begane grond te vergroten door in de binnentuin uit te bouwen. Bewoners hebben baat bij een groter woonoppervlak, aangezien veel woningen slechts 50 tot 60 m² groot zijn. Veel bewoners verhuizen daarom zodra ze kinderen krijgen. Als benedenwoningen kunnen worden uitgebouwd, wordt het aantrekkelijker voor gezinnen om in de buurt te blijven wonen. Dit draagt bij aan de Amsterdamse ambitie om gezinnen in de stad te houden en gemengde wijken te creëren. In een wijk als deze, waar huishoudens zonder kinderen oververtegenwoordigd zijn, dragen gezinnen bij het aan het gemengde karakter van de wijk.

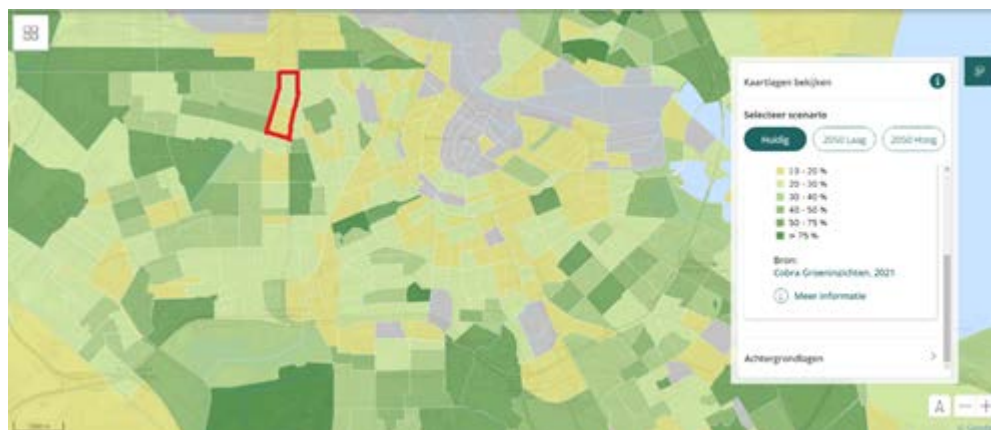
Ondernemers kunnen door een vergroting van hun bedrijfsvoeropervlak een hogere omzet behalen. Met

een omvang tussen de 50 en 100 m² zijn de meeste winkels en bedrijfsruimtes in dit plangebied relatief klein. Samenvoeging met een naastgelegen pand is vaak geen mogelijkheid. Daarom is het aantrekkelijk om het pand dat al in gebruik is, uit te bouwen.

Aangenomen mag worden dat de druk op de binnentuinen door de heersende bouwdynamiek hoog zal blijven. De vraag naar ruimte in de gebieden rond het centrum van Amsterdam blijft immers onverminderd groot, zowel bij bewoners als bij ondernemers. De verwachting is dat als het aandeel bebouwing en verharding in de binnentuinen niet gereguleerd wordt, het aandeel groen verder zal dalen.

3.1.3.2 Openhouden binnentuinen

Uit de kaart 'Groen per buurt' van klimaateffectatlas.nl blijkt dat het percentage groen per buurt 10-30% is. In het plangebied is dus meer dan 70% van het oppervlak verhard. Daarmee is De kolenkitbuurt en Laan van Spartaan in Nederland, maar ook binnen Amsterdam een bovengemiddeld dichtbebouwde omgeving.



Hoewel sportpark Multatuli ten Noorden van de Kolenkitbuurt is gesitueerd en midden in de omgeving Laan van Spartaan de voetbalvelden van V.V.A. / Spartaan, zijn deze voorzieningen deels verhard en is er weinig ruimte voor echt openbaar groen. Daarnaast is groen te vinden in de (particuliere) binnentuinen.

In de data-analyse "Nederlandse tuin kan bijna drie keer groener, een onderzoek naar het groenpercentage en het vergroeningspotentieel van de Nederlandse particulierentuin" (zie bijlage 2) van oktober 2019, is het groenpercentage van Nederlandse tuinen in kaart gebracht. Landelijk zijn particuliere tuinen gemiddeld met 36% bedekt met vegetatie. In Amsterdam zijn particuliere tuinen gemiddeld met 11% bedekt met vegetatie. Amsterdam behoort daarmee tot de minst groene gemeentes van Nederland.

De huidige stadsontwikkeling richt zich op verdichting en minder op het uitbreiden van de stad in het landelijk (open) gebied. Verdichting wordt gecombineerd met vergroening van de stad. Daarbij is meer en vooral beter groen het doel, door minder verharding en meer groen aan en op gebouwen. De stad zal rigoreus vergroenen met meer en betere natuur door de hele stad. Straten en pleinen worden groen ingericht, straatstenen zullen wijken voor bomen en beplanting. Het autoluw maken van de stad biedt daarvoor mede ruimte. Bouwen wordt natuurlijker door gevels en daken te vergroenen. Al het groen in straten, pleinen en parken, zal ingericht worden op ontmoeting, ontspanning en recreatie. Een ander belangrijk doel is het tegengaan van hittestress en vergroten van het waterbergend vermogen van de stad.

In binnentuinen is het belang van groen groot vanuit het perspectief van klimaatbelang en de leefbaarheid. Er zijn enkele voor Amsterdamse begrippen uitzonderlijk krap bemeten binnentuinen te vinden. Ook kan een tuin, hoewel groter dan gemiddeld, toch zorgen voor een volgebouwd effect ten opzichte van naastgelegen binnentuin.

Door een toenemend verhard oppervlak kan regenwater steeds minder goed inzigen naar het grondwater. Anderzijds is het oppervlak onbebouwd privaat terrein zo beperkt dat afvoer van regenwater van daken naar het riool noodzakelijk is om wateroverlast na hoosbuien te voorkomen. De boom is het belangrijkste groenelement voor een zeer compacte dichtbevolkte binnenstedelijke situatie. De nieuwe leidraad voor maximering van boomgroei-plekken is vastgelegd in de Puccinimethode Groen (december 2021) en de hoofdbomenstructuur (2020). De nieuwe richtlijnen omvatten een zeer ruime ondergrondse groeiplaats, en voor hoofdstraten worden bomen gekozen rekening houdend met de grootte en soort. Het streven is om vanwege hittestressrisico's voor grotere boomsoorten te kiezen omdat deze meer schaduw opleveren. De bovenleiding van de tram is echter een beperkende factor. Daarnaast is een boom met hoge sierwaarde en een boom die bijdraagt aan de biodiversiteit ook waardevol.

3.1.3.3 Cultuurhistorisch belang van binnentuinen

Voldoende frisse lucht, licht en groen is al eeuwenlang het ideaal voor een kwalitatief goede leefomgeving. Uit het onderzoek *"Van licht, lucht en groen word je een 'beter' mens, een cultuurhistorische analyse van de tuin in de Amsterdamse stedenbouw"* blijkt dat bij het streven naar goede en betaalbare woonomstandigheden en aantrekkelijke woonbuurten, 'groen' een onlosmakelijke rol speelt. Het ideaal van een vrijstaand huis met een tuin in de nabijheid van de natuur staat niet ter discussie. De grachtengordel met gesloten bouwblokken en ruime binnentuinen worden keer op keer genoemd als geslaagd voorbeeld.

De centrale vraag die in de loop van de tweede helft van de 19de eeuw gaandeweg steeds scherper geformuleerd wordt is: hoe kan op grote en betaalbare schaal een goede woonkwaliteit met voldoende, groene, buitenruimte in een stedelijk context gebouwd worden? De stad wordt vanaf het eind van de 19de eeuw steeds meer als een groot en samenhangend bouwwerk opgevat. In het begin van de 20ste eeuw wordt groen aan voldoende licht en frisse lucht gekoppeld, waarop volgens de Woningwet (1901) en de Gezondheidswet (1901) iedereen recht had. De idealen worden in de praktijk gebracht door middel van een stedenbouw waaraan zorgvuldige studies vooraf gaan, zoals verkavelingsvormen, verhoudingen tussen bouwhoogtes, blokdieptes, straatbreedtes en bezonningsmodellen.

In het kader van het stadsbrede project Binnentuinen is onderzocht of vergunningsvrij bouwen in de binnentuinen beperkt moeten worden, onder meer op basis van cultuurhistorische- of milieutechnische overwegingen (Zie: Van licht, lucht en groen word je een 'beter' mens: een cultuurhistorische verkenning naar de tuin in de Amsterdamse stedenbouw, Aardse en Statema, 2017). De binnentuinen vertegenwoordigen evident stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Vanuit dat oogpunt is er reden om weloverwogen om te gaan met dit onderdeel van de ruimtelijke en groene kernkwaliteiten van Amsterdam.

3.1.3.4 Belang van groen in de 21ste eeuw

Het denken over groen gaat nog veel verder terug in de tijd: van Socrates tot Thomas Moore, van de tuinen van Eden tot de Westelijke Tuinsteden. Ook nu wordt nog belangrijke waarde toegekend aan groen. Filosofische, sociaal-maatschappelijke, natuur-, culturele, economische, ecologische, klimatologische, duurzaamheids-, educatieve, psychologische en gezondheidsonderzoeken tonen keer op keer aan dat groen onmisbaar is voor de mens. Dit vertaalt zich in verschillende waarden die in de loop der tijd aan groen zijn toegekend. Groen is in feite 'ruimte', namelijk onbebouwde grond die gelegenheid biedt voor privacy, uitzicht, bezinning, ont- en inspanning, frisse lucht en de toetreding van zonlicht. Het spreekt bijna voor zich: een stad zonder onbebouwde ruimte en groen, is geen fijne stad om in te leven.

De stedenbouwkundige opzet van (delen van) de Kolenkitbuurt en laan van Spartaan met overwegend (half) gesloten bouwblokken brengt met zich mee dat veel groen zich aan het oog onttrekt. Het aantal parken en plantsoenen is beperkt. Dit betekent dat de niet bebouwde ruimte binnen een bouwblok extra belangrijk is voor de kwaliteit van het wonen. In potentie kunnen de bouwblokken worden verdicht door de vele aan- en uitbouwen op het achtererf. Daardoor wordt afbreuk gedaan aan de originele opzet maar ook aan de principes die hieraan ten grondslag lagen.

Groen in de stad levert een essentiële bijdrage aan de gezondheid en het sociale welzijn van Amsterdammers. Groen heeft daarom een centrale rol in het beleid van de gemeente Amsterdam. In de Groenvisie, een leefbare stad voor mens en dier 2020 - 2050 schetsen we een beeld van Amsterdam als groene stad en hoe we tussen nu en 2050 Amsterdam verder gaan vergroenen. "We leggen nieuw groen aan op daken en gevels, langs straten, op pleinen, en maken nieuwe stadsparken en een stadsbos. We zorgen ervoor dat het bestaande groen aantrekkelijker wordt voor meer mensen en dieren, door daar de waarde voor natuur, gezondheid, sociaal welzijn en klimaatadaptatie te vergroten. Dat doen we door in binnentuinen tegels weg te halen, door in stadsparken het eigen karakter te versterken, door groene gebieden zoals volkstuinparken toegankelijker te maken, en door landschapsparken te ontwikkelen in het landschap direct om de stad."

3.1.3.4.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050

Het belang van publiek en particulier groen wordt onderstreept in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

Amsterdammers vinden water en groen belangrijk omdat het op allerlei niveaus de kwaliteit van het stedelijke leven verbetert. Er is een directe, positieve relatie tussen het groen in de straat en de gezondheid van de bewoners van die straat. Het straatgroen is belangrijk voor het psychologisch welbevinden en nodigt uit tot bewegen

Waterberging is voor Amsterdam een steeds groter probleem omdat er meer verhard oppervlak komt en de piekbelastingen door stortbuien groter worden. Onverharde grond vangt water op, houdt het vast en voert het langzaam af naar het grondwater, zodat het rioolstelsel niet wordt belast. Bomen en struiken verdampen veel water. Ze verminderen ook de concentraties van NO₂, CO₂ en fijnstof in de lucht en dragen daardoor bij aan een betere luchtkwaliteit. Bomen, grasvelden en parken, fonteinen en waterpleinen zorgen voor demping van de zomerhitte en bevochtiging van de lucht, waardoor het stadsklimaat aangenamer wordt.

Voor het behoud van de biodiversiteit tenslotte spelen steden wereldwijd een steeds belangrijker rol. In Amsterdam vinden we onder andere 140 soorten broedvogels en 30 soorten zoogdieren. Een groot deel van die soorten is afhankelijk van het groen en het water in en om de stad.

Wat de overige functies van het groen voor de stad betreft is vooral inzet gewenst in het stedelijke

gebied zelf. Hoe dichter de bebouwing, hoe meer behoefte er is aan de waterbergende, luchtzuiverende en warmtedempende functies van het groen. Juist in het hoogstedelijke gebied is veel inventiviteit nodig om voor voldoende groen van goede kwaliteit te zorgen. Daarbij kunnen naast het maaiveld ook de gevels en de daken worden benut.

3.1.3.5 Volksgezondheid

Binnentuinen zijn van groot belang voor een prettig leefklimaat en de gezondheid en het welzijn van de bewoners. Dit geldt voor de bewoners met een tuin, maar ook voor de bewoners die op de eerste verdieping of hoger wonen. De binnentuinen bieden rust en ruimte. Op het moment dat de tuinen bebouwd worden, gaat dit ten koste van de ruimtelijke beleving van de binnentuin. Dit geldt met name ook voor de bewoners op hogere verdiepingen. Zij hebben immers niet de baten die de ondernemers en bewoners op de begane grond wel hebben van de tuinbebouwing.

3.1.3.5.1 Hitte

Een thema dat zich steeds meer manifesteert in de stad is hitteproblematiek. Hoge temperaturen kunnen leiden tot hittestress. Hittestress vormt een bedreiging voor de gezondheid. Het kan leiden tot verminderd thermisch comfort, slaapverstoring, gedragsverandering (grotere agressie) en verminderde arbeidsproductiviteit. Hittestress kan ook tot zwaardere aan hitte gerelateerde ziekten leiden zoals: huiduitslag, krampen, oververmoeidheid, beroertes, nierfalen en ademhalingsproblemen, met mogelijk levensbedreigende gevolgen. Hittestress zorgt voor een groeiend aantal zieken, ziekenhuisopnamen en sterfgevallen; arbeidsprestaties nemen af en het arbeidsverzuim neemt toe. In Nederland stijgt tijdens hittegolven de sterfte met 12% (ongeveer 40 doden per dag extra), zie: <https://www.tno.nl/media/3959/factsheet-hittestress.pdf> en <https://www.quickscangezondeleefomgeving.nl/wp-content/uploads/2018/02/GGW-Factsheet-Hitte-v2.0.pdf>.

Hittestress komt met name voor bij ouderen, baby's, mensen met chronische aandoeningen, personen die bepaalde medicijnen gebruiken en mensen met een lage sociaal economische status omdat zij vaak al een hoge ziektelast (of zwakkere gezondheid) hebben. Vergrijzing en het gegeven dat ouderen steeds langer thuis blijven wonen zal in de komende decennia leiden tot een grotere groep kwetsbaren. (Zie: De Meer G et al, GGD-richtlijn medische milieukunde. Gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden, RIVM 2012, <https://www.rivm.nl/hitte>).

Problemen met hitte in het stedelijk gebied worden verergerd door klimaatopwarming, waardoor we steeds vaker te maken hebben hoge luchttemperaturen: hete dagen en hete nachten. Metropoolregio Amsterdam heeft onderzoek naar de verwachte klimaatverandering in Amsterdam gedaan. Het aantal zomerse dagen (en nachten) zal rond 2085 in Amsterdam zijn opgelopen van 20 naar ongeveer 40. Dit betekent dat de kans op een hittegolf steeds groter wordt. Wanneer de zomers warmer worden, zullen meer mensen een airco aanschaffen. Airco's zijn slecht voor het milieu: ze kosten veel energie en dragen bij aan het broeikaseffect. De aanschaf van airco's kan dus op zijn beurt de klimaatverandering versnellen en/of verergeren.

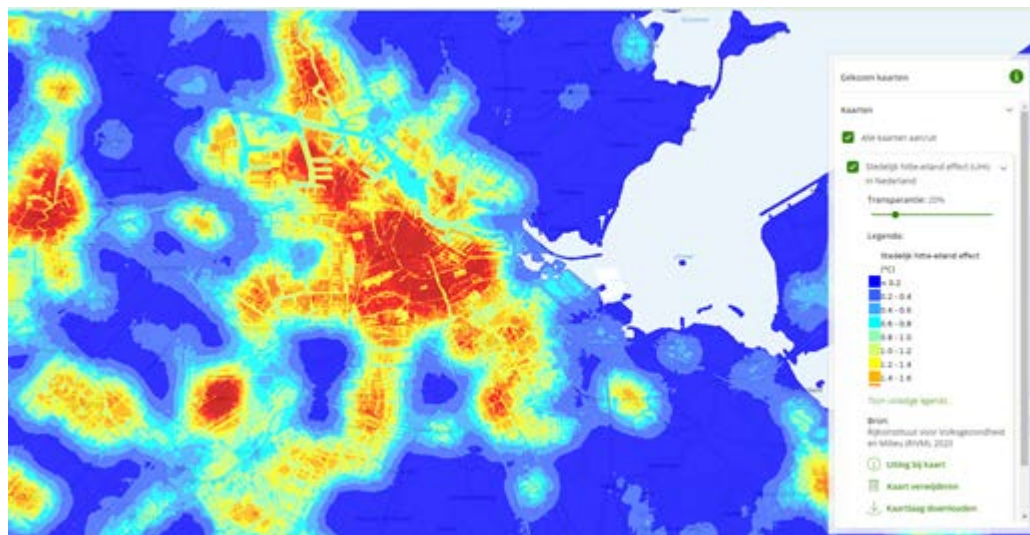
De gebouwde omgeving en de inrichting van de stad kunnen ervoor zorgen dat de gevoelstemperatuur op bepaalde locaties onaangenaam hoog wordt. Dit wordt het stedelijk hitte eiland effect genoemd. De hitte wordt op twee manieren versterkt. Dit wordt verder toegelicht in het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam (zie bijlage 3):

1. Vooral in de avond en 's nachts zorgt het hitte-eilandeffect ervoor dat de luchttemperatuur in de stad een paar graden warmer is dan de omgeving (Steenefeld et al., 2011; Brandsma en Wolters, 2012). Het effect neemt toe als gevolg van stadsuitbreiding en -inbreiding.
2. Met name overdag kan de gevoelstemperatuur op bepaalde locaties in de stad onaangenaam hoog

worden. Dat komt vooral doordat daar geen schaduw van bomen is of doordat bepaalde materialen veel warmte uitstralen, zoals asfalt en baksteen en de reflectie van zonnestraling door ramen en glazen gevels of zeer lichtgekleurde oppervlakken. Verschillen in de gevoelstemperatuur tussen verschillende plekken in de stad kunnen hierdoor oplopen tot 22°C (Klok et al., 2019).

De grootte van dit stedelijk hitte-eiland effect hangt sterk af van de dichtheid en hoogte van de bebouwing en van de hoeveelheid groen. Donkere oppervlaktes absorberen de hitte namelijk meer dan witte of groene oppervlaktes. Dit speelt des te meer nu de temperaturen door klimaatverandering stijgen. Cijfers laten zien dat in de afgelopen 70 jaar het aantal zomerse dagen in Amsterdam verdubbeld is. Er is een duidelijke stijgende trend.

In versteende gebieden zoals (delen van) de Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan zijn de effecten groter dan in meer groene gebieden binnen en buiten de stad. Het is belangrijk dat men rekening houdt met hitteproblematiek en inspeelt op de te verwachten ontwikkelingen.



Afbeelding: kaart hittestress (Bron: Atlas Natuurlijk Kapitaal)

Deze kaart geeft het stedelijk hitte-eiland effect (UHI) weer in °C. Dit is het gemiddelde luchttemperatuursverschil tussen de stedelijke en omliggende landelijke gebieden. Het stedelijk hitte-eiland effect is het sterkst 's nachts. Het zorgt ervoor dat de luchttemperatuur 's nachts niet daalt waardoor gevoelige bevolkingsgroepen (baby's, kinderen, ouderen) gezondheidseffecten ondervinden.

De waarden op de kaart zijn jaargemiddelden. Het temperatuurverschil tussen stad en omringend gebied blijft daardoor onder de 3 graden. Op hete zomerdagen kan het verschil echter beduidend verder oplopen dan de waarden in de kaart, zeker tijdens de avonden als het platteland sneller afkoelt dan de stad.

Mogelijke maatregelen tegen hittestress

In het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam zijn maatregelen in kaart gebracht om de stad hittebestendig te maken. Inrichtingsmaatregelen voor een hittebestendige stad zijn onder te verdelen in

3. maatregelen die stadsbreed zorgen voor een verlaging in de luchttemperatuur
4. maatregelen die lokaal de gevoelstemperatuur verlagen, waarmee op straat- of buurtschaal koele plekken kunnen worden gecreëerd

Bijna alle maatregelen zijn gebaseerd op vier verkoelende principes: verdamping, beschaduwing, reflectie en ventilatie, die ieder op een eigen manier zijn gekoppeld aan de stedelijke energiebalans en de energiebalans van het lichaam, die de uiteindelijke lucht- en gevoelstemperatuur bepalen.

Onderzoek op basis van metingen in Nederland heeft uitgewezen dat een toename van de fractie groen op wijk- of stadsschaal met 10 procentpunten tot een verkoeling van ongeveer 0,5°C leidt. Toename van verdamping door het aanleggen van zoveel mogelijk groene en blauwe oppervlakken is op stadsschaal de effectiefste manier om de luchttemperatuur naar beneden te krijgen. Hoe meer vegetatie en water er is, hoe meer energie er van het invallende zonlicht wordt gebruikt voor verdamping en hoe minder energie er overblijft om de stad en de lucht op te warmen.

Op basis van metingen in Nederland (Steenefeld et al., 2011; Heusinkveld et al., 2014; Van Hove et al., 2015) wordt voor Nederlandse steden gesteld dat een toename van de fractie groen op wijk- of stadsschaal met 10 procentpunten zal leiden tot een verkoeling van ongeveer 0,5°C. Ook reflectie van zonnestraling terug de atmosfeer in door het gebruik van witte daken, andere reflecterende stedelijke materialen zorgen ervoor dat er minder energie beschikbaar is om de lucht op te warmen, waardoor de luchttemperatuur stadsbreed omlaag gaat. Een verlaging van de luchttemperatuur met 1°C (door 20 procentpunt meer groen) is overigens niet veel als het meer dan 30°C is. Om hitteproblemen overdag te beperken dient men de gevoelstemperatuur te beperken.

Van alle verkoelende principes hebben schaduw en wind het sterkste effect op de gevoelstemperatuur en kunnen er met schaduw en ruimte voor wind lokaal koele plekken worden gecreëerd. Schaduw zorgt ervoor dat ons lichaam minder wordt opgewarmd en wind bevordert de warmteuitwisseling tussen lichaam en omgeving, waardoor de gevoelstemperatuur lager blijft.

Van de genoemde principes is schaduw het effectiefste manier om de gevolgen van hitte tegen te gaan en lokaal koelteplekken te creëren. Dat kan met bomen. Bomen zorgen lokaal voor schaduw en verdampen daarnaast aanzienlijke hoeveelheden water - tot wel 170 liter per dag (Waternet, 2019). De sterkste verkoeling wordt in het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam waargenomen bij de schaduw van een boom die ook nog de gevel beschaduwde. Op plaatsen waar de ruimte te klein is om bomen te planten, worden andere schaduw biedende voorzieningen, zoals pergola's, parasols of doeken.

Hoewel laag groen in de straat weinig effect heeft op de gevoelstemperatuur kan het toch sterk bijdragen aan het aangenamer en aantrekkelijker maken van een straat. Maar ook vegetatie die niet veel schaduw geeft, kan effectief zijn. Heesters en kleine bomen en groene gevels zijn vooral effectief omdat ze de oppervlaktetemperaturen van gevels verkoelen; tot 15,5°C aan de buitenmuur en 1,7°C aan de binnenmuur (Hoelscher et al., 2016). Koelere gevels stralen minder warmte uit en dragen meer bij aan een comfortabele omgeving. Deze maatregelen kunnen ook worden gebruikt in andere wijktypen met smalle straten en weinig vegetatie, bijvoorbeeld in winkelstraten.

Zoals groene gevels de buitenmuur kunnen koelen, kan gras de oppervlaktetemperatuur verminderen. Vergeleken met betonnen bestrating kan de oppervlaktetemperatuur van gras 24°C lager zijn (Armson et al., 2012). Het onderzoek van de HvA laat zien dat het gazon ook de gevoelstemperatuur beïnvloedt.

Groene daken kunnen helpen het hitte-eilandeffect te verminderen en zomerse luchttemperaturen direct boven het dak te verlagen. Het effect van individuele en enkele groendaken wordt meestal niet waargenomen op straatniveau. Verschillende modelstudies hebben echter aangetoond dat als elk gebouw in de stad zou worden bedekt met een groendak, het verkoelend effect op straatniveau maximaal 4 ° C zou zijn

De bevindingen uit het onderzoek van de Hogeschool van Amsterdam komen overeen met het advies

bestemmingsplan_Partiele herziening beperken Bouwvolume, Bouwhoogte en Verharding Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan (ontwerp)

van de GGD, zie Advies GGD (zie bijlage 4). Daarin wordt gesteld dat de temperatuur in de stad onder meer kan worden verlaagd door meer groen en minder bestrating of bebouwing. Groen kan voor schaduw zorgen en door verdamping vindt verkoeling plaats. Op een hete zomerse dag kan het wel 10 tot 15 graden koeler zijn onder een boom dan in de zon. Een afname van het groen door verdere bebouwing in binnentuinen toe te staan, kan een in het al erg versteende omgeving leiden tot meer hittestress. Verdere verdichting en verharding van de binnentuinen is vanuit gezondheidsoogpunt niet wenselijk.

3.1.3.5.2 Beleving van de drukke stad

In een drukke, compacte stad als Amsterdam is geluidsoverlast nooit geheel te vermijden. Geluid hoort bij een levendige, bruisende stad, maar te veel geluid kan leiden tot hinder en slaapverstoring, stress en vermoeidheid. De gemeente Amsterdam is met 5.277 personen per vierkante meter, na de gemeente Den Haag de meest dichtbevolkte gemeente. Er gebeurt ontzettend veel. In Stad in Balans 2018-2022 wordt de beleidsambitie om te komen tot een nieuw evenwicht tussen bewoners enerzijds en bezoekers anderzijds uitgewerkt. Het is belangrijk om de leefbaarheid voor bewoners weer voorop te zetten.

Er is onderzoek dat uitwijst dat uitzicht op een groene tuin goed is voor de gezondheid. In het artikel "Groen: goed voor de gezondheid" van de Universiteit van Wageningen staat dat de relatie tussen groen en gezondheid al in de jaren 80 werd onderzocht. De resultaten waren zo opmerkelijk dat toptijdschrift Science (1984) er plaats voor inruimde. Roger S. Ulrich liet zien dat patiënten die na een galblaasoperatie uitzicht hadden op groene bomen sneller herstelden dan zij die op een stenen muur uitkeken. Deze studie was het startschot voor vele onderzoeken naar de helende werking van de natuur. Ook Nederlands onderzoek wijst uit: wie in een groene woonomgeving leeft, voelt zich vaker gezonder en is minder vaak ziek. Groen vermindert stress, bijvoorbeeld doordat van alleen al het zien van natuur een rustgevend effect uitgaat. Een groene en stille omgeving is essentieel voor het goed kunnen rusten en ontspannen, zie het onderzoek "Quiet Areas and the Need for Quietness in Amsterdam" (H. Booij en F. van den Berg, 2012).

Onderzoeker Jan Hassink schrijft in het artikel 'Groen: goed voor de gezondheid' voor de Universiteit van Wageningen: 'Voor kwetsbare groepen, is het gebruik van groen belangrijk. Het verbetert hun gezondheid en welzijn. Toegang tot groen kan bijdragen aan het verkleinen van sociaaleconomische gezondheidsverschillen. Dat zijn verschillen in gezondheid en sterfte tussen mensen met een hoge en mensen met een lagere (sociaaleconomische) positie in de maatschappij. Maar deze laatste groep heeft vaak minder groen in de woonomgeving. En de kwaliteit en het onderhoudsniveau van het groen dat er is, is vaak lager, waardoor het effect van groen dat waarschijnlijk ook minder is. Daarbovenop komt dat deze groep ook een kleinere actieradius heeft en bijvoorbeeld minder vaak naar een verder weg gelegen bos gaat.'

Om de stille beleving van de binnentuinen kracht bij te zetten en daarmee het verblijfsklimaat aangenaam te houden, is een verregaande (visuele) verdichting van de binnentuinen niet wenselijk. De geluiden in de binnentuinen zijn hoofdzakelijk geluiden die door mensen, dieren en weersomstandigheden worden voortgebracht, mede dankzij het jarenlange verbod op een bedrijfsmatig gebruik van de tuin. Deze "natuurlijke" geluiden worden over het algemeen als prettig en niet storend ervaren.

3.1.3.6 Overlast door hemelwater

Amsterdam Rainproof is een initiatief om samen met bewoners, bedrijven, kennisinstellingen en overheid de stad bestand te maken tegen hoosbuien. Door het vergroten van de sponswerking van de grond, wordt het regenwater vertraagd afgevoerd en neemt het risico op schade aan panden en infrastructuur af. Amsterdam Rainproof heeft bekeken waar de stad kwetsbaar is voor extreme neerslag. In het model is een fictieve bui van 100mm/uur gesimuleerd. Het simuleert waar regenwater op straat blijft staan. Op een andere kaart is te zien bij welke panden het regenwater tegen de gevels staat. Uit de berekeningen wordt duidelijk dat een extreme bui zowel op particulier als op openbaar terrein voor overlast kan zorgen en mogelijk tot schade kan leiden. In het plangebied is een groot aantal panden met kans op schade. Er verzamelt zich veel regenwater in binnentuinen. Een groot aantal binnentuinen heeft zelfs kans op een regenwateraccumulatie van 20 tot 50 cm. Een hoge mate van verharding kan de gevoeligheid voor extreme neerslag betekenen. Door klimaatverandering zullen er vaker extreme buien plaatsvinden. Als het regenwater niet voldoende vertraagd kan worden afgevoerd, is er vaker kans op schade.

Voor het verbeteren van de regenbestendigheid zijn verschillende maatregelen mogelijk die effectief kunnen zijn. Als neerslag op onverharde ondergrond valt, kan het direct infiltreren in de grond en hoeft deze niet via het riool afgevoerd te worden. Hoe minder verharding en hoe meer onverharde ondergrond betekent dus hoe meer neerslag direct kan infiltreren. Hiermee wordt de infiltratiecapaciteit van de tuin of het binnenterrein vergroot. Dit helpt wateroverlast te beperken bij de heftige piekbuien die in de toekomst steeds meer zullen voorkomen. Omgekeerd, hoe meer verharding hoe meer het riool wordt belast.

In het algemeen zijn binnentuinen met een goede verhouding tussen groen en verharding niet aangesloten op het rioolstelsel. Naarmate de verharding toeneemt is er minder ruimte voor het regenwater en neemt de kans op overlast toe. Door uitbouwen neemt het groen oppervlak in de binnentuinen vaak af. Dit omdat men het vaak wel fijn vindt om een terras van gelijk formaat in de tuin te behouden. De uitbouw duwt het groen de tuin uit. Het uitbouwen van woningen gaat dus rechtstreeks ten koste van het waterbergend vermogen van zowel de onder- als bovengrond van de binnentuinen. Het niet bebouwde oppervlak en het groen neemt af, terwijl de afvoer van regenwater vanaf het extra dakoppervlak juist toeneemt.

3.1.3.6.1 De stad biedt kansen voor biodiversiteit

Zowel in Nederland, in Europa als wereldwijd is veel oorspronkelijke natuur verloren gegaan. De populatieomvang van inheemse soorten is gedaald. Sommige soorten zijn zelfs helemaal verdwenen. In Nederland is het verlies aan oppervlakte en kwaliteit van oorspronkelijke natuur aanzienlijk groter geweest dan gemiddeld in Europa of de wereld. De laatste decennia lijkt deze afname in Europa te vertragen en in Nederland tot stilstand gekomen te zijn.

Dat neemt niet weg dat in Nederland de biodiversiteit van ruim 40% in 1900 tot ongeveer 15% in 2000 is gedaald. Biodiversiteit wordt gemeten in Mean Species Abundance (MSA). Een MSA van 15% betekent dat de populaties van inheemse planten- en diersoorten gemiddeld een omvang hebben van 15% van de natuurlijke situatie. De MSA geeft dus weer hoeveel oorspronkelijke biodiversiteit nog over is. In vergelijking tot Europa en de rest van de wereld heeft Nederland aanzienlijk minder biodiversiteit over.

Het CBS houdt objectieve cijfers bij, in samenwerking met de rijksoverheid in "Compendium voor de Leefomgeving". Bovenstaande cijfers komen uit het artikel Verlies natuurrijkheid in Nederland, Europa en de wereld.

Nederland is een van de dichtstbevolkte landen ter wereld en het grootste deel van het landoppervlak is

bestemmingsplan_Partiele herziening beperken Bouwvolume, Bouwhoogte en Verharding Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan (ontwerp)

zeer productieve landbouwgrond. Allerlei maatregelen om de landbouwproductie te verhogen, zoals de ontwatering van natte gebieden en het gebruik van kunstmest, maar ook verstedelijking, vervuiling en overbevissing hebben afgelopen eeuw geleid tot een achteruitgang van biodiversiteit. Biodiversiteit is belangrijk omdat alle flora en fauna samen onderdeel uitmaken van een systeem. De voedselketen begint in de bodem waar bodemleven (schimmels/ongewervelden/ insecten) een voedselbron vormt voor planten, insecten en hogere levensvormen als vogels en zoogdieren. Biodiversiteit begint dus bij een vitaal bodemleven. Het bodemleven is een essentiële basis voor een groot aantal vitale bodemfuncties en speelt een fundamentele rol in het natuurlijke bodem-watersysteem. Als een onderdeel uit de keten wegvalt kan dat grote gevolgen hebben. Bijvoorbeeld, als de bij uitsterft, wordt het grootste gedeelte van onze gewassen niet meer bestuift. Dit zorgt ervoor dat niet alleen onze voedselvoorziening, maar ook die van andere dieren in gevaar komt.

Het behouden van een grote diversiteit aan flora en fauna is niet alleen een taak voor gebieden buiten de stad. Juist de stad kan hierin een belangrijke rol betekenen. De ecologie kent de term 'refugium'. Dit is een toevluchtsoord voor bepaalde soorten planten en dieren. Als bepaalde omgevingen voor soorten onleefbaar worden, verplaatsen zij naar een andere omgeving. Tijdens de ijstijd trokken noordelijke dieren naar de warmere zuidelijke zones. Tegenwoordig worden soorten verdreven door grootschalige ontbossing en de intensivering van de landbouw. Een refugium kan ook op kleinere tijd- en ruimteschaal plaatsvinden, zoals bij een vervenend moeras of een volgroeide heide. Er bestaat een grote behoefte aan refugia, nu we in snel tempo onze grote ecosystemen zoals de regenwouden en de oceanen, inclusief de daarbij behorende biodiversiteit aan het reduceren zijn.

De stad kan worden gezien als refugium voor soorten die door de agrarische industrie verdreven zijn uit het buitengebied, zo schrijven Jacques Vink, Piet Vollaard en Niels de Zwarte in *Stads Natuur Maken* (2017). Terwijl de biodiversiteit in het buitengebied steeds verder afneemt, neemt die van de stad juist toe. De biodiversiteit van de stad is hoger dan in de meeste groene gebieden die door landbouw worden gedomineerd. In Amsterdam leven zo'n 10.000 verschillende soorten dieren en planten (Groenvisie 2050). De Natuurwaardenkaart Amsterdam 2016 toont aan dat de natuurwaarde in Amsterdam toeneemt. Specifieke deelonderzoeken naar de verspreiding van huismus, dagvlinders, wilde bijen en muurplanten onderbouwen die conclusie.

De stad wordt vooral gekenmerkt door de stenige omgeving van gebouwen en straten. Daartussen bevindt zich een scala aan groene en natte plekken, groot en klein. Het is de combinatie van steen en groen die de stad voor veel soorten een aantrekkelijke plek maakt en die de stad als biotoop onderscheidt van die van het buitengebied.

Biodiversiteit heeft ook veel te bieden voor de mensen die in de stad wonen. Zo hebben bepaalde diersoorten die wij als onprettig ervaren in een omgeving met groen en water minder kans om in een plaag te veranderen dan in een omgeving die minder variatie heeft. In zo'n omgeving kunnen meerdere dier- en plantensoorten bestaan. De kans dat één soort gaat 'overwoekeren' is kleiner. Zo kunnen verschillende vogelsoorten en insecten helpen om de populatie van eikenprocessierupsen onder controle te houden. Dit is des te meer belangrijk doordat door o.a. klimaatverwarming het aantal eikenprocessierupsen in Nederland toeneemt. Hetzelfde geldt voor muggen. Het lijkt erop dat het aantal muggen toeneemt, en daarmee ook de kans op infectieziekten. In andere woorden: biodiversiteit kan voorkomen dat diersoorten een plaag worden die andere onderdelen van de ketel verstoort.

Voor de meeste soorten is groen en water een vereiste. In de kolenkitbuurt en Laan van Spartaan is weinig ruimte voor openbaar groen. Het openbaar groen dat er is, is niet altijd gevarieerd aan planten. De hoge gebruiks- en verkeersdruk van de openbare ruimte is sterk nadelig voor de ontwikkeling van natuurwaarden of de instandhouding van soorten. Dat betekent dat de natuur zich hier niet ongestoord kan ontwikkelen. De tuinen spelen daarom een grote rol in het behoud van biodiversiteit. Ook omdat tuinen veel rustiger zijn dan het openbaar groen, hebben andere dieren de kans om zich hier te vestigen.

Tuinen kunnen een belangrijke rol spelen, ook als ze klein zijn. In hele kleine tuintjes kun je per vierkante meter gemiddeld minstens evenveel soorten vinden als in grotere tuinen. Het meeste leven bevindt zich tenslotte in de bodem. Bovendien sluiten tuinen meestal aan op een groter geheel van tuintjes, die uitwisseling van dierenleven mogelijk maken met name van vogels en andere vliegende dieren. Sommige van deze dieren kunnen niet zo ver vliegen. Voor hen kan een tuin een noodzakelijke tussenstop zijn tussen twee natuurgebieden. Doordat elke tuin anders is, is het samenspel van tuinen samen een interessante en verblijfplaats voor veel verschillende soorten.

In tuinen zijn de randvoorwaarden voor biodiversiteit meer aanwezig dan in het aanwezige openbare groen. Particuliere tuinen kunnen een belangrijke bijdrage aan de ecologische waarden en biodiversiteit in de stad leveren. Meer verharding betekent minder ruimte voor flora en fauna. Het is daarom van belang dat wordt voorkomen dat tuinen verder verstenen.

3.1.3.7 Betekenis dubbelbestemming Waarde-Landschap

In landelijke wetgeving, het Besluit Omgevingsrecht (Bor), is geregeld dat bepaalde bouwwerken in het achtererfgebied zonder vergunning gebouwd mogen worden. Omdat er geen vergunning nodig is, kan de gemeente nu geen voorwaarden verbinden aan dat soort bouwwerken.

De tuinen en binnentuinen op het achtererfgebied zijn waardevol voor de volksgezondheid, waterberging, cultuurhistorie en biodiversiteit. Met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening worden deze waarden geborgd door een dubbelbestemming Waarde - Landschap te leggen op het achtererfgebied, zodat de tuinen zo goed mogelijk zijn voorbereid op klimaatveranderingen. Vergunningvrije bouwwerken zijn niet langer onvoorwaardelijk mogelijk. Daarnaast wordt het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning nieuwe verharding, bijvoorbeeld in de vorm van tegels, aan te brengen in het achtererfgebied.

Het doel van het bestemmingsplan is niet het nastreven van een absoluut verbod op aanbouwen of betegelen, maar het creëren van een vergunningstelsel. Zodat per bouwplan en per situatie een afweging kan worden gemaakt in welke gevallen wel en in welke gevallen geen vergunning verleend wordt. Deze afweging zal moeten plaats vinden in het kader van een buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 en 3 van de Wabo).

Bestaande bouwwerken, die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening vergunningsvrij zijn en konden worden gerealiseerd, zijn op grond van Waarde - Landschap positief bestemd. Dat wil zeggen dat ze legaal zijn en niet, als gevolg van deze herziening, onder overgangsrecht worden gebracht. Bestaande bouwwerken, die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze herziening vergunningvrij zijn en konden worden gerealiseerd, mogen worden vernieuwd of veranderd.

3.1.3.8 Betekenis beperken verharding

Artikel 2.19 van het bestemmingsplan verbiedt om nieuwe verharding aan te brengen op gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Landschap". In afwijking hiervan is het mogelijk een vergunning aan te vragen. Een vergunning kan worden verleend als niet meer dan de helft van de achtertuin of achtererf wordt verhard, maar dan moet die verharding wel minimaal een waterbergend vermogen hebben van 60 mm / uur. Bij de meeste binnentuinen in een bouwblok volstaan deze voorwaarden. Indien de tuin een grotere omvang heeft dan gemiddeld kan een eigenstandige afweging nodig zijn.

Verharding die al aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, kan blijven liggen. Daarvoor hoeft niet alsnog een vergunning te worden aangevraagd. Ook niet als op dat moment meer dan helft van de tuin is verhard. In dat geval spreken we van bestaande verharding. En het

vervangen van bijvoorbeeld een kapotte tegel of klinker kan ook gewoon plaatsvinden zonder vergunningplicht. We spreken dan van normaal onderhoud en beheer.

Voor de aanleg van nieuwe verharding dient wel een vergunning te worden aangevraagd. Nieuwe verharding is in ieder geval:

- verharding die wordt toegevoegd aan de bestaande verharding na het moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan (bijv. de uitbreiding van een terras of het maken van een tweede terras);
- vervanging van bestaande verharding, waardoor de vorm, patronen maar ook materiaalgebruik wijzigt en wordt vervangen door verharding die in omvang groter, gelijk of kleiner is dan de bestaande verharding (bijv. vanwege nieuwe tuinrichting);
- het plaatsen van nieuwe verharding, waaronder begrepen bebouwing, boven bestaande verharding.

Het uitvoeren van werken aan bestaande verharding vindt hierdoor alleen plaats in het kader van normaal beheer en onderhoud. In alle andere gevallen zullen wijzigingen aan bestaande verharding direct plaatsvinden onder de definitie van nieuwe verharding en vergunningplichtig worden. Als voorbeeld:

- Verharding aanwezig op moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld 70% van de achtertuin, is bestaande verharding. Het vervangen van een kapotte tegel door eenzelfde soort val onder de definitie van bestaande verharding en kan zonder vergunning worden voortgezet.
- Verharding aanwezig op moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld 70% van de achtertuin, is bestaande verharding. Het verwijderen van 20% van de bestaande verharding tot een oppervlak van 50% wordt beschouwd als bestaande verharding.
- Verharding aanwezig op moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld 40% van de achtertuin, is bestaande verharding. Het verwijderen van deze verharding en terugbrengen in een ander patroon en/of vorm en/of materiaal valt onder definitie van nieuwe verharding en is vergunningplichtig.
- Verharding aanwezig op moment van inwerkingtreden van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld 40% van de achtertuin, is bestaande verharding. Het toevoegen van verharding voor 20% tot een totale verharding van 50% is vergunningplichtig. Die 20% wordt beschouwd als nieuwe verharding.

Een vergunning kan worden verleend indien het waterbergend vermogen van de tuin minstens 60 mm per uur bedraagt en de verharding niet meer dan 50% van de tuin beslaat. Het maakt voor de berekening van het percentage verharding niet uit of voor waterpasserende of traditionele verharding gekozen wordt, noch doet de grootte van de voegen ertoe. De planregel heeft als doel om het woon- en leefklimaat te beschermen. Ontharden zorgt voor minder wateroverlast, een koelere stad en grotere biodiversiteit. Voegen dragen niet of nauwelijks bij aan deze doelen.

We maken in het bestemmingsplan onderscheid tussen verharde oppervlakten en onverharde oppervlakten. Onverharde oppervlakten zijn gronden waarop geen materialen zijn toegepast die de bodem op zodanige mate bedekken dat zij de infiltratie van regenwater in de grond verhinderen. Denk aan de volgende vormen van bodembedekkingen: bomen, planten, gras, houdsnippers, grind, zand, aarde. Planten kunnen eenvoudig groeien op onverharde oppervlakten. Wanneer een stuk onverharde grond langere tijd ongebruikt is, gaan er vanzelf planten op groeien. Dit is alleen te voorkomen door intensieve grondbewerking of intensief berijden. Verharde oppervlakten zijn gronden waarop materialen zijn toegepast die ervoor zorgen dat regenwater moeilijk of onmogelijk in de bodem kan infiltreren. Denk aan de volgende vormen van bodembedekkingen: beton, tegels, klinkers, vonders.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn de kaders van het rijksbeleid opgenomen. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda.

Nederland staat voor een groot aantal opgaven, op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt daarbij een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is daarbij het kernbegrip.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 november 2018. De provincie is op zoek naar balans tussen economische groei en leefbaarheid.

Om een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving te kunnen borgen, hanteert de Provincie basisrandvoorwaarden die volgen uit Europese/Nationale regelgeving en gaan o.a. over gezondheid, veiligheid en klimaat(adaptatie). Ook is er aandacht voor biodiversiteit en natuur, duurzaamheid en innovatie. Daarnaast gelden generieke ontwikkelprincipes die ingaan op o.a. de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap, natuurinclusiviteit en clustering ruimtelijk-economische ontwikkelingen.

De Omgevingsvisie is uitsluitend bindend voor de Provincie zelf en heeft geen rechtstreekse doorwerking naar het bestemmingsplan.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De belangrijkste ambities uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de Omgevingsverordening NH2020. De Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving en voegt regels samen op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water, waardoor het makkelijker is geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland, waarbij gezocht wordt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid.

4.2.3 woonbeleid van de provincie Noord-Holland

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland. Het is vanuit provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland. Daarbij moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt wat de beste plek is om te gaan bouwen. Deze agenda maakt de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provinciale woonvisie is nader uitgewerkt door de Stadsregio Amsterdam. Hierin is onderzocht hoe de woningmarkt zich ontwikkelt en waar tot en met 2025 behoefte aan is. In de gemeentelijke Woonagenda 2025 en Koers 2025 'Ruimte voor de stad' wordt hier nader op ingegaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is de langetermijnvisie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, die elke overheid opstelt in het kader van de Omgevingswet. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad is de Structuurvisie Amsterdam 2040 vervangen. Hierop zijn twee uitzonderingen, de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid. Deze blijven van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. De Gemeente Amsterdam wil met een brede blik sturen. De omgevingsvisie heeft daarbij een drieledige functie: richting geven aan groei; versnellen van transities en ruimte bieden aan initiatieven.

De omgevingsvisie bouwt voort op eerder geformuleerde beleidsinzetten. Op een aantal punten formuleert de omgevingsvisie een aangepaste ruimtelijke koers. Die is gericht op het tegengaan van negatieve effecten op kansengelijkheid en leefbaarheid, op het verduurzamen van de stad en op herstel en vernieuwing van de economie.

Economische groei is gewenst maar Amsterdam wil daarbij ook ruimte bieden aan vernieuwing en een meer circulaire economie. Groei een plek geven in de stad is daarmee ook een verantwoordelijkheid. Gezien de ambities en de schaarste van ruimte en financiën maakt het bestuur vijf strategische keuzes en wordt ingezet op:

- Meerkernige ontwikkeling: Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op is gericht is.
- Groeien binnen grenzen: duurzame, compacte stedelijke ontwikkeling en intensief ruimtegebruik. Daarmee maken we sociaal sterke buurten, met veel ruimte voor ondernemerschap en beperken we de ecologische voetafdruk van de stad.
- Duurzaam en gezond bewegen: in een compacte stad staan ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte voorop. In de hele stad krijgen lopen, fietsen en openbaar vervoer ruim baan.
- Rigoureuus vergroenen: nieuwe parken en meer groen in de openbare ruimte en op en aan gebouwen houdt de stad klimaatbestendig en leefbaar voor mens, dier en plant.
- Samen stadmaken: meer mogelijkheden voor maatschappelijk initiatief. Samen met Amsterdammers, corporaties en private partijen bouwen we aan de stad. Daarbij maken we meer ruimte voor experimenten en verantwoordelijk en eigenaarschap voor onze inwoners.

4.3.2 Koers 2025 'Ruimte voor de stad'

Uit Koers 2025 'Ruimte voor de stad' volgt dat het de ambitie is om tot 2025 de bouw van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen van Amsterdam mogelijk te maken. Op welke plekken dit kan gebeuren met ruimte voor opkomende bedrijvigheid en voorzieningen staat beschreven in Koers 2025 en in Ruimte voor de Economie van Morgen.

4.3.3 Economie

Met Ruimte voor de Economie van Morgen biedt het College economische bouwstenen voor nieuwe gebiedsontwikkeling. Met deze bouwstenen als opgaven voor ruimtelijk projecten wordt het vestigingsklimaat van Amsterdam versterkt, en bieden de nieuwe delen van Amsterdam ook kansen voor nieuw en divers ondernemerschap waardoor iedereen kan profiteren van economische groei in de stad.

4.3.4 Wonen

De Woonagenda 2025 is een kaderstellend en richtinggevend document voor het woonbeleid van Amsterdam tot 2025. De Woonagenda heeft als uitgangspunten voldoende, betaalbare en goede woningen in 2025.

De Amsterdamse ontwikkelstrategie richt zich vooral op het realiseren van voldoende woningen in kwalitatief hoogwaardige, gemengde stedelijke milieus.

4.3.5 Duurzaamheid en klimaat

Uit de Agenda Duurzaamheid, de agenda voor duurzame energie, schone lucht, een circulaire economie en een klimaatbestendige stad, volgt dat Amsterdam verduurzaming van de hoofdstad wil versnellen. De Agenda Duurzaamheid is uitgewerkt met kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen, langs vijf transitiepaden, met als rode draad de filosofie van de circulaire economie: innovatie, meer doen met minder, slimmer en hernieuwbaar.

Voor een klimaatbestendig plan is een pakket van samenhangende maatregelen gedefinieerd. Dit zijn maatregelen die meestal zowel ten gunste komen aan de regenbestendigheid, hittebestendigheid en goed zijn voor de flora en fauna. De maatregelen hebben te maken met de aanwezigheid van groen, de mogelijkheid om water vast te houden in tijden van regen en om water te verdampen in tijden van hitte. In de huidige situatie is er een aantal groenvoorzieningen, dat positief werkt voor de klimaatbestendigheid:

- aanwezigheid park;
- aanwezigheid water in omgeving;
- bestaande bomen.

4.3.6 Groenvisie 2020-2050

Amsterdam groeit. De komende jaren worden er elk jaar zo'n 7.500 woningen bijgebouwd. Er wordt vooral gebouwd in bestaand stedelijk gebied. De gemeente Amsterdam wil dat de groei van de stad niet ten koste gaat van het groen dat de stad omringt. Het mag ook niet ten koste gaan van het groen in de stad. Met Groenvisie schetst de gemeente een beeld als groene stad en hoe de gemeente de stad tussen nu en 2050 verder wil gaan vergroenen. De Groenvisie gaat kort samengevat in op 4 redenen waarom groen belangrijk is, namelijk: gezondheid, sociaal welzijn, klimaatadaptatie en natuur. Aan de hand van 4 principes komen deze thema's terug, namelijk:

1. De gemeente zorgt voor genoeg gevarieerd groen voor iedereen;
2. Groen draagt bij aan zoveel mogelijk opgaven;
3. De stad wordt natuurinclusief aangelegd en beheerd;
4. Aan groen werken we samen.

4.4 Conclusie

Met onderhavig paraplubestemmingsplan kan bestaande gerealiseerde bouwhoogte die in het kader van stedelijke vernieuwing is gerealiseerd (lees stedenbouwkundig eindresultaat) qua bestemming worden vastgelegd. Tevens is er vanuit beleid de ambitie om verharding in binnentuinen te beperken opdat beter kan worden ingespeeld op verandering van het klimaat.

Het voorliggende bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan en heeft slechts een aanvullende werking op de bestaande bestemmingsplannen en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen/mogelijkheden voor bouwen. Het bestemmingsplan brengt geen veranderingen teweeg

die in strijd zijn met rijksbeleid, provinciaal beleid of gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten .

5.1

Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

5.2 Bescherming dier- en plantensoorten en natuur

In de Wet natuurbescherming zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000 gebied, moet worden onderzocht of de ontwikkeling significante effecten heeft op de beschermde habitats in de natuurgebieden.

De Wet natuurbescherming bevat ook verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten. Bij ontwikkelingen in een gebied of de sloop van gebouwen dient een natuurscan te worden uitgevoerd om de soorten en gebiedsstatus in kaart te brengen.

5.3 Milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan voorziet niet in een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

5.4 Emissies, hinder en Milieuzonering bedrijven

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid wordt rekening gehouden met o.a. luchtkwaliteit en geluidhinder door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Door milieuzonering worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

5.5 Watertoets, De Keur en Grondwater

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, waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

De Keur is de waterschapsverordening van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV)/Hoogheemraadschap van Rijnland(HHR)/Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De regels in de Keur beschermen de waterkeringen en watergangen. Voor werkzaamheden rond water of een dijk is een vergunning van het waterschap nodig. Bijvoorbeeld bij de aanleg van leidingen,

lozingen op het oppervlaktewater, het plaatsen van bouwwerken of het onttrekken van grondwater.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is de waterbeheerder in dit plangebied. De regels zijn vastgelegd in de Keur AGV 2019. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan en/of op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden.

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.

Het paraplubestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (onherroepelijk, vastgesteld 2021-10-07) is overigens nog onverkort van kracht op onderhavig plangebied.

Dit (paraplu)bestemmingsplan borgt middels voorwaarden dat bij het verlenen van omgevingsvergunningen voorwaarden worden opgelegd waardoor kelders (onderkeldering) en souterrains vrijwel grondwaterneutraal worden uitgevoerd.

5.6 Externe veiligheid

Het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI) 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 indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een BEVI-inrichting ligt (art.2, lid 2a).

De Wet basisnet regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren. Doel van het basisnet is om een duurzaam evenwicht te bieden tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de infrastructuur, de ruimtelijke ontwikkelingen langs die infrastructuur en de veiligheid voor omwonenden. Het basisnet is een netwerk van infrastructuur (wegen, hoofdspoorwegen en vaarwegen) die voor het doorgaande vervoer van gevaarlijke stoffen van belang is.

5.7 Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) bevat ruimtelijke beperkingen die gesteld worden in verband met de luchthaven Schiphol. Deze beperkingen worden enerzijds gesteld vanwege externe veiligheidsrisico's en geluidbelasting vanwege het luchtverkeer. Anderzijds hebben de beperkingen te maken met waarborgen van veilig luchtverkeer (beperking aan hoogte en aan functies die vogels aantrekken). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten de toetshoogtes van het LIB in acht worden genomen.

5.8 Bodemkwaliteit

Op grond van de Regeling omgevingsrecht moet bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning een onderzoeksrapport met betrekking tot verontreiniging van de bodem worden ingediend. Dat onderzoek moet zijn uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

5.9 Conclusie

Met onderhavig paraplubestemmingsplan kan bestaande gerealiseerde bouwhoogte die in het kader van stedelijke vernieuwing is gerealiseerd (lees stedenbouwkundig eindresultaat) qua bestemming worden vastgelegd. Tevens is er vanuit beleid de ambitie om verharding in binnentuinen te beperken opdat beter kan worden ingespeeld op verandering van het klimaat.

Het voorliggende bestemmingsplan is een partiele herziening van het bestemmingsplan en heeft slechts een aanvullende werking op de bestaande bestemmingsplannen en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en/of mogelijkheden voor bouwen. Het bestemmingsplan brengt geen veranderingen teweeg met negatieve gevolgen voor archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna en overige milieu- en omgeving gerelateerde onderwerpen.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Werking bestemmingsplan

6.1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de digitale verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

6.1.2 Planregels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid zijn de regels van dit bestemmingsplan conform de SVBP in hoofdstukken geplaatst. Daarbij is een vaste volgorde aangehouden.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen die van toepassing zijn op het plangebied. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden. Het overgangsrecht en de anti-dubbelregel zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan.

6.1.3 Verbeelding

Op grond van artikel 1.2.3 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten alle bestemmingsplannen in elektronische vorm worden vastgesteld. Daarnaast moet er een versie van het vastgestelde plan in analoge vorm worden gemaakt. Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan.

Als ondergrond voor de plankaart is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de analoge verbeelding weergegeven.

6.1.4 Toelichting

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemming en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

6.2 Artikelgewijze toelichting

6.2.1 Algemeen

De partiele herziening ziet feitelijk op twee onderwerpen:

1. Het inregelen van de maximale bouwhoogtes.
2. Een regeling die verharding en (aan)bouwen in achter- en binnentuinen planologisch beperkt.

Door de te ruime bouwvolumes die nu nog gelden in een aantal bestemmingsplannen is er een stedenbouwkundig risico. De zo zorgvuldig ontwikkelde buurten kunnen aan uitstraling en kwaliteit verliezen. Dit risico doet zich voor in de bestemmingsplannen:

- Kolenkitbuurt (10 juli 2007),
- Kolenkitbuurt Midden Gebied (14 februari 2013),
- Kolenkitbuurt Blok 5 (14 februari 2013)
- Laan van Spartaan (13 december 2007)

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West hecht veel waarde aan het belang van open binnentuinen en wil het stadsdeelbestuur dat deze zo groen mogelijk blijven. Met het beperken van de bouwvolume is ook een regeling doorgevoerd die verharding en (aan)bouwen in achter- en binnentuinen planologisch beperkt. Hier voor wordt in het bestemmingsplan Kolenkitbuurt is een extra dubbelbestemming Waarde-Landschap toegevoegd.

6.2.2 Wijziging planregel Kolenkitbuurt (10 juli 2007)

De planregels zijn reeds eerder gewijzigd en wel op 5 juni 2012 in Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West (5 juni 2012) middels artikel IX. De toen doorgevoerde wijzigingen zijn betrokken bij deze herziening, in die zin dat de doorgevoerde wijzigingen integraal onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Kolenkitbuurt. Bij nummeringen en opsommingen is dus ook geanticipeerd op de eerder doorgevoerde wijzigingen.

De huidige bebouwing is vaak aan de hand van een omgevingsvergunning opgericht. De omgevingsvergunning gebruikte echter niet al het gegeven volume. Omdat de huidige uitstraling en stedenbouwkundige kwaliteit behouden moet blijven is er voor gekozen om de bouwvolumes in zoverre te beperken dat er voor is gekozen om de bestaande bouwhoogte in te regelen als maximale bouwhoogte.

6.2.2.1 Inleidende bepalingen

Om het huidige gerealiseerde volume te kunnen bevriezen zijn er aangepaste definities doorgevoerd voor:

- Bouwvlak (artikel 1, begripsbepalingen)
- Bouwpercentage (artikel 2, wijze van meten)
- Bouwhoogte (artikel 2, wijze van meten)

bestemmingsplan_Partiele herziening beperken Bouwvolume, Bouwhoogte en Verharding Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan (ontwerp)

- Goothoogte (artikel 2, wijze van meten)

Er is een extra sub 41 toegevoegd aan de begripsbepalingen om een definitie van de term aanduiding op te nemen.

In artikel 3 (hoogteaanduidingen) is expliciet opgenomen dat de aanduiding bouwhoogte op de verbeelding komt te vervallen.

Omdat het bestemmingsplan in het toegevoegde artikel 32 ook een aanlegvergunningstelsel kent voor het aanbrengen van verharding zijn in de begripsbepalingen van artikel 1 drie definities opgenomen van de termen bestaande verharding (Sub 44), nieuwe verharding (sub 45) en verharding (sub 46).

6.2.2.2 Bestemmingen en gebruik

In de afzonderlijke bouwregels zijn per bestemming aanvullende regels opgenomen over het bouwen buiten de voor- en achtergevelrooilijn. Ook is in de aanhef van het vierde lid aangegeven dat de bouwhoogtes zoals die op de verbeelding zijn opgenomen niet van toepassing zijn voor deze bouwregels.

In datzelfde lid is een verbod opgenomen om dakterrassen, daktoegangsopbouwen en andere toevoegingen op het dak te realiseren. De regeling die dat mogelijk maakt is daarmee geschrapt. Het gaat dan om de bestemmingen:

- Artikel 5, Woondoeleinden I (W I)
- Artikel 6, Woondoeleinden II (W II)
- Artikel 7, Woondoeleinden III (W III)
- Artikel 8, Woondoeleinden IV (W IV)
- Artikel 9, Centrumdoeleinden I (C I)
- Artikel 10, Centrumdoeleinden II (C II)
- Artikel 11, Centrumdoeleinden III (C III)
- Artikel 12, Centrumdoeleinden IV (C IV)
- Artikel 13, Centrumdoeleinden V (C V)
- Artikel 14, Centrumdoeleinden VI (C VI)
- Artikel 15, Centrumdoeleinden VII (C VII)
- Artikel 16, Maatschappelijke doeleinden (M)
- Artikel 18, Bedrijfsdoeleinden en Maatschappelijke doeleinden (BM)
- Artikel 19, Bedrijfsdoeleinden (B)

In de bestemming Tuin (artikel 20, lid 4) is een regeling opgenomen die voorkomt dat reeds opgerichte vergunningsvrije bebouwing illegaal wordt vanwege de werking van de dubbelbestemming Waarde-Landschap. De dubbelbestemming Waarde-Landschap is opgenomen door een extra artikel 32 toe te voegen aan de planregels. Tevens is op de betreffende percelen een aanduiding opgenomen die de toevoeging van deze waarde inzichtelijk maakt. Zie meer uitgebreid paragraaf 6.7

6.2.2.3 Algemene bepalingen

Tenslotte is de eerder doorgevoerde wijziging voor toegestane overschrijdingen van artikel 32 lid 6 komen te vervallen

6.2.3 Wijziging Kolenkitbuurt Midden Gebied (14 februari 2013),

De huidige bebouwing is vaak met een omgevingsvergunning opgericht. De omgevingsvergunning gebruikte echter niet al het gegeven volume. Omdat de huidige uitstraling en stedenbouwkundige kwaliteit behouden moet blijven is er voor gekozen om de bouwvolumes in zoverre te beperken dat er voor is gekozen om de bestaande bouwhoogte in te regelen als maximale bouwhoogte.

6.2.3.1 Inleidende regels

Om het huidige gerealiseerde volume te kunnen bevestigen zijn er aangepaste definities doorgevoerd voor:

- Bouwpercentage (artikel 1, begripsbepalingen)
- Bouwvlak (artikel 1, begripsbepalingen)
- Bouwhoogte (artikel 2, wijze van meten)
- Goothoogte (artikel 2, wijze van meten)

Er is een extra sub 40 toegevoegd aan de begripsbepalingen om een definitie van de term aanduiding op te nemen.

6.2.3.2 Bestemmingsregels

Het gaat om de volgende bestemmingen:

- Artikel 3, Gemengd-1
- Artikel 4, Gemengd-2
- Artikel 6, Maatschappelijk
- Artikel 9, Wonen

In de afzonderlijke bouwregels zijn per bestemming aanvullende regels opgenomen over het bouwen buiten de voor- en achtergevelrooilijn.

Ook is in het tweede lid van de artikelen 3, 4, 6 en 9 aangegeven dat de bestaande bouwhoogte geldt als maximale bouwhoogte. In datzelfde lid is een verbod opgenomen om dakterrassen, daktoegangsopbouwen en andere toevoegingen op het dak te realiseren. De regeling die dat mogelijk maakt is daarmee geschrapt.

6.2.4 Wijziging Kolenkitbuurt Blok 5 (14 februari 2013)

De huidige bebouwing is vaak met een omgevingsvergunning opgericht. De omgevingsvergunning gebruikte echter niet al het gegeven volume. Omdat de huidige uitstraling en stedenbouwkundige kwaliteit behouden moet blijven is er voor gekozen om de bouwvolumes in zoverre te beperken dat er voor is gekozen om de bestaande bouwhoogte in te regelen als maximale bouwhoogte.

6.2.4.1 Inleidende regels

Om het huidige gerealiseerde volume te kunnen bevestigen zijn er aangepaste definities doorgevoerd voor:

- Bouwpercentage (artikel 1, begripsbepalingen)
- Bouwvlak (artikel 1, begripsbepalingen)
- Bouwhoogte (artikel 2, wijze van meten)
- Goothoogte (artikel 2, wijze van meten)

Er is een extra sub 40 toegevoegd aan de begripsbepalingen om een definitie van de term aanduiding op *bestemmingsplan_Partiele herziening beperken Bouwvolume, Bouwhoogte en Verharding Kolenkitbuurt en Laan van Spartaan (ontwerp)*

te nemen.

6.2.4.2 Bestemmingsregels

In de bouwregels van de bestemming Wonen (artikel 6) zijn aanvullende regels opgenomen over het bouwen buiten de voor- en achtergevelrooilijn. Ook is in het tweede lid aangegeven dat de bestaande bouwhoogte geldt als maximale bouwhoogte. In datzelfde lid is een verbod op genomen om dakterrassen, daktoegangsopbouwen en andere toevoegingen op het dak te realiseren. De regeling die dat mogelijk maakt is daarmee geschrapt.

6.2.5 Wijziging Laan van Spartaan (13 december 2007)

De planregels zijn reeds eerder gewijzigd en wel op 5 juni 2012 in Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West (5 juni 2012) middels artikel X. De toen doorgevoerde wijzigingen zijn betrokken bij deze herziening, in die zin dat de doorgevoerde wijzigingen integraal onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Kolenkitbuurt. Bij nummeringen en opsommingen is dus ook geanticipeerd op de eerder doorgevoerde wijzigingen.

6.2.5.1 Inleidende bepalingen

De huidige bebouwing is vaak met een omgevingsvergunning opgericht. De omgevingsvergunning gebruikte echter niet al het gegeven volume. Omdat de huidige uitstraling en stedenbouwkundige kwaliteit behouden moet blijven is er voor gekozen om de bouwvolumes in zoverre te beperken dat er voor is gekozen om de bestaande bouwhoogte in te regelen als maximale bouwhoogte.

Om het huidige gerealiseerde volume te kunnen bevestigen zijn er aangepaste definities doorgevoerd voor:

- Bouwmak (artikel 1, begripsbepalingen)
- Bouwpercentage (artikel 2, wijze van meten)
- Bouwhoogte (artikel 2, wijze van meten)
- Goothoogte (artikel 2, wijze van meten)

De definitie van aanduidingsvlak is overeenstemming gebracht met de definitie van deze termen conform de overige drie te wijzigen bestemmingsplannen.

In artikel 3 (hoogteaanduidingen) is expliciet opgenomen dat de aanduiding bouwhoogte op de verbeelding komt te vervallen.

6.2.5.2 Bestemmingen en gebruik

In de afzonderlijke bouwregels zijn per bestemming aanvullende regels opgenomen over het bouwen buiten de voor- en achtergevelrooilijn. Ook is in de aanhef van het vierde lid aangegeven dat de bouwhoogtes zoals die op de verbeelding zijn opgenomen niet van toepassing zijn voor deze bouwregels. In datzelfde lid is een verbod op genomen om dakterrassen, daktoegangsopbouwen en andere toevoegingen op het dak te realiseren. De regeling die dat mogelijk maakt is daarmee geschrapt. Het gaat dan om de bestemmingen:

- Artikel 6, Woondoeleinden (W)
- Artikel 7, Centrumdoeleinden I (C I)
- Artikel 8, Centrumdoeleinden Woondoeleinden II (C II)

6.2.5.3 Algemene bepalingen

Tenslotte is de eerder doorgevoerde wijziging voor toegestane overschrijdingen van artikel 16 lid 6 komen te vervallen.

6.2.6 DubbelHoofdbestemmingen Artikel 32 Waarde - landschap

Voor het bestemmingsplan Kolenkitbuurt (10 juli 2007) geldt verder dat de voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor uitsluitend instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarde. Deze dubbelbestemming ligt over alle gronden met de bestemming Tuin, voor zover er geen ondergrondse (parkeer)voorzieningen en/of gebouwen aanwezig zijn. Ook kan Waarde-Landschap betrekking hebben op een andere bestemming, buiten een bouwvlak en/of achter de achtergevelrooilijn. Daar waar deze dubbelbestemming geldt, is het niet toegestaan om vergunningsvrij te bouwen of om meer dan 50% van de gronden te verharden. Door middel van een omgevingsvergunning kan onder voorwaarde hiervan worden afgeweken.

Hoofdstuk 7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatieplan

Ruimtelijke ontwikkelingen gaan in de regel gepaard met gemeentelijke investeringen in gemeenschappelijk te gebruiken voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, waarvan de gemeente de kosten kan en mag verhalen op de ontwikkelaar(s). Alhoewel er reeds lange tijd gemeentelijke instrumenten bestaan voor kostenverhaal, bleken deze telkens tekort te schieten, waardoor gemeenten uiteindelijk bleven zitten met gemaakte kosten die niet meer te verhalen waren. Een nieuw instrument, de Grondexploitatiewet (GreX), dient om het risico van grondexploitatie voor gemeenten te verkleinen.

De GreX is als aparte wet tot stand gekomen, maar uiteindelijk ingepast in de Wro en is daarmee sinds 1 juli 2008 van kracht. In de GreX wordt de verdeling van kosten en opbrengsten bij de ontwikkeling van een bouwlocatie geregeld, voor het geval dat de gemeente niet de ontwikkelende partij is. In de fase van de bouwplantoetsing zal de aanvraag omgevingsvergunning ook moeten worden getoetst aan een op grond van de GreX opgesteld exploitatieplan, tenminste: als het noodzakelijk was een exploitatieplan op te stellen.

In artikel 6.12 lid 1 Wro is geregeld, dat bij elk voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan verplicht is. Ter illustratie: dat geldt al bij de bouw van één woning. Echter: er gelden wel uitzonderingen op de noodzaak een exploitatieplan op te stellen, zoals geregeld in artikel 6.12 lid 2 Wro. De belangrijkste uitzondering is, dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is, als het kostenverhaal van de grondexploitatie "reeds anderszins is verzekerd".

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan is bovenal gericht op behoud van de bestaande (planologische)situatie. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Inspraak

Een ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage. De aankondiging van de ter inzagelegging vindt plaats via de gebruikelijke kanalen als www.overheid.nl en een aankondiging op de website van de gemeente Amsterdam. In deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Ook na deze periode is er nog gelegenheid voor het nadenken van een afspraak en overleg. Dit omdat vaststelling van het bestemmingsplan niet zal plaatsvinden binnen één jaar na ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

7.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro en ambtelijk vooroverleg

Conform het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vindt overleg plaats met "de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn". Dit overleg zal tegelijkertijd aanvangen met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

In een eerder stadium is het concept-ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Bureau Monumenten en Archeologie, de projectteams van de Kolenklitbuurt en R&D planologie. Gelijktijdig met het artikel 3.1.1 Bro overleg wordt het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de (overige nog) relevante adviescommissies en vakgroepen.

