



Gemeente Amsterdam  
**Stadsdeel Nieuw-West**

# **BESTEMMINGSPLAN SPORTPARK SLOTEN**

Bestemmingsplan  
19 februari 2014

Toelichting



## **INHOUD**

|           |                                                    |           |
|-----------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING</b>                                   | <b>1</b>  |
| 1.1       | Aanleiding bestemmingsplan                         | 1         |
| 1.2       | Plangrenzen                                        | 2         |
| 1.3       | Opbouw van deze toelichting                        | 3         |
| <b>2.</b> | <b>BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>                     | <b>4</b>  |
| 2.1       | Ruimtelijke en functionele structuur               | 4         |
| 2.2       | Verkeersstructuur                                  | 9         |
| <b>3.</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                                | <b>10</b> |
| 3.1       | Geldend bestemmingsplan                            | 10        |
| 3.2       | Rijksbeleid en Europees beleid                     | 10        |
| 3.3       | Provinciaal beleid                                 | 12        |
| 3.3       | Waterbeheer                                        | 15        |
| 3.5       | Regionaal beleid                                   | 16        |
| 3.6       | Gemeentelijk beleid                                | 18        |
| 3.7       | Stadsdeelbeleid                                    | 24        |
| <b>4.</b> | <b>RUIMTELIJK KADER PLANGEBIED</b>                 | <b>34</b> |
| 4.1       | Beheerkader                                        | 34        |
| 4.2       | Toekomstvisie                                      | 35        |
| <b>5.</b> | <b>RANDVOORWAARDEN</b>                             | <b>40</b> |
| 5.1       | Geluidshinder                                      | 40        |
| 5.2       | Verkeer                                            | 41        |
| 5.3       | Bodem                                              | 41        |
| 5.4       | Flora en fauna                                     | 42        |
| 5.5       | Luchtkwaliteit                                     | 42        |
| 5.6       | Watertoets                                         | 43        |
| 5.7       | Archeologie en cultuurhistorie                     | 46        |
| 5.8       | Externe veiligheid                                 | 48        |
| 5.9       | Luchthavenindelingbesluit (LIB)                    | 55        |
| 5.10      | Milieueffectrapportage (m.e.r.)                    | 55        |
| 5.11      | Economische uitvoerbaarheid                        | 56        |
| <b>6.</b> | <b>JURIDISCHE PLANOPZET</b>                        | <b>57</b> |
| 6.1       | Opbouw van het bestemmingsplan                     | 57        |
| 6.2       | Verbeelding                                        | 57        |
| 6.3       | Regels                                             | 57        |
| 6.4       | Toelichting per artikel                            | 57        |
| <b>7.</b> | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN OVERLEG</b> | <b>61</b> |
| 7.1       | Inspraak                                           | 61        |
| 7.2       | Overleg ex artikel 3.1.1 Bro                       | 61        |

## **Bijlagen**

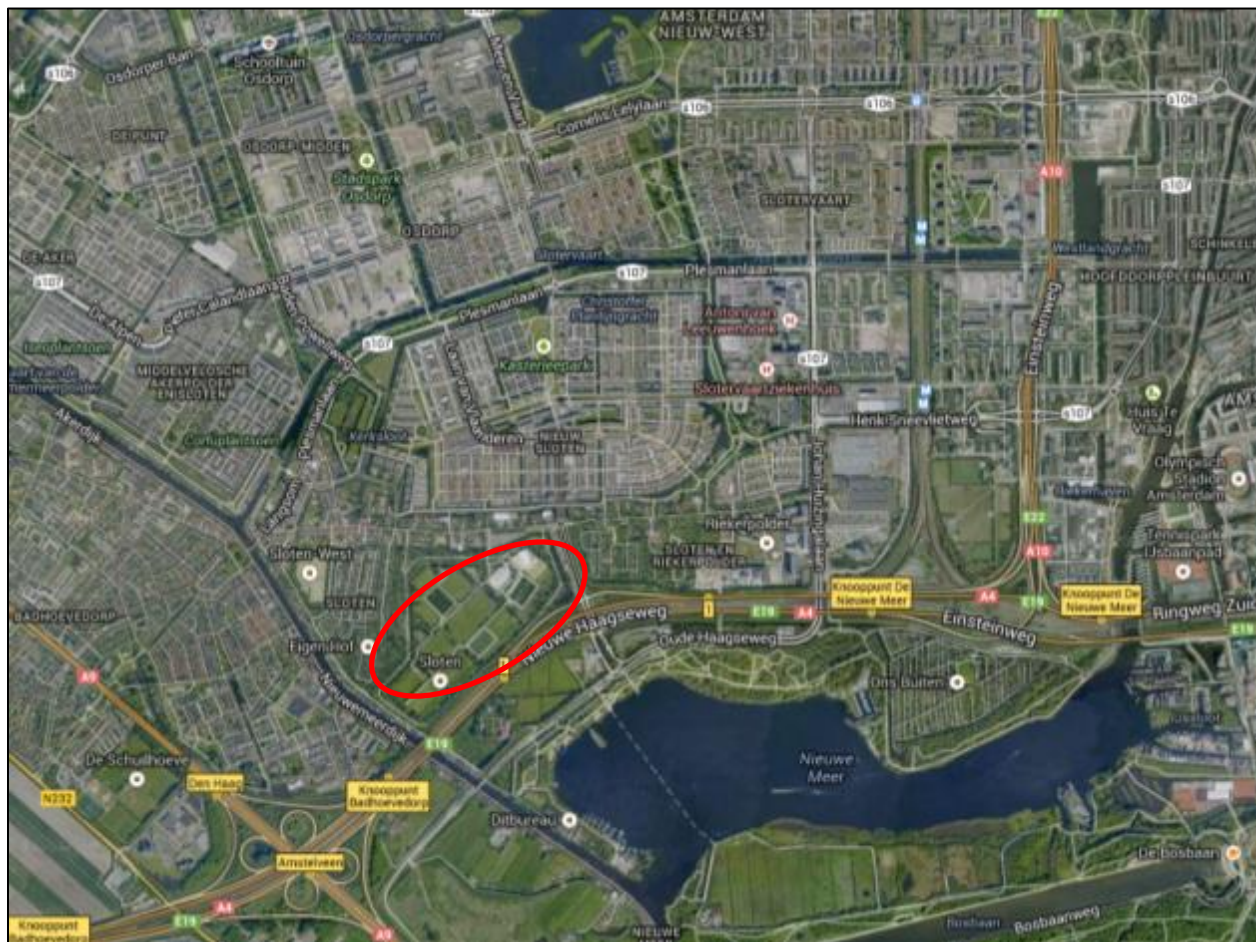
1. Tac-advies (2011)
2. Stedenbouwkundig Programma van Eisen Sportpark Sloten (2005)
3. Stedenbouwkundig Plan Sloterweg Zuid West (2007)
4. Akoestisch onderzoek (d.d. 9 januari 2014, R001-1218298TMM-lhl-V02-NL)

5. Onderzoek externe veiligheid (d.d. 3 oktober 2013, dossiernummer OD 134)
6. Advies brandweer (11 oktober 2013, referentie: 30/RoEv-2013)

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen bestemmingsplannen ouder dan tien jaar te worden herzien. Stadsdeel Nieuw-West geeft uitvoering aan deze wettelijke bepaling door in stappen haar bestemmingsplannen te vernieuwen. Voor het grootste deel van het voorliggende plangebied is momenteel geen bestemmingsplan meer van kracht. Het voorheen geldende Algemeen Uitbreidingsplan, 3<sup>e</sup> herziening (AUP) uit 1955 is als gevolg van haar ouderdom per 1 juli 2013 vervallen als toetsingskader. Voor het overige deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan Tuinbouwgebied Sloten uit 1987. Gelet op de situatie dat er voor een groot deel van het plangebied geen bestemmingsplan meer van kracht is en er voor het resterende deel een verouderd bestemmingsplan geldt, is een nieuw bestemmingsplan nodig.



Afbeelding: indicatieve ligging plangebied in Amsterdam (luchtfoto: <https://maps.google.com/>).

Voor het plangebied heeft in 2010 het ontwerpbestemmingsplan Sportpark Sloten ter inzage gelegen. Dit betrof een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De aanleiding voor het voorontwerp was het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor het Sportpark Sloten uit 2005. Het SPvE speelt in op een geconstateerde toenemende behoefte aan een

gevarieerder aanbod aan sportvoorzieningen in combinatie met bijbehorende (sportieve) recreatieve voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en commerciële sportvoorzieningen. Het Sportpark dient geoptimaliseerd te worden door het opvoeren van de bespelinggraad, een gevarieerder aanbod, de toevoeging van parkfuncties en een combinatie van sport met diverse bijpassende voorzieningen en het verleggen van een hogedruk aardgasleiding. Ook zijn twee bouwlocaties voor in totaal circa 35 woningen langs de Sloterweg en drie kantoorvilla's op de hoek van de Anderlechtlaan en de Sloterweg opgenomen.

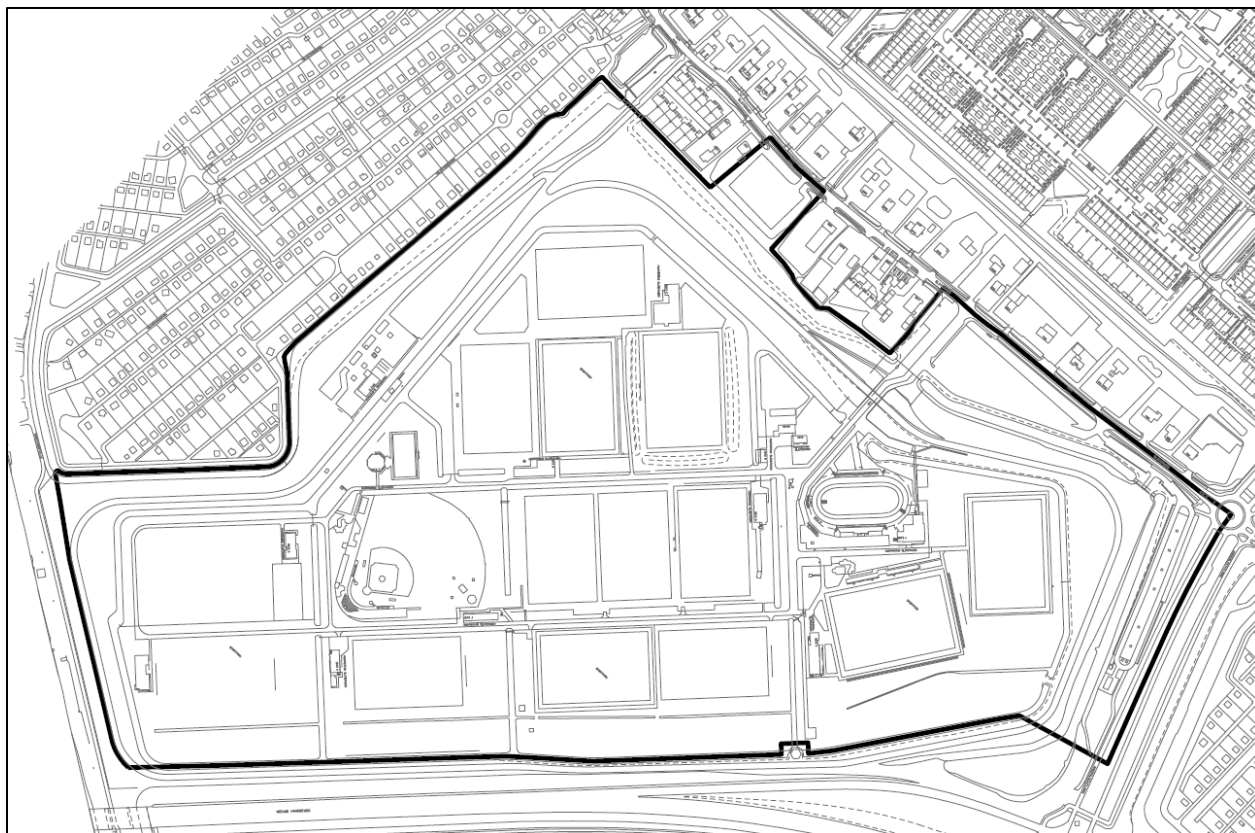
Vanwege nieuw beleid en gewijzigde wetgeving is het ontwerpbestemmingsplan uit 2010 niet ter vaststelling voorgelegd aan de deelraad. Onder andere de beoogde kantoorlocaties zijn vervallen. Daarnaast is het sportpark in 2011 aangewezen als hoofdgroenstructuur.

Voor de langere termijn wordt beoogd om de ambities voor ontwikkeling van het sportpark en woningbouw langs de Sloterweg vorm te geven op basis van het eerder genoemde SPvE. Deze planvorming is op dit moment echter niet concreet genoeg om op te nemen in dit bestemmingsplan. Omdat op dit moment een planologisch kader ontbreekt zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan de bestaande gebruiks- en bebouwingsfuncties overwegend conserverend bestemd. In de toelichting van dit bestemmingsplan is een toekomstvisie op hoofdlijnen opgenomen. Voorts heeft het stadsdeel Nieuw-West in de loop der jaren op een aantal terreinen nieuw beleid vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt het beleid vertaald in een actuele juridisch planologische regeling.

Om niet gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied te voorkomen is per 13 juni 2013 het voorbereidingsbesluit Sportpark Sloten van kracht.

## **1.2 Plangrenzen**

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het zuidwesten van Amsterdam, tussen de Rijksweg A4 en de wijk Nieuw-Sloten.



Afbeelding: plangrenzen bestemmingsplan 'Sportpark Sloten'.

De noordelijke grens van het plangebied is gelegen ter hoogte van de watergang tussen het sportpark en de kavels langs de Sloterweg. Ook het perceel tussen Sloterweg 1081 en Sloterweg 1123A en het langs de Sloterweg gelegen parkeerterrein van het sportpark maken deel uit van het plangebied. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd door de Anderlechtlaan terwijl de zuidelijke grens ter plaatse van de watergang tussen het sportpark en de A4 is gelegen. De westelijke rand van het sportpark en de watergang tussen het sportpark en volkstuinenpark Eigen Hof vormen de westelijke begrenzing van het plangebied.

### 1.3 Opbouw van deze toelichting

Het plangebied is beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is ingegaan op de geldende bestemmingsplannen en het geldende beleid van verschillende overheden. De verschillende ontwikkelingen in het plangebied zijn weergegeven in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk is op hoofdlijnen ook een toekomstvisie opgenomen voor het sportpark. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de uitvoerbaarheidsaspecten, waaronder diverse milieuaspecten. De werking van het bestemmingsplan is nader toegelicht in hoofdstuk 6. De wijze waarop inspraak en vooroverleg gestalte krijgen is tenslotte beschreven in hoofdstuk 7.

## 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De grootste functie binnen het plangebied is het sportpark. Het sportpark wordt omringd en dooradert door water en groen en heeft een geïsoleerde ligging ten opzichte van de omgeving. Voorts ligt het park aan de zuidkant tegen een barrière aan, namelijk de rijksweg A4. Het sportpark heeft brede randen met hoogopgaand groen, welke het introverte karakter van het sportpark versterken.

Het sportpark en de directe omgeving is onder te verdelen in zes deelgebieden:

1. Sloterweg
2. Volkstuinenpark Eigen Hof
3. De rand van het sportpark (inclusief het wielercours) (inclusief het wielercours)
4. Het sportpark
5. Rijksweg 4 en Anderlechtlaan
6. Volkstuinenpark Lissabon
7. Ringvaart



Afbeelding: deelgebieden sportpark Sloten en omgeving

De deelgebieden 3 en 4 liggen geheel binnen het plangebied terwijl de deelgebieden 1 en 5 gedeeltelijk binnen het plangebied zijn gelegen. De deelgebieden 2, 6 en 7 (volkstuinen en Ringvaart) bevinden zich volledig buiten het plangebied en zijn gelegen binnen de recent vastgestelde bestemmingsplannen 'Nieuwe Meer e.o.' en 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost'. In het navolgende wordt ingegaan op de deelgebieden 1, 3, 4 en 5.

#### Sloterweg (deelgebied 1)

De Sloterweg is een voormalig agrarisch bebouwingslint met een karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol landelijk karakter. Het landschap rond de Sloterweg heeft behoord tot het zogenaamde Slagenlandschap (veengebied). De structuur van dit landschap is nog duidelijk aanwezig.

De weg is gelegen op een oude dijk die oorspronkelijk van het dorp Sloten tot aan het Schinkel liep. Vandaag de dag eindigt de Sloterweg bij de Johan Huizingalaan en wordt de weg gekruist door de Anderlechtlaan. De Sloterweg heeft nog steeds zijn van oorsprong waterkerende functie. Op het dijklichaam en aan weerszijden van de rijbaan staat een karakteristieke bomenrij. Daaraan liggen de teensloten en de ruime percelen.

De percelen zijn door kavelsloten van elkaar gescheiden. Hierdoor zijn `eilandjes` ontstaan, met daarop één of meerdere woningen. De bebouwing is kleinschalig en staat los van elkaar centraal op het erf en met gepaste afstand tot de weg. De bebouwing is dichter richting het dorp Sloten.

De vele minieme hoekverdraaiingen van de walkanten dragen bij aan het kenmerkende slotenpatroon en het landelijke karakter. Vanaf de Sloterweg is ruim zicht over de kavelsloten en tussen de gebouwen door, op het achtergelegen groen van de Peilscheidingskade, het Siegerpark, de volkstuinparken en Sportpark Sloten. Deze groene landschappelijke elementen 'steken' her en der tussen de percelen door en takken met paden aan op de Sloterweg.

Over het algemeen is het landelijke karakter van de Sloterweg gaaf. Uitzondering is het deel ter hoogte van het sportpark en de kruising met de Anderlechtlaan. Parkeerplaatsen ten behoeve van het sportpark bepalen hier het beeld.



*Afbeelding: het landelijke karakter van de Sloterweg met woonbebouwing aan weerszijden (boven) en parkeerplaatsen van het sportpark langs de Sloterweg (onder, bron: <https://maps.google.com/>)*

Het perceel tussen Sloterweg 1081 en 1121 is bouwrijp gemaakt.

#### De rand van het sportpark, inclusief het wielercours (deelgebied 3)

De rand van het sportpark wordt gevormd door het wielercours. De baan is van het sportpark gescheiden door sloten, waardoor ze geheel onafhankelijk kan functioneren. Ter plaatse van de ingang van het sportpark is de wielercours opgetild ten behoeve van een ongelijkvloerse kruising. Aan de westkant van het wielercours is het clubhuis van een wielervereniging gevestigd.

De rand van het sportpark vervult ook een bescheiden rol als wandelgebied. In de rand van het sportpark is een dichte en hoge begroeiing aanwezig. Aan de west- en zuidwestrand van het sportpark bevinden zich ecologische plas-drasgebieden, deze sluiten aan op de ecologische verbindingszone langs de Ringvaart.



*Afbeelding: wielercours met een naastgelegen sloot (links) en de ongelijkvloerse kruising ter plaatse van de ingang van het sportpark (rechts)*

#### Het sportpark (deelgebied 4)

De in- en uitgang van het sportpark bevindt zich aan de Sloterweg. Het deel van het sportpark ten westen van de ingang bevat voornamelijk extensieve sportfuncties terwijl in het deel ten oosten van de ingang vooral intensievere (commerciële) sportfuncties zijn gevestigd.



Afbeelding: indeling sportpark (zie paragraaf 3.6 voor een grotere afbeelding)

### Westelijk deel sportpark

Dit deel van het sportpark wordt hoofdzakelijk gebruikt voor veldsport en is extensief bebouwd. In dit deel zijn vooral voetbalvelden aanwezig. Daarnaast zijn er o.a. nog een honk/baseballveld, een American footballveld, een handbalveld en een parkeerterrein aanwezig. Ook worden de velden gebruikt voor golf (9 holesbaan).

Het middendeel van het sportpark wordt in de lengterichting doorsneden door twee lanen met dichte beplanting. Deze lanen zijn toegankelijk voor autoverkeer. Het parkeerterrein ligt aan één van deze lanen. In dwarsrichting wordt het middendeel doorsneden door sloten en windsingels. Nabij het parkeerterrein is een dienstwoning en bebouwing ten behoeve van beheer en onderhoud aanwezig.

De kleed- en kantineruimtes staan verspreid en zijn vaak verouderd. De wens is om de afzonderlijke clubgebouwen te clusteren door middel van sportverzamelgebouwen.

In 2011 is op het sportpark een parkeerterrein gerealiseerd. Het parkeerterrein is aangelegd ter vervanging van het parkeerterrein aan de Sloterweg zodat op die locatie in de toekomst woningbouw kan worden gerealiseerd.



Afbeelding: voetbalveld en een sloot (links) en het Velodrome (rechts, bron <http://www.Velodrome.nl/>)

### *Oostelijk deel sportpark*

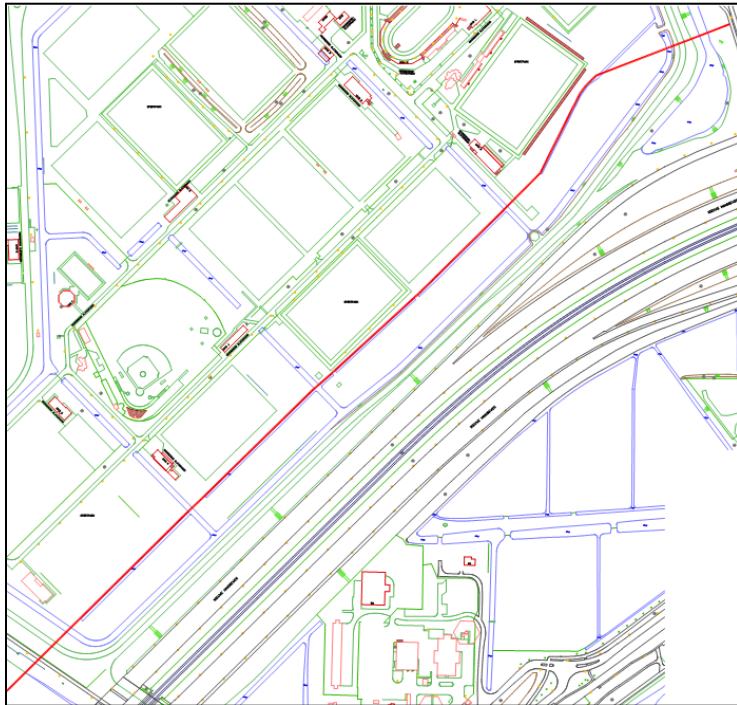
Op het oostelijke deel van het sportpark is bebouwing aanwezig ten behoeve van indoorsport. De bebouwing heeft hier een meer intensief karakter. Aan de oostkant van het sportpark zijn o.a. een turnhal en het Velodrome aanwezig. Het Velodrome is een overdekte wielervedbaan van nationale betekenis en mede door haar verschijningsvorm het belangrijkste gebouw op het sportpark. Naast wielervedactiviteiten wordt het Velodrome ook gebruikt voor diverse evenementen.

### Rijksweg A4 en Anderlechtlaan (deelgebied 5)

De ten zuiden van het plangebied gelegen Rijksweg A4 ligt op een dijklichaam en bestaat uit 2x4 rijstroken. Tussen de tweerijrichtingen ligt de spoorlijn tussen Amsterdam Zuid en Schiphol.

Rijkswaterstaat is voornemens om de Rijksweg A4 in de toekomst te verbreden met parallelbanen en de aansluiting met de Anderlechtlaan te veranderen. Daarnaast is er in de structuurvisie van de gemeente Amsterdam een reservering opgenomen voor de mogelijk door te trekken Noord/Zuidlijn naar Schiphol (zie hoofdstuk 3). Met de eventuele verbreding van de A4 en de aansluiting op de Anderlechtlaan is bij de huidige indeling van het sportpark al rekening gehouden. In 1999 is ten behoeve van deze reservering de zuidrand van het sportpark opnieuw ingericht: een aantal voetbalvelden zijn een kwart slag gedraaid, waardoor het aantal velden is verminderd. Tussen sportpark en A4 ligt nu een strook ongebruikt terrein, die zich bij de Anderlechtlaan verbreed ten behoeve van de aansluiting. Deze strook is de reservering voor het verplaatsen van de buitenwielervedbaan, waardoor er op de plaats van de huidige wielervedbaan ruimte vrij komt voor verbreding van de A4. De reservering is grotendeels buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen en valt binnen het plangebied van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.'. In dit bestemmingsplan wordt geen nieuwbouw geprojecteerd op de reservering voor de A4 dan wel het mogelijke tracé van de door te trekken Noord/Zuidlijn.

Wanneer de A4 wordt verbreed en de Noord/Zuidlijn eventueel wordt doorgetrokken is nog onbekend. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen om de A4 op dit traject te verbreden. De uitbreiding zal in ieder geval niet plaatsvinden in de periode dat dit bestemmingsplan vigerend zal zijn.



*Afbeelding: ruimtelijke reservering uitbreiding A4 (de rode lijn geeft de grens van de uitbreiding aan)*

## 2.2 Verkeersstructuur

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via het omringende wegennetwerk. De in- en uitgang van het sportpark ligt aan de Sloterweg, welke in directe verbinding staat met de doorgaande verkeerswegen Anderlechtlaan en de Johan Huizingalaan. Op- en afrit 1 van de Rijksweg A4 komt uit op de Anderlechtlaan.

De Sloterweg is een smalle 50 km/u weg met fietssuggestiestroken.. Momenteel wordt bekeken of er verkeersmaatregelen mogelijk zijn om de verkeersveiligheid te vergroten.

Parkeren gebeurt op een terrein langs de Sloterweg, op een terrein langs de Anderlechtlaan en bij het Velodrôme. Tezamen bevatten de parkeerterreinen voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de diverse sportfuncties. Daarnaast is op het sportpark in 2011 een parkeerterrein gerealiseerd ter vervanging van het parkeerterrein aan de Sloterweg zodat op die locatie in de toekomst woningbouw kan worden gerealiseerd.

Over de Sloterweg en de Anderlechtlaan rijden momenteel twee buslijnen. Daarnaast rijdt tram 2 door Nieuw Sloten maar de loopafstand tot de sportvelden is vanaf de haltes van tram 2 relatief groot.

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3.1 Geldend bestemmingsplan**

Voor het grootste deel van het voorliggende plangebied is momenteel geen bestemmingsplan meer van kracht. Het voorheen geldende Algemeen Uitbreidingsplan, 3<sup>e</sup> herziening (AUP) uit 1955 is als gevolg van haar ouderdom per 1 juli 2013 vervallen als toetsingskader. Alleen voor het gedeelte ter plaatse van de Anderlechtlaan geldt het bestemmingsplan Tuinbouwgebied Sloten uit 1987.

##### Bestemmingsplan TGB Sloten

Het bestemmingsplan ‘Tuinbouwgebied Sloten’ is op 25 juni 1986 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld en op 3 februari 1987 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Dit bestemmingsplan wordt begin jaren '80 van de vorige eeuw opgesteld, toen Amsterdam in de race was om de Olympische Spelen te mogen organiseren. Als Amsterdam destijds de Spelen toegewezen had gekregen, zou in het tuinbouwgebied het Olympisch Dorp zijn verzezen. Toen eenmaal vaststond dat de Spelen niet naar Amsterdam zouden komen is gekozen voor het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk (Nieuw Sloten).

De Anderlechtlaan is bestemd als ‘Verkeersareaal’ (Va). Binnen deze bestemming zijn rijwegen, fiets- en voetpaden, bermen en groenstroken toegestaan.

#### **3.2 Rijksbeleid en Europees beleid**

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft waaruit onderwerpen voort komen die van nationaal belang zijn:

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

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

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang, de Ecologische hoofdstructuur en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

### Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Het bestemmingsplan Sportpark Sloten gaat uit van behoud van de bestaande situatie en de bestaande waterlopen zijn als zodanig bestemd.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### Provinciale Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 23 mei 2011 is de structuurvisie partieel herzien.

De structuurvisie is te typeren als een strategisch beleidsdocument dat politiek/bestuurlijk zelfbindend is voor de vaststellende overheid. Hierin zijn de hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aangegeven, alsmede de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.

De structuurvisie heeft geen juridisch status en geen rechtstreekse doorwerking naar gemeentelijke plannen. De Wro bepaalt dat in de structuurvisie tevens wordt aangegeven op welke wijze en met welke instrumenten de provincie het beleid gaat realiseren. Naast allerlei niet-juridische instrumenten als planbegeleiding, subsidies, stimuleringsprogramma's, convenanten kan de provincie ervoor kiezen het beleid uit te voeren met het juridische instrumentarium van de Wro. Het stelsel gaat er vanuit dat dit ruimtelijk beleid zo veel mogelijk proactief wordt aangegeven en uitgevoerd. Overigens zijn de instrumenten ook inzetbaar zonder structuurvisie. Een instrument is ondermeer de Provinciaal Ruimtelijke Verordening.

Op 2 juli 2013 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een ontwerpwijziging vastgesteld, welke t/m 31 oktober 2013 ter inzage ligt. De ontwerpwijziging van de structuurvisie behelst geen beleidsinhoudelijke wijziging.

#### Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

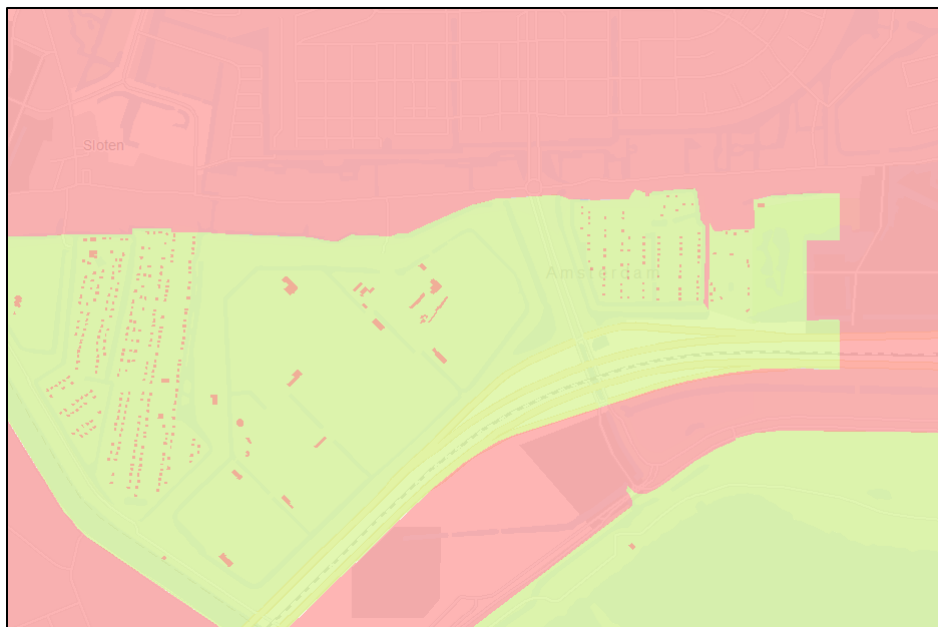
De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 december 2012 is de verordening gewijzigd.

In de verordening zijn o.a. regels opgenomen ten aanzien van bestaand bebouwd gebied, landelijk gebied en de groene en blauwe ruimte.

#### *Bestaand bebouwd gebied (BBG)*

Het BBG is de opvolger van het rode-contourenbeleid uit het voordien geldende streekplan. De provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied, met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stationsomgevingen en knooppunten. Voor nieuwe ontwikkelingen moet nut en noodzaak worden aangetoond.

Het perceel tussen Sloterweg 1081 en Sloterweg 1123A en het langs de Sloterweg gelegen parkeerterrein van het sportpark zijn gelegen binnen het BBG. De Anderlechtlaan en het grootste deel van sportpark zijn niet aangewezen als BBG, met uitzondering van de bestaande gebouwen op het sportpark. Voor het niet als BBG aangewezen deel van het sportpark gelden de regels voor het landelijk gebied (zie hierna).



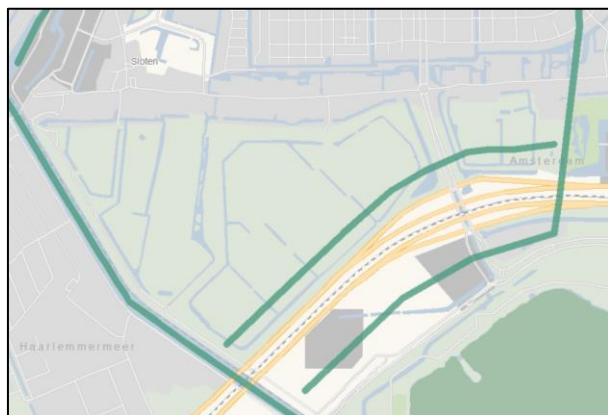
*Afbeelding: uitsnede plankaart Provinciale Verordening Noord-Holland met in het rood/roze het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) en met groen het landelijk gebied*

#### *Landelijk gebied*

Binnen het landelijk gebied zijn in beginsel geen bedrijventerreinen, kantoorlocaties, nieuwe woningbouw en overige vormen van nieuwe verstedelijking (of een uitbreiding daarvan) toegestaan. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

#### *Groene en blauwe ruimte*

Aan de zuidkant van het plangebied loopt een provinciale ecologische verbindingszone. Ook loopt er ten westen van het plangebied een provinciale ecologische verbindingszone.



*Afbeelding: uitsnede plankaart Provinciale Verordening Noord-Holland met de provinciale ecologische verbindingszone (groene lijn)*

Gelet op de verordening dienen gronden die als provinciale ecologische verbindingzone zijn aangewezen als 'natuur' te worden bestemd indien de natuurfunctie reeds is gerealiseerd. Uit overleg met de provincie is gebleken dat de aanduiding indicatief is. De exacte ligging volgt uit het provinciale en het gemeentelijk beleid. Daaruit blijkt dat de aan de zuidkant gelegen ecologische zone is voorzien ten zuiden van het wielercircuit, dus buiten de plangrens van het bestemmingsplan voor Sportpark Sloten (Ecologische visie gemeente Amsterdam 2012). De ten westen van het plangebied gelegen provinciale ecologische verbindingzone is gelegen ter hoogte van de Ringvaart. In het bestemmingsplan hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met deze ecologische verbindingzones.

Tenslotte is de oever van de Ringvaart een regionale waterkering. Voor het deel van de zone van de waterkering dat binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen is in de regels een dubbelbestemming ter bescherming van de waterkering opgenomen.

Op 4 juni 2013 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een ontwerpwijziging van de verordening vastgesteld, welke t/m 18 oktober 2013 ter inzage ligt. De ontwerpwijziging heeft geen gevolgen voor het plangebied.

### Provinciaal Waterplan 2010-2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheer van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkeling. In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie zelf doet tot en met 2015 en wat de provincie verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, Hoogheemraadschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven. De provincie versterkt de uitvoering van het plan en bewaakt de voortgang door samen met haar partners een uitvoeringsprogramma voor de hele planperiode op te stellen.

In het Waterplan worden vier uitgangspunten gehanteerd:

- a. Klimaatbestendig waterbeheer: De waterkeringen, het watersysteem en de ruimtelijke inrichting moeten voorbereid zijn op de gevolgen van klimaatverandering;
- b. Water medesturend in de ruimte: Water is een belangrijke sturende factor in de ruimtelijke ontwikkeling. Op sommige plekken, zoals in de omgeving van dijken, is water vanwege de veiligheid zelfs het belangrijkste sturende element. Elders is water volgend in de ruimtelijke afweging;
- c. Centraal wat moet, decentraal wat kan: met de Waterwet en de Wro is 'centraal wat moet, decentraal wat kan' de nieuwe sturingsfilosofie van het Rijk die de provincie overneemt. De uitgangspunten van deze vernieuwingen zijn: minder regels, meer uitvoeringsgericht, modernisering en stroomlijning van de regels;
- d. Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering: Het Noord-Hollandse landelijk gebied zoals dat nu ervaren wordt is het resultaat van het leven met en de strijd tegen water. Daarbij moet worden gedacht aan de terpen, dijken, molens en droogmakerijen. Sinds 2007 heeft de provincie dankzij het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) een belangrijke regierol voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied. Met het Rijk heeft de provincie uitvoeringsafspraken gemaakt voor de periode 2007-2013. De uitvoering van het waterbeleid vraagt maatwerk via een gebiedsgerichte aanpak.

## Ecologische Hoofdstructuur/Groene AS

Ten zuidwesten/westen van Amsterdam ontwikkelt de provincie de Groene AS, een aantrekkelijk landschap vlak bij de stad, dat geschikt is voor recreatie met bijzondere natuur. Met 'de Groene AS' kunnen omwonenden binnen tien minuten in het groen zijn. De Groene AS is een aantrekkelijk gebied om te fietsen en te wandelen.

De Groene AS is een belangrijk deel van het provinciale netwerk van aaneengesloten natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur). De Groene AS verbindt grote en kleine natuurgebieden tussen Amstelland en Spaarnwoude met elkaar. De aanleg van de Groene AS is in volle gang. In 2016 is de Groene AS zo goed als klaar en kan de natuur haar gang gaan. De provincie Noord-Holland werkt bij de Groene AS samen met gemeenten en Hoogheemraadschappen in dit gebied.



Afbeelding:  
uitsnede  
projectkaart  
Groene AS

Een deel van het onderhavige plangebied valt binnen de Groene AS. Het gaat om de watergang en naastgelegen groenstrook tussen het sportpark en volkstuinenpark Eigen Hof, welke deels in het plangebied is gelegen. In dit bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden door de ecologische verbingszone op te nemen binnen de bestemming 'Groen'.

### **3.4 Waterbeheer**

#### Waterbeheerplan AGV 2010-2015

Het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving' (goedgekeurd door het Algemeen Bestuur op 17 juni 2010 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, mede namens de provincies Zuid-Holland en Utrecht, op 21 september 2010). In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het Hoogheemraadschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

## Keur AGV 2011

Naast het waterbeheerplan beschikt het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht over een Keur. Een Keur is een verordening van het Hoogheemraadschap en geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) wel of niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. Het doel van de Keur is om de waterkwaliteit te verbeteren, de doorstroming in sloten veilig te stellen en de dijken sterk te houden. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke omstandigheden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een Keurvergunning nodig is. In veel gevallen geldt wel een meldplicht. Voor activiteiten die volgens de Keur verboden zijn en niet voldoen aan de voorwaarden voor vrijstelling, kan een vergunning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap. Zonder vergunning zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden.

### **3.5 Regionaal beleid**

#### Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP)

Het toenmalige ROA, tegenwoordig Stadsregio Amsterdam heeft een beleidskader opgesteld op het gebied van verkeer en vervoer, het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan. Het plan is vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004. De belangrijke beleidsuitgangspunten zijn: het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht, het bieden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners en het zorgen voor een duurzame leefomgeving. Het RVVP beschrijft de wijze waarop de stadsregio Amsterdam invulling wil geven aan het verkeer- en vervoerbeleid tot 2015.

De bereikbaarheidsopgaven vragen om een samenhangende aanpak, waarbij gebruik wordt gemaakt van de sterke kanten van de auto, de fiets en het openbaar vervoer. De hoofdlijnen van beleid zijn samen te vatten in de volgende strategieën:

- Het verbeteren van het functioneren van de regionale netwerken met een accent op de netwerkonderdelen die de belangrijkste economische bestemmingsgebieden met elkaar en met economische centra buiten de regio verbinden. Door verbindingen op korte termijn slimmer te benutten kan er meer verkeer worden afgewikkeld. Op lange termijn moeten ze zodanig worden uitgebreid dat deze minder storingsgevoelig zijn;
- De problemen worden meer gebiedsgewijs aangepakt, zodat oplossingen aansluiten op de kenmerken van een gebied en de aard en omvang van de (toekomstige) problematiek ter plaatse. De prioriteit ligt bij de stedelijke bestemmingsgebieden rond de congestiegevoelige corridors, vooral op de as Haarlemmermeer - Amsterdam – Almere;
- Met capaciteitsuitbreiding alleen kan de groei van vooral de spitsmobiliteit niet opgevangen worden. Met het versterken van prijsprikkels kan reisgedrag worden bijgestuurd waardoor het verkeer- en vervoersysteem efficiënter werkt. Te denken valt aan al bekende systemen als betaald parkeren maar ook aan een landelijke vorm van variabele kilometerheffing;
- Met het RVVP wordt ernaar gestreefd leefbaarheid en veiligheid per saldo niet te laten verslechteren, ondanks de groeiende mobiliteit. De regio zet in op het zoveel mogelijk

reduceren van het aantal gehinderden waarbij het accent wordt gelegd op dichtbevolkte gebieden en op het voorkomen van problemen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Maximaal moet worden ingezet op werkgelegenheidsgroei in gebieden met tekorten aan arbeidsplaatsen en op verdichting rond openbaar vervoer knooppunten, met parkeerbeperkingen en goede fietsroutes. Daarnaast zijn op regionaal niveau meer financiële middelen nodig en dienen ruimtelijke ontwikkelingen directer gekoppeld te worden aan investeringen in de bereikbaarheid op netwerkniveau die daarvoor nodig zijn.

### Regionale Woonvisie

De Regionale Woonvisie (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. De Regionale Woonvisie geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen.

In de woonvisie zijn de ambities voor het wonen uitgewerkt:

- Kwantiteit: Centraal staat het bouwen van voldoende woningen en op korte termijn de productie in nieuwbouw en herstructurering op gang krijgen. In de Noordvleugel van de Randstad is er voor de periode 2010-2030 een opgave voor de bouw van zo 'n 150.000 woningen, in combinatie met bijbehorende infrastructuur en overige voorzieningen. Voor Amsterdam gaat de woonvisie uit van een jaarlijkse toevoeging aan de woningvoorraad van 2.880 woningen (4.500 nieuw te bouwen woningen minus 1.620 te slopen woningen);
- Kwaliteit: Vraag en aanbod op de woningmarkt sluiten onvoldoende op elkaar aan. Een Regionaal Kwalitatief Bouwprogramma moet zorgen dat dit verbetert. In nieuwbouw en herstructurering moet gewerkt worden aan versterking van de identiteit en potenties van gebieden en wijken;
- Vergroot beschikbaarheid woningvoorraad: Hoewel er voldoende betaalbare huurwoningen in de regio staan, zijn de wachttijden voor woningzoekenden groot. De opgave richt zich op het in gang zetten van de doorstroming op de markt. Daarnaast is het in stand houden van sociale verbanden in wijken en kernen van cruciaal belang. Keuzemogelijkheden voor verschillende doelgroepen moeten worden vergroot. Er moet bijvoorbeeld meer aandacht zijn voor huisvesting van jongeren/starters en ouderen op lokaal niveau;
- Een open woningmarkt is essentieel: In het verlengde van de centrale ambities en de opgaven voor het wonen in de regio, dient de werking van de woningmarkt zo min mogelijk belemmeringen te kennen. Een open markt binnen de regio maar ook daarbuiten biedt mensen de beste keuzemogelijkheden. Overheidsinterventie kan beperkt blijven tot de zorg om de positie van de zwakkeren op de woningmarkt. Daarnaast dient de herhuisvesting van stadsvernieuwingskandidaten specifieke aandacht te krijgen.

Het bestemmingsplan voorziet in mogelijkheden om woningen aan het bestaande bestand toe te voegen op de gronden tussen Sloterweg 1081 en 1121.

### 3.6 Gemeentelijk beleid

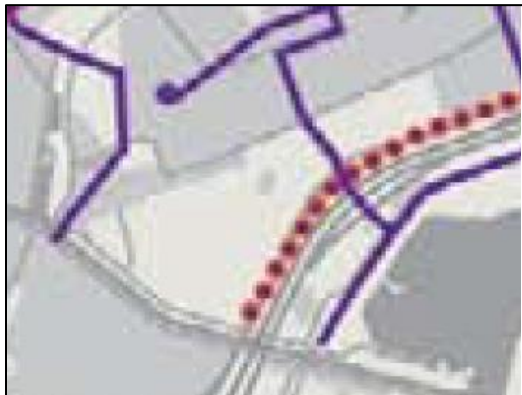
#### Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'

Door de gemeenteraad van Amsterdam is op 17 februari 2011 de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit drie delen: visie, uitvoeringsstrategie en toetsingskader. De visie heeft als planhorizon 2030-2040, uitvoeringsstrategie en toetsingskader hebben als planhorizon 2010-2020.

In de structuurvisie wordt o.a. ingegaan op verkeer, wonen, sportparken (nieuwe stijl) en de hoofdgroenstructuur.

#### *Verkeer*

In de structuurvisie zijn verbindingen aangewezen die direct en indirect de bereikbaarheid van de stad, de stadsdelen en de belangrijkste bestemmingen garanderen. De Anderlechtlaan is aangewezen als onderdeel van het 'Hoofdnet OV'. Tevens is langs de A4 een toekomstige hoofdnet OV voorzien (verlengde Noord/Zuidlijn). De Sloterweg en de Anderlechtlaan behoren tot het 'Hoofdnet fiets'.



Afbeelding: Hoofdnet OV

Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de functie van de Anderlechtlaan en de Sloterweg: openbaar vervoer en fietsverbindingen zijn en blijven mogelijk.

#### *Wonen*

Cruciaal voor de verdere ontwikkeling als kernstad van de metropool is de kwantitatieve en kwalitatieve groei van het aantal woningen in Amsterdam. Die leidt tot het toevoegen van 70.000 woningen aan de voorraad met bijbehorende (maatschappelijke) voorzieningen (periode tot 2030). Woonkwaliteit en de wensen van de eindgebruiker staan daarbij voorop, de verdichting met netto 70.000 woningen is geen doel op zich. De stad moet er namelijk ook voor zorgen dat de juiste woningen op de juiste plek komen te staan. Om variatie en creativiteit in de stad te behouden en monotone woonwijken te vermijden, moet worden gezocht naar instrumenten voor een meer flexibele productie. Diversiteit en een gemengde bevolking zijn belangrijke aantrekkingsfactoren van Amsterdam.

#### *Sportparken (nieuwe stijl)*

Aangegeven is dat een puur ruimtelijke benadering van sportparken als stedelijke, groene voorzieningen achterhaald is. Sportparken zijn al lang niet meer monofunctioneel. Zij kunnen

rekenen op gebruik door vele doelgroepen, waaronder de jeugd. Sport maakt tegenwoordig een wezenlijk onderdeel uit van de stedelijke woonomgeving. Kinderen en jongeren moeten in de buurt kunnen sporten. Integratie met de sociaal-culturele en economische invalshoek is noodzakelijk. Door sportparken niet langer als ruimtelijk groen te beschouwen, maar als vrijetijdsvoorziening, liggen er legio kansen om deze uit te laten groeien tot voorzieningen in de stad, iconen, waar iedereen trots op is. Om sportparken onderdeel van het stedelijk leven te maken zullen de ingangen van de parken in de wijk gelokaliseerd moeten worden. Verdichting rond sportparken zorgt ervoor dat de sociale veiligheid toeneemt. Het gebruik van sportparken door het onderwijs wordt daarnaast steeds belangrijker. Maar ook de combinatie met naschoolse opvang ligt voor de hand en biedt kansen voor talentontwikkeling van kinderen.

Maar de voornaamste opgave is misschien wel een kwalitatieve. Kwaliteit, uitstraling, toegankelijkheid, gastvrijheid en veiligheid verdienen extra aandacht. Sportparken moeten ruimte gaan geven aan een veel gevarieerder sportaanbod, óók voor individuele en anders georganiseerde sporters, scholen, buurtinitiatieven en bedrijven. Tot op heden hebben gemeente en sportverenigingen onvoldoende antwoord op steeds hogere eisen en veranderende wensen die (potentiële) sporters stellen aan sportparken. Meer ondernemerschap op de sportparken zijn een belangrijk middel om de kwaliteit en uitstraling te verbeteren, en om het multifunctionele gebruik te bevorderen.

Door de toepassing van duurzame en milieuvriendelijke materialen, maar ook door de toevoeging van hoogwaardig groen is de kwaliteit te verbeteren. Openbaar groen aan de rand van een sportpark fungeert als groene en ecologische buffer met de omgeving. Vervolgens is het van belang de beschikbare grond voor meerdere doeleinden te benutten. Dat is op verschillende manieren mogelijk. Bijvoorbeeld doordat verenigingen fuseren of door nieuwe organisaties aan te trekken. Het toevoegen van functies is ook een mogelijkheid, evenals het stapelen van sportvoorzieningen en het combineren of clusteren van functies verdeeld over de tijd. Met de komst van nieuwe toplagen (kunstgras) zijn de gebruiksmogelijkheden fors toegenomen.

Wat eveneens het gebruik van een sportpark bevordert is een betere toegankelijkheid. Denk hierbij aan de mate van spreiding over de stad, de afstand tot de parken, de sociale veiligheid, de ontsluiting en de aansluiting op recreatieve fiets- en wandelroutes. Maar ook de ingang van een sportpark in de wijk.

Het bestemmingsplan is zodanig opgesteld dat een gevarieerder sportaanbod op het sportpark mogelijk is.

### *Hoofdgroenstructuur*

De Hoofdgroenstructuur omvat de minimaal benodigde hoeveelheid groen die Amsterdam wil borgen, bestaande uit gebieden die waardevol zijn voor de stad en de metropool, omdat zij een onmisbare functie vervullen voor groene recreatie, verbetering leefklimaat, waterhuishouding, hittedemping, verbetering luchtkwaliteit, biodiversiteit en voedselproductie. Behoud van cultuurhistorische waarden en een gevarieerd totaal aanbod aan groen zijn belangrijke aspecten. In de Hoofdgroenstructuur zijn die gebieden opgenomen waar de functies groen en groene recreatie voorop staan. Plannen in de Hoofdgroenstructuur dienen afzonderlijk om advies te worden voorgelegd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC).

Het hele sportpark is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. In de structuurvisie is de Hoofdgroenstructuur opgedeeld in verschillende groentypen. Het sportpark is daarbij

**Hoofdstruktuur volgens de Structuurvisie**

**Legenda**

- ☒ Groentypen
- ☒ Stadspark
- ☒ Ruigtegebied/struinnatuur
- ☒ Stadsrandpolder
- ☒ Corridor
- ☒ Volkstuinpark/schoolwerktuin
- ☒ Sportpark
- ☒ Begraafplaats
- ☒ Curiosa

Lees de toelichting >

Het bebouwings- en verhardingspercentage mag op grond van de structuurvisie op groen sportparken maximaal circa 15% van de totale oppervlakte van het betreffende sportpark zijn. Voor sportparken die op het moment van vaststellen van de structuurvisie al een hoger percentage voor bebouwing/verharding kennen en voor topparken (vastgesteld en vast te stellen in toekomstige sportnota's) geldt een percentage van circa 20%. Het sportpark Sloten is in de structuurvisie aangewezen als één van de topparken, zodat hiervoor een maximum percentage van 20% geldt.

20

### Sportpark Sloten

|                     |            |       |
|---------------------|------------|-------|
| Hoofdgroenstructuur | 392.026 m2 | 100%  |
| Bebouwing           | 11.975 m2  | 3%    |
| Verharding          | 42.868 m2  | 11% + |
| Totaal verharding   | 54.843 m2  | 14%   |
| Onverhard           | 314.338 m2 | 80%   |
| Water               | 22.832 m2  | 6% +  |
| Totaal onverhard    | 337.170 m2 | 86%   |



Afbeelding: huidige oppervlaktes en percentages van verharding en bebouwing binnen Hoofdgroenstructuur

De volgende voorzieningen zijn op grond van de structuurvisie inpasbaar binnen sportpark Sloten:

- voorzieningen voor intensief sportief en maatschappelijk gebruik, inclusief bijbehorende gebouwen, zoals clubgebouwen en beheersgebouwen;
- recreatieve routes;
- maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang, voorzieningen voor buurtactiviteiten en onderwijs);
- commercieel sportaanbod (indoorsport en kleinschalige leisurfuncties)
- commerciële functies (gezondheidscentra, fysio, kleinschalige overnachtingsmogelijkheden gelieerd aan topsport), mits een directe versterkende link aan het sportaanbod blijvend gegarandeerd kan worden
- Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties) zijn inpasbaar.

De eerdere versie van het ontwerpbestemmingsplan voor Sportpark Sloten (d.d. juni 2010, zie ook paragraaf 1.1) is ter advisering voorgelegd aan de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC, zie bijlage). De TAC heeft op 15 september 2011 een advies uitgebracht. De belangrijkste uitgangspunten in het ontwerpbestemmingsplan waarover de TAC heeft geadviseerd zijn:

- De beoogde aanpassingen van het sportpark resulteren in een bebouwings-/verhardingspercentage van ruim 16%. Voor de bebouwing/verharding van de topparken, zoals het sportpark Sloten, geldt een maximaal percentage van 20%.
- Binnen het sportpark is onderscheid tussen een extensief deel en een intensief deel. Het extensieve deel is gericht op de sportvelden ten behoeve van buitensport met bijbehorende paden en groenvoorzieningen en bebouwing voor sportverenigingen, ondersteunende horeca (zoals een sportkantine) en een dienstwoning. Op de planverbeelding zijn maximum bebouwingspercentages vermeld (5% voor de zuidelijke sportvelden en 10-20% voor de noordelijk gesitueerde sportvelden). Ongebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan in het gebied met de aanduiding 'parkeerterrein'. Ontsluitingsroutes voor auto's (met eventuele parkeerplaatsen) zijn toegestaan tot een maximum van 2%.
- Het intensieve gedeelte van het sportpark bestaat uit het gebied van het Velodrôme, de (tijdelijke) Giantfunctie en Turnace. Het ontwerpbestemmingsplan is gericht op gebouwen met commerciële sportvoorzieningen, waarbij als functies werden genoemd: sportzalen en overige ruimten van indoorsport, maatschappelijke voorzieningen en aan sport gerelateerde functies (dienstverlening, detailhandel en horeca).

In het advies van het TAC wordt geconcludeerd dat het plan is aangemerkt als geheel inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur. Daarbij wel werd opgemerkt dat het sportpark gedurende de planvoorbereidingsfase is opgenomen in de Hoofdgroenstructuur. De TAC beschouwd het plan daarom als voldongen feit, met uitzondering van het toestaan van (zelfstandige) detailhandel. Deze functie is volgens de TAC niet inpasbaar in het groentype 'sportpark'.

Het nu voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met het TAC-advies doordat de bestaande gebruiks- en bebouwingsfuncties overwegend conserverend zijn bestemd. Het bebouwing-/verhardingspercentage neemt daardoor niet toe en er worden geen nieuwe functies toegestaan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan waarover de TAC heeft geadviseerd. Bovendien staat het bestemmingsplan geen zelfstandige detailhandel meer toe.

In het voorliggende bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie. Wel is rekening gehouden met enige flexibiliteit zodat huidige functies en gebouwen desgewenst kunnen worden vervangen. De groene hoofdstructuur wordt niet aangetast. De diverse bebouwingspercentages op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan leiden gezamenlijk tot een maximum bebouwingspercentage van circa 5%, zodat een beperkte uitbreiding van bebouwing mogelijk is. Samen met de aanwezige verharding wordt het maximum bebouwing- en verhardingspercentage van 20% conform de structuurvisie niet overschreden.

#### Woonvisie Amsterdam tot 2020: Wonen in de Metropool

De Woonvisie is op 30 oktober 2008 door B&W van Amsterdam vastgesteld. Met deze visie richt het woonbeleid zich op een veel gevarieerdere groep dan tot nu toe gebeurde. Het accent ligt niet meer exclusief op de laagste inkomens. Amsterdam is een stad voor iedereen.

In de woonvisie wordt Amsterdam in zijn regionale context gezien, worden de Amsterdamse ambities per woningmarktgebied geanalyseerd, de knelpunten op een rij gezet en worden er keuzes gemaakt. Kern van het Amsterdamse woonbeleid: Amsterdam blijft de ongedeelde stad, maar Amsterdam wil ook Topstad zijn, Emancipatiestad, een Zorgzame Stad. In de woonvisie wordt gezocht naar een balans tussen al deze ambities.

#### Ecologische Visie

De ecologische visie is een nadere uitwerking van de Structuurvisie Amsterdam 2040 (zie hiervoor). De in de visie benoemde ecologische structuur is daarbij aan te merken als een uitwerking en aanvulling op en verfijning van het provinciale netwerk op Amsterdams grondgebied. Amsterdam voegt ten opzichte van het provinciale netwerk een aantal dwars- en parallelverbindingen toe om het geheel sterker te maken. Daarnaast is een aanpak opgenomen om bestaande knelpunten op te lossen.

Op de kaart met de voorgestelde ecologische hoofdstructuur is het gebied ten westen en ten zuiden van het wielercircuit aangewezen als ecologische hoofdstructuur. Een deel van de ecologische hoofdstructuur ten westen van het wielercircuit is daarmee gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden door de gronden te bestemmen als 'Groen'.

Kortheidshalve wordt ook verwezen naar de groenvisie van het stadsdeel (zie paragraaf 3.7).



*Afbeelding: voorgestelde ecologische hoofdstructuur (zie ook afbeelding bij beschrijving groenvisie stadsdeel)*

### Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)

In het 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015' staat beschreven hoe de gemeente Amsterdam invulling geeft aan haar drie zorgtaken:

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- het nemen van grondwatermaatregelen.

Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij voldoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer is opgenomen.

## **3.7 Stadsdeelbeleid**

### Sportparken voor iedereen, visie op de sportparken

De visie 'Sportparken voor iedereen' (visie op de sportparken in stadsdeel Nieuw-West 2012-2025) is op 30 mei 2012 door de stadsdeelraad vastgesteld. Deze visie geeft de volgende doelen aan:

- optimaliseren van de sportparticipatie;
- sport moet een ondernemende activiteit worden;
- vitaliseren sportverenigingen
- intensiveren van de topsportparken Sloten, Ookmeer en De Eendracht.

In de visie zijn ruimtelijke, financiële en organisatorische maatregelen voorgesteld om het functioneren van de sportparken verder te versterken. In het navolgende is uitsluitend ingegaan op de ruimtelijke maatregelen.

In de visie is aangegeven dat er naar wordt gestreefd om de sportparken in Nieuw-West in toenemende mate te ontdoen van hun 'monocultuur'. Al langere tijd is er sprake van een grote overcapaciteit aan voetbalvelden en van hoge exploitatielasten. Opgave is te zorgen voor verbreding van het (accommodatie)aanbod en voor modernisering van de faciliteiten. Ook overdag, door de week, is er op de sportparken veel ruimte voor andere sporters, van leerlingen tot senioren. Dat betekent dat er voor veel meer sportparkdoelgroepen aanbod moet worden ontwikkeld, zowel door vitale (nieuwe) sportverenigingen als door nieuw aan te trekken sportbedrijven en sport gerelateerde ondernemingen. Dit zeker ook in opdracht van maatschappelijke organisaties die sport benutten om hun doelgroepen gezond en actief te laten participeren in de samenleving.

In de Sportvisie is als doel aangegeven om drie zogenaamde 'Brede sportparken' te houden en voor de overige sportparken te streven naar het (bedrijfsmatiger) laten (her)ontwikkelen of afstoten ervan. De drie 'Brede sportparken' betreffen Sportpark Eendracht, Sportpark Ookmeer en Sportpark Sloten. Op deze sportparken kan het functieaanbod verbreed worden met aan sport gerelateerde voorzieningen (zoals fysiotherapie en wellness), sport gerelateerde detailhandel, sport gerelateerde gezondheidsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen (zoals buitenschoolse opvang). De sportparken zullen een goede entree vanuit de wijk hebben en goede en veilige aanrij(fiets-)routes.

Sportpark Sloten wordt conform de visie ontwikkeld tot een 'breed sportpark'. Op een 'breed sportpark' wordt een gevarieerd sport- en beweegaanbod ontwikkeld voor veel doelgroepen. Tevens wordt ingezet om het stimuleren en faciliteren van (maatschappelijk) ondernemerschap. De ervaring leert dat ondernemers snel hun plannen willen realiseren en afhaken als de juridisch-planologische situatie onzeker is. In het voorliggende plan is gekozen voor een zeer beperkte uitbreiding (circa 2%) van de hoeveelheid bebouwing.

Onderdeel van de ontwikkeling tot 'breed sportpark' is de omvorming van (een deel van) het onroerend goed ten behoeve van verenigingen en nieuwe doelgroepen. De visie voorziet in gebouwen die door meerdere verenigingen gebruikt zullen worden. Met andere woorden: te zijner tijd zullen de "eigen" gebouwen van de diverse verenigingen verdwijnen. Op dit moment is nog niet precies aan te geven waar nieuwe gebouwen zullen verrijzen, waar bestaande kleedkamers gehandhaafd blijven in verband met de afstand tot de velden en gebouwen gesloopt zullen worden. Wel is vanuit landschappelijk en ecologisch perspectief duidelijk dat extra bebouwing niet wenselijk is in de rand van het sportpark (het wielercircuit) en ter plaatse van de reservering voor de eventuele doortrekking van de Noord/Zuidlijn. Voor de gronden waar bebouwing wel mogelijk is zijn op de verbeelding ruime bouwvlakken opgenomen met lage bebouwingspercentages. Dit zorgt, binnen de kaders, voor de flexibiliteit die vanuit een efficiënte bedrijfsvoering voor de sportparken en de clusteringdoelstelling wenselijk is, zonder dat de kwaliteiten van het landschap uit het oog verloren worden.

#### Notitie Uitwerking Sportparkenvisie voor Sportpark Sloten

In de notitie is aangegeven dat sportpark Sloten een breed sportpark wordt. Op een 'breed sportpark' wordt een gevarieerd sport- en beweegaanbod ontwikkeld voor veel doelgroepen. Tevens wordt ingezet om het stimuleren en faciliteren van (maatschappelijk) ondernemerschap. De ervaring leert dat ondernemers snel hun plannen willen realiseren en afhaken als de juridisch-planologische situatie onzeker is.

In de notitie is voor de komende jaren een aantal ontwikkeldoelen benoemd, zoals de ingebruikname van enkele sportverzamelgebouwen, het ruimte bieden aan experimentele sportfuncties, het verbeteren van de entree van het sportpark en het verplaatsen, samenvoegen, uitbreiden en/of toevoegen van enkele sportfuncties:

- De wens bestaat om enkele niet-vitale voetbalverenigingen in één nieuwe vitale fusievereniging te laten opgaan en zo het aantal voetbalverenigingen in het middendeel van het sportpark te beperken tot twee of drie. Deze voetbalverenigingen zullen worden gehuisvest in een sportverzamelgebouw. Het is nog niet bekend waar dit sportverzamelgebouw komt.
- In het zuidwestelijk deel van het sportpark komt een sportverzamelgebouw voor vier tot vijf verenigingen. Eventueel wordt er een extra handbalveld aangelegd.
- Omdat golf veel ruimte in neemt, om relatief veel onderhoud vraagt en in hoge mate het kunnen vrijspelen van velden voor andere sportvoorzieningen beperkt is de verwachting dat golf op sportpark Sloten op gespannen voet komt te staan met de doorontwikkeling naar een breed sportpark. De opname van verenigingen van elders, toename van het aantal kunstgrasvelden en de wens om ook hockey en sportgerelateerde activiteiten hier te vestigen, klemmt met de ruimtelijke eisen die een golfclub met C-status nu eenmaal heeft. Daarnaast is het inefficiënt om in het stadsdeel twee golfterreinen in exploitatie te hebben. Gestreefd wordt naar clustering door golfclub Sloten haar activiteiten te laten voortzetten op Sportpark Ookmeer.
- Het Velodrôme, de tijdelijk gevestigde Giant Experience en de directe omgeving lenen zich voor ontwikkelingen rondom het thema fiets. Het Velodrôme heeft plannen voor additionele commerciële ontwikkelingen. Voorstelbaar is dat bij doorontwikkeling van het Velodrôme ruimte wordt geschapen voor sportvoorzieningen als fitness, vechtsport e.d. Ook bestaat het idee om een zogenaamd Dirt Track te organiseren.
- Mogelijk wordt er op langere termijn ruimte geboden voor andere sportfuncties, zoals hockey. De aanleg van hockeyvelden en een clubhuis kunnen pas nadat er voldoende ruimte beschikbaar is. Mogelijk wordt er wel eerder al een hockeyveld aangelegd.
- De entree van Sportpark Sloten is momenteel gesplitst voor het Velodrôme en voor de rest van het park. Er zijn plannen om de ontsluiting te organiseren via de Anderlechtlaan. Die optie blijft voor de toekomst in beeld. Maar het is voor de korte termijn met beperkte middelen mogelijk om de entree toegankelijker te maken door bijvoorbeeld de poort te verplaatsen tot het parkeerterrein op het sportpark en verlichting op het parkeerterrein aan te leggen.

Om het sportpark tot een breed sportpark te laten groeien is in het voorliggende bestemmingsplan gekozen voor een beperkte uitbreiding van de hoeveelheid bebouwing.

#### Horeca- en leisurevisie Nieuw-West

Het horeca- en leisurebeleid is op 26 juni 2013 vastgesteld. Horeca en leisure kunnen een positief effect hebben op het woon- en vestigingsklimaat van het stadsdeel. Het biedt vertier en een ontmoetingsplek aan bewoners en bedrijven, het zorgt voor reuring op straat, het verlengt de verblijfsduur van het winkelend publiek en brengt werkgelegenheid.

Met het nieuwe beleid beoogt het stadsdeel de markt te faciliteren met in achtneming van het woon- en leefklimaat. In deze visie wordt daarom ingezet op een gerichte verruiming van de vestigingsmogelijkheden horeca en leisure.

De visie geeft per gebied de gewenste vestigingsmogelijkheden van horeca. In de visie is opgenomen dat de vestiging van autonome horeca is toegestaan in de (beoogde) commerciële sportclusters van de sportparken in Nieuw-West. In niet –commerciële sportvoorzieningen is ondersteunende horeca toegestaan.

In de visie in een onderverdeling gemaakt in horecacategorieën om te gebruiken in bestemmingsplannen en bij vrijstellingen daarvan. De horeca is onderverdeeld op basis van de verwachte impact op de woonwerkomgeving. Als een horeca-inrichting onder meerdere categorieën valt, dan wordt de horecainrichting in de meest overlast gevende categorie geplaatst.

Omdat in het sportpark vooral overdag gerecreëerd wordt en gaat worden ligt het accent op horeca die overdag geopend is (categorie A, B, D). Ook vanuit veiligheidsoverwegingen en de wens het groen te beschermen is vestiging van nachthoreca uit de categorieën C, E en F in de groengebieden ongewenst. Vanwege het gevaar van vervuiling is er grote terughoudendheid ten aanzien van de categorie fastfood.

| Type            | Type               | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                   | Voorbeelden                                                                                                                                  |
|-----------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| in horeca-visie | in bestemmingsplan |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                              |
| Horeca A        | Horeca 1           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Een inrichting die overdag geopend is en kleine etenswaren, ijs en/of alcoholvrije dranken verstrekt, al dan niet voor consumptie terplekke.</li> </ul>                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>lunchroom/broodjeszaak</li> <li>koffie- / theehuis</li> <li>ijssalon</li> <li>juicebar</li> </ul>     |
| Horeca B        | Horeca 2           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Een inrichting die gericht is op het verstrekken van maaltijden die ter plaatse aan tafel genuttigd worden en verkoop van (alcoholhoudende) drank, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>restaurant</li> <li>pannekoek- / poffertjeshuis</li> <li>brasserie</li> <li>grill room</li> </ul>     |
| Horeca C        | Horeca 3           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, of anderzijds de uitstraling heeft van een café.</li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>(grand) café</li> <li>bar</li> <li>cocktailclub</li> <li>waterpijplounge</li> </ul>                   |
| Horeca D        | Horeca 4           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Een inrichting die fastfood en alcoholvrije drank verstrekt, al dan niet voor consumptie terplekke</li> </ul>                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>snackbar / kebab zaak</li> <li>fastfood restaurant</li> <li>automatiek</li> <li>snelbuffet</li> </ul> |
| Horeca E        | Horeca 5           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Een inrichting met nachtelijke openingstijden die bedrijfsmatig</li> </ul>                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>discotheek</li> <li>dancing</li> </ul>                                                                |

|                |          |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
|----------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                |          | muziek ten gehore brengt en gelegenheid geeft tot dansen, al dan niet met levende muziek, al dan niet met het schenken van (alcoholhoudende) drank en/of etenswaren voor consumptie terplekke                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>club</li> </ul>                              |
| Horeca F<br>F1 | Horeca 6 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verhuur van zalen ten behoeve van besloten feesten, muziek- en dansevenementen, al dan niet met levende muziek en al dan niet in combinatie met verkoop van (alcoholhoudende) dranken en etenswaren</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>zaalverhuur</li> <li>partycentrum</li> </ul> |
| F2             | Horeca 7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verhuur van zalen ten behoeve van congressen en seminars, al dan niet als nevenactiviteit van een hotel</li> </ul>                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>congresruimte</li> </ul>                     |
| Horeca G       | Horeca 8 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Een inrichting met een logiescapaciteit</li> </ul>                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>hotel</li> <li>jeugdherberg</li> </ul>       |

Ten aanzien van sportvelden geldt dat in niet-commerciële sportvoorzieningen (de gebieden van de veldsport/verenigingssport) alleen ondersteunende horeca is toestaan.

In het bestemmingsplan is vanwege het conserverende karakter uitsluitend ondersteunende horeca toegestaan.

#### Detailhandelsvisie Nieuw-West

Op 27 februari 2013 is de detailhandelsvisie Nieuw-West vastgesteld in de stadsdeelraad. In deze visie is niets aangegeven over de vestiging van detailhandel op Sportpark Sloten. In het bestemmingsplan worden uitsluitend sportgerelateerde en ondergeschikte detailhandel tot maximaal 20 m<sup>2</sup> toegestaan. Een dergelijk oppervlak geeft uitdrukking aan de ondergeschiktheid van de ondersteunende detailhandelsfunctie en maakt het mogelijk om binnen de sportfunctie enkele sportartikelen te verkopen. Een zelfstandige winkel is uitgesloten.

#### Nota 'Wonen in Nieuw-West: Uitwerking tot 2020 (april 2013)

Nieuw-West stelt momenteel de Nota 'Wonen in Nieuw-West: uitwerking tot 2020 op. Meer variatie vanuit bestaande kwaliteiten'. Dit is een vertaling van de bestuurlijke ambitie om een prettig woonklimaat voor de bewoners van Nieuw-West te realiseren. Om dat te stimuleren zet het stadsdeel in op nog meer variatie van het woningaanbod. Meer variatie voldoet aan de diversiteit van de vraag, het heeft een positief effect de woonomgeving en past binnen de stedelijke ambities.

Bij het realiseren van meer variatie hanteert het stadsdeel vijf speerpunten:

1. Woningaanbod aansluiten op diversiteit bevolking. Hierbij komt het accent te liggen op jongeren- en studentenhuisvesting, huur appartementen en koop eengezinswoningen in

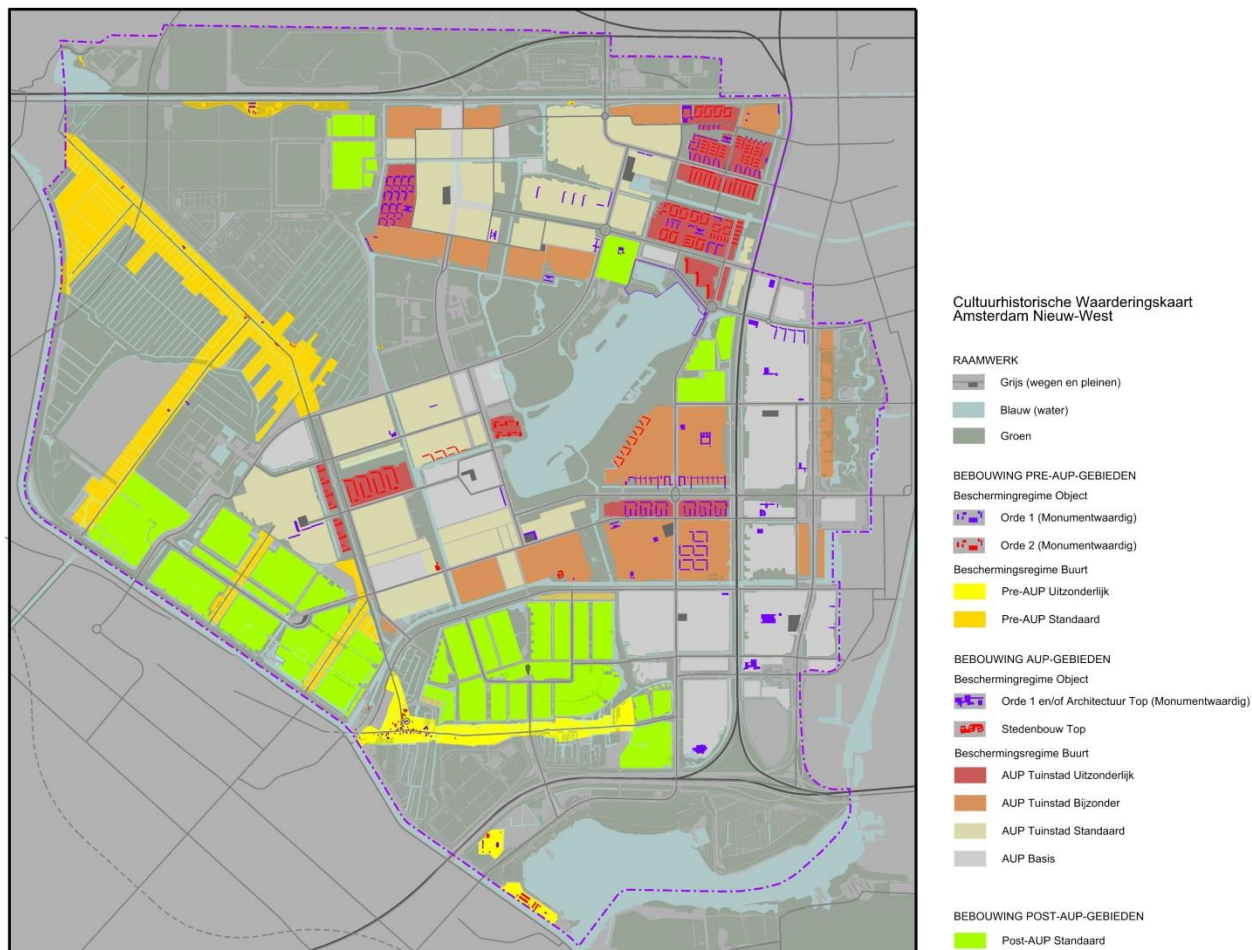
- het middeldure segment, grote woningen, woongroepen voor ouderen, huisvesting voor tijdelijk verblijf en woon-werk gebouwen.
2. Zelfbouw. Hierbij ziet het stadsdeel kansen voor zowel kavels voor individuen en groepen als kluswoningen
  3. Kwaliteit en flexibiliteit. Bij het ontwikkelen van woningen wil het stadsdeel meer aandacht voor betrokkenheid van bewoners, voor levensloopbestendigheid en duurzaamheid.
  4. Kleinschalige vernieuwing en acupuncture. Door de afname van middelen en de huidige tijdsgeest wil het stadsdeel veranderingen bewerkstelligen via kleinschalige gebiedsingrepen en geeft hierbij in principe de voorkeur aan renovatie.
  5. Stimuleren, faciliteren en ondersteunen van particulier initiatief. Het stadsdeel wil dat initiatieven van bewoners en andere stakeholders, zoals collectieve woonvormen en transformatie, ruimte krijgen voor realisatie

Bij de uitwerking van deze speerpunten in verschillende deelgebieden wil het stadsdeel de bestaande woonkwaliteiten verder uitbouwen. Hierdoor zal er een sterker onderscheid komen in woonmilieus waarbij ruwweg in het westelijke deel van Nieuw-West de nadruk komt te liggen op een ontspannen en rustig woonsfeer, die vooral sociale stijgers uit het westen van Amsterdam zal bedienen. Het oostelijk deel van Nieuw-West biedt kansen bij het aantrekken van huishoudens uit alle windrichtingen die een klassieke tuinstedelijke of hoogstedelijke atmosfeer wensen.

#### Nota Cultuurhistorie Nieuw-West

De Sloterweg is een voormalig agrarisch bebouwingslint met een karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol landelijk karakter. De cultuurhistorische waarde is nader beschreven in de Nota Cultuurhistorie Nieuw-West. Deze nota is vastgesteld in de deelraad van 26 juni 2013. Overigens heeft de deelraad naar aanleiding hiervan het belang van een zorgvuldige omgang met een gehele als "pre-AUP uitzonderlijk" getypeerde gebied nog eens onderstreept door het voornemen uit te spreken om het nabijgelegen dorp Sloten, dat aan dit bestemmingplangebied grenst, als Beschermd Dorpsgezicht aan te wijzen.

De nota bevat spelregels voor de ruimtelijke ontwikkeling. Als basis voor het Cultuurhistorisch beleid heeft stadsdeel Nieuw-West een Cultuurhistorische Waarderingskaart opgesteld.



Afbeelding: Cultuurhistorische Waarderingskaart Nieuw-West

Alle objectwaarderingen op de waarderingskaart zijn geaggregeerd naar buurtniveau. Hieruit volgen de richtlijnen voor de verschillende buurten. Voor de Pre-AUP-periode wordt hierin onderscheid gemaakt in gebieden van het type 'Pre-AUP Uitzonderlijk' en 'Pre-AUP-Standaard'. Aan het gebied van de Sloterweg, waaronder het parkeerterrein tussen Sloterweg 1081 en 1121, is de waardering 'Pre-AUP Uitzonderlijk' gegeven. De spelregels voor 'Pre-AUP Uitzonderlijk' geven richtlijnen voor bebouwing en de groen-blauwe netwerken. Uit dien hoofde geldt voor nieuwbouw langs de Sloterweg o.a. dat de bebouwing moet worden gesitueerd in samenhang met de historische verkavelingsrichting, dat de schaal en volume van nieuwe gebouwen in overeenstemming dienen te zijn met de historische structuur en dat de bebouwing op afstand van de slo(o)t(en) dient te worden gesitueerd. Voorts dienen de bouwplannen te voldoen aan de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2013'.

### Energie en duurzaamheid: duurzaamheidsagenda Nieuw-West 2012-2014

De Duurzaamheidsagenda is op 28 maart 2012 door de stadsdeelraad vastgesteld. Het duurzaamheidsbeleid van Nieuw-West is gericht op een groen, leefbaar en gezond stadsdeel. Het stadsdeel zet in op een vermindering van CO<sub>2</sub>-uitstoot door onder meer energiebesparing en gebruik van duurzame energie bij nieuwbouwprojecten en renovatie. Ook wordt onder meer ingezet op schoner vervoer, een betere luchtkwaliteit en een duurzame openbare ruimte.

De Duurzaamheidsagenda verdeelt de uitvoering van het beleid over de programmalijnen:

- duurzaam bouwen en duurzame energie;
- klimaat neutrale en duurzame stadsdeelorganisatie;
- duurzame mobiliteit;
- duurzaam leven en ondernemen.

Stadsdeel Nieuw West heeft de Amsterdamse doelstelling overgenomen dat vanaf 2015 alle nieuwbouw klimaatneutraal is. Klimaatneutraal bouwen betekent dat alle energie voor verwarmen, koelen, tapwater en alle gebouwgebonden elektragebruik wordt bespaard dan wel duurzaam wordt opgewekt, zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen.

Voor het bepalen de energieprestatie van de gebouwen kunnen algemeen gebruikte meetinstrumenten worden gehanteerd.

Overige uitgangspunten die wat betreft energie en duurzaamheid van belang zijn onder andere het streven om groene daken aan te leggen, het gebruik van duurzame materialen zoals FSC-hout (of vergelijkbaar) en het voorkomen van uitlogende materialen zoals zink, koper en lood.

Bij de openbare ruimte is het streven een duurzame inrichting die zo min mogelijk milieubelasting veroorzaakt door onder andere energiezuinige openbare verlichting en voldoende ruimte bieden aan fietsparkeergelegenheid.

### Groenvisie 'Groen in de Tuinstad 2.0.'

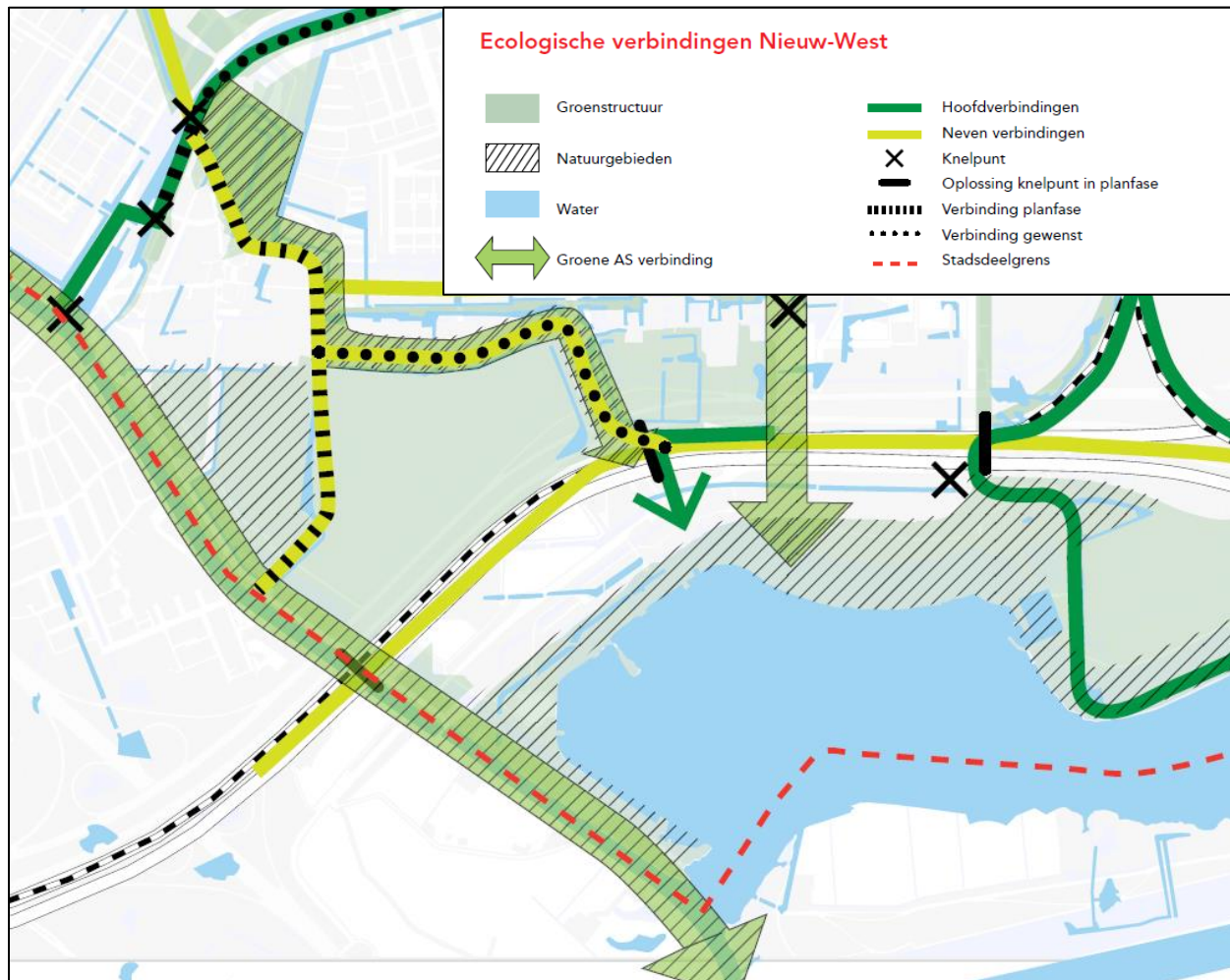
De groenvisie 'Groen in de Tuinstad 2.0' is vastgesteld in september 2012. De centrale visie in de groenvisie is het traditionele, tuinstedelijke karakter van Nieuw-West intact laten en waar nodig met moderne middelen aanpassen aan de eisen van de tijd. Uitgangspunt bij alle ontwikkelingen blijft het belang van het groene raamwerk voor de buurten, het stadsdeel en de stad Amsterdam; dat is het fundament en het richtinggevende kader.

Het doel van Tuinstad 2.0 is een aantrekkelijk stadsdeel voor bewoners, ondernemers en recreanten, waar de directe verbondenheid met het groen uitnodigt tot een divers gebruik, participatie en ondernemerschap, in een veilige en stimulerende omgeving.

Specifieke doelen met betrekking tot het bestemmingsplangebied zijn:

- Afronden en versterken van de Groene As. Aanleg van ontbrekende schakels, verbeteren van begeleidende routes, toevoegen van programma.
- Het groen - blauwe raamwerk veiligstellen en het kwalitatief (met voorzieningen) en kwantitatief (qua oppervlakte) verstevigen en aanvullen.
- Een goed functionerend ecologisch netwerk voor verbindingen door Nieuw-West (zie ook navolgende afbeelding). Het gebied ten westen van het plangebied is daarbij aangewezen als Groene AS verbinding terwijl de watergang ten noorden van het sportpark is aangewezen als (gewenste) neven verbinding (ter versterking van de hoofdstructuur).

- Sportparken en volkstuinen openstellen en verbinden met het groen - blauwe netwerk als onderdeel van recreatieve routes.
- Langzaamverkeerroutes verbeteren in het netwerk voor recreatie, woon-werkverkeer en routes naar sport- en volkstuinparken.
- Het groen beter geschikt maken voor de effecten van klimaatverandering (zoals een extra buffer voor oppervlaktewater en meer aandacht voor de verkoelende werking van groen).



Afbeelding: uitsnede kaart ecologische verbindingen

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de groenvisie 'Groen in de Tuinstad 2.0.'

### Waterplan Nieuw-West

Stadsdeel Nieuw-West werkt samen met het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) aan het Waterplan Nieuw-West, d.d. 27 februari 2013. In dit plan staat onder andere hoe om te gaan met het onderhoud en beheer van het water, recreatie in en om het water en wat de

mogelijkheden zijn op het gebied van duurzaamheid en energie. . De visie van het plan wordt als volgt geformuleerd: 'Onbezorgd en gezond leven in een waterrijk Nieuw-West, waar het water beleefbaar en bruikbaar is en optimaal benut wordt als energiedrager. Het watersysteem is op de toekomst voorbereid (klimaatbestendig). Het robuuste blauw-groene netwerk als identiteitsdrager geeft ook in de steeds dichter bebouwde omgeving van Nieuw-West de bewoner het gevoel van ruimte'.

In het waterplan zijn diverse relevante waterstructuren weergegeven. Voor het plangebied gaat het daarbij om het uitbreiden/verbeteren van ecologische oevers ter plaatse van de watergang ten noorden van het sportpark. Daarnaast is het sportpark aangewezen voor de opvang van af te voeren water. Het bestemmingsplan maakt het uitbreiden/verbeteren van ecologische oevers en de opvang van water mogelijk.

## 4. RUIMTELIJK KADER PLANGEBIED

### 4.1 Beheerkader

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend en heeft tot doel om voor de bestaande gebruiks- en bebouwingsfuncties een bestemmingsregeling te treffen. Omdat het Algemeen Uitbreidingsplan, 3<sup>e</sup> herziening (omgeving Dorp Sloten) uit 1955 zijn werking heeft verloren is het noodzakelijk om een planologisch beheerkader vast te stellen. De stadsdeelraad heeft in mei 2013 een voorbereidingsbesluit genomen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Het voorbereidingsbesluit is op 13 juni 2013 in werking getreden.

Voor het plangebied heeft in 2010 het ontwerpbestemmingsplan 'Sportpark Sloten' ter inzage gelegen. Dit betrof een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De aanleiding voor het ontwerpbestemmingsplan was het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor het Sportpark Sloten uit 2005. Het SPvE speelt in op een geconstateerde toenemende behoefte aan een gevarieerder aanbod aan sportvoorzieningen in combinatie met bijbehorende (sportieve) recreatieve voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en commerciële sportvoorzieningen. Het sportpark dient geoptimaliseerd te worden door het opvoeren van de bespelinggraad, een gevarieerder aanbod, de toevoeging van parkfuncties en een combinatie van sport met diverse bijpassende voorzieningen. Ten behoeve van de optimalisatie was rekening gehouden met verleggen van een hogedruk aardgasleiding en het toevoegen van twee bouwlocaties voor in totaal circa 35 woningen langs de Sloterweg en drie kantoorvilla's op de hoek van de Anderlechtlaan en de Sloterweg.

Vanwege nieuw beleid en gewijzigde wetgeving is het ontwerpbestemmingsplan uit 2010 niet ter vaststelling voorgelegd aan de deelraad. Onder andere de beoogde kantoorlocaties zijn vervallen. Daarnaast is het sportpark in 2011 aangewezen als hoofdgroenstructuur.

Voor de langere termijn wordt beoogd om de ambities voor ontwikkeling van het sportpark en woningbouw langs de Sloterweg vorm te geven op basis van het eerder genoemde SPvE. Deze planvorming is op dit moment echter nog niet concreet genoeg om op te nemen in dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.2 is daarom vooruitlopend een visie op hoofdlijnen opgenomen.

In het voorliggende conserverende bestemmingsplan is op beperkte schaal rekening gehouden met het vergroten van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Ten aanzien van het gebruik geldt dat het sportpark van oudsher een sportpark is met voornamelijk sportvelden. Conform de Visie op de sportparken 2012-2025 (zie hoofdstuk 3) wordt het sportpark ontwikkeld tot een breed sportpark, met sportvoorzieningen voor diverse doelgroepen. Naast sportvoorzieningen wordt ook gedacht aan enkele sportgerelateerde functies. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de voorzieningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd ter versterking van het karakter van het sportpark.

Extra bebouwingsmogelijkheden zijn op grond van de Structuurvisie beperkt, gelet op de ligging in de Hoofdgroenstructuur. In het bestemmingsplan is daarom een maximum bebouwingspercentage van in totaal 5% aangehouden, waarmee een zeer beperkte uitbreiding van de hoeveelheid bebouwing (footprint) mogelijk is. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bestaande gebouwen te voorzien van een tweede bouwlaag, zodat (indien daar behoefte aan is) sportverenigingen kunnen worden samengevoegd in vervangende nieuwbouw.

Het effect van een verhoging van het bebouwingspercentage van 3% naar 5% leidt tot een extra bebouwingsmogelijkheid van circa 5.100 m<sup>2</sup>. Op grond van de regels van het bestemmingsplan is de nieuwe bebouwing niet toegestaan in de rand van het sportpark. Dit is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven doordat ter plaatse geen bouwvlakken zijn opgenomen.

## 4.2 Toekomstvisie

Naast het feit van de actualisatie spelen er diverse ontwikkelingen binnen het plangebied. Ontwikkelingen waarvoor de planvorming nog niet concreet genoeg is, worden in dit bestemmingsplan conserverend bestemd. Wel voorziet deze paragraaf in een visie voor de langere termijn.

De toekomstvisie voor het plangebied kan worden ontleend aan de volgende visiedocumenten:

- de Structuurvisie Amsterdam (zie hoofdstuk 3)
- het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Sportpark Sloten van mei 2005 (Stadsdeel Slotervaart, afd. ROVV, zie bijlage);
- de visie Sportparken voor iedereen (Stadsdeel Nieuw-West, zie hoofdstuk 3);
- het Stedenbouwkundig Plan Sloterweg Zuid West (SP, zie bijlage).

### Ambities sportpark

Belangrijk uitgangspunt in de Structuurvisie is de ontwikkeling van de sportparken nieuwe stijl. Door sportparken niet langer als ruimtelijk groen te beschouwen, maar als vrijetijdsvoorziening, liggen er kansen om deze uit te laten groeien tot voorzieningen in de stad. De voornaamste opgave is dat de kwaliteit, uitstraling, toegankelijkheid, gastvrijheid en veiligheid van sportparken moeten verbeteren. Sportparken moeten ruimte gaan geven aan een veel gevarieerder sportaanbod, ook voor individuele en anders georganiseerde sporters, scholen, buurtinitiatieven en bedrijven. Door de toepassing van duurzame en milieuvriendelijke materialen en de toevoeging van hoogwaardig groen is de kwaliteit te verbeteren. Het is van belang de beschikbare grond voor meerdere doeleinden te benutten, bijvoorbeeld door het toevoegen van functies, het stapelen van sportvoorzieningen en het combineren of clusteren van functies verdeeld over de tijd. Een betere toegankelijkheid van de sportparken bevordert het gebruik van het sportpark.

Voor het sportpark zijn diverse ambities van toepassing:

- Verenigingssport: De afgelopen jaren heeft er een verschuiving plaatsgevonden van collectieve sport naar individuele sport en van verenigingssport naar bedrijfsmatige vormen van sportvoorzieningen. Deze trend zal zich de komende jaren naar verwachting verder ontwikkelen. In de Sportvisie (zie hoofdstuk 3 en hierna) is deze ontwikkeling nader belicht.
- Introductie nieuwe sporten: Traditionele sporten, zoals voetbal, zullen op termijn deels plaatsmaken voor nieuwe sporten. De laatste jaren is bijvoorbeeld ongebonden sporten in opkomst. De vraag is vooral te verwachten voor de sporten hockey en tennis. Ook dienen zich nieuwe spelwijzen aan, zoals het "5 tegen 5-voetbal". Bij de sportbeoefening gaat het niet alleen om de sportactiviteit, maar ook om de beleving van sporten als evenement. Nieuwe sporten stellen echter ook nieuwe eisen aan de ruimtelijke inrichting van het sportpark, zoals openbaar toegankelijke sportaccommodaties en faciliteiten ten behoeve van ongebonden sporters. Daarnaast is er een toenemende vraag naar

kunstgrasvelden (met verlichting).

Om als overheid het veranderende gebruik te kunnen faciliteren is er behoefte aan flexibiliteit. Door de bestaande functies op andere wijze te organiseren ontstaat ruimte voor nieuwe veldsporten, andere sport- en speldoeleinden, gebouwde voorzieningen en parkeervoorzieningen. Afhankelijk van de behoefte aan verschillende typen sport zal er ingespeeld moeten worden op de behoefte aan extra parkeer- en/of bebouwingsmogelijkheden (mogelijk ook voor aan sportgerelateerde functies).

- **Bebouwing:** Het sportpark zal zich ontwikkelen tot een locatie waar volop ruimte zal zijn voor bedrijfsmatige ontwikkeling van de open (groene) ruimte, voor sport- en sportgerelateerde doeleinden, zoals sportevenementen en manifestaties. De meeste gebouwen van de sportverenigingen zijn toe aan vernieuwing. Vernieuwing en/of renovatie van bebouwing zal afhankelijk zijn van de benodigde ruimtevraag van sportverenigingen en bedrijven en het beschikbare budget. Bij nieuwbouw wordt ingezet op clustering van bebouwing en benutten van mogelijkheden tot het combineren van functies in het belang van een efficiënte exploitatie.
- **Commerciële sport en leisure:** Commerciële sportaccommodaties kunnen zorgdragen voor de aanpassing aan de veranderende sportbehoeften en nieuwe trends waarop mensen in hun vrije tijd sport willen beleven als een evenement en willen experimenteren met nieuwe ontwikkelingen op sportgebied. Deze accommodaties zullen gericht moeten zijn op bewoners en werkenden in het stadsdeel maar ook een regionale en bovenregionale functie moeten vervullen. Op het sportpark Sloten is ruimte beschikbaar om te voorzien in een gewijzigde behoefte van de sportconsument naar een meer individuele sportbeoefening. Daarvoor komen onder andere de volgende functies in aanmerking:
  - Sport indoor: fitness, sporthal, squash, tennis, etc;
  - Sport outdoor: joggen, skaten, etc;
  - Sportieve recreatie: denksport, klimwand, pool/snooker, etc;
  - Zorg en welzijn: fysiotherapie, hammam, kinderopvang, etc;
  - Horeca;
  - Detailhandel in combinatie met sport.

#### Ruimtelijk raamwerk, bebouwing en verharding op sportpark

Om de voorgaande ambities te kunnen uitvoeren wordt voor het sportpark een toekomstig raamwerk voorgesteld dat uit twee deelgebieden bestaat:

1. gebied sportvelden (extensieve zone): Dit is het gebied voor alle bestaande takken van de veldsporten en de mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe veldsporten, zoals bijvoorbeeld hockey.
2. gebied indoorfuncties (intensieve zone): Het “gezicht” van het sportpark naar buiten toe zal in dit raamwerk worden gelegd aan de zijde van de Anderlechtlaan, in het oostelijk deel van het sportpark. Voor een goede ontsluiting van het verkeer is in het raamwerk een nieuwe ontsluitingsweg op de Anderlechtlaan voorzien. De Sloterweg kan hierbij worden ontlast.



Afbeelding: visiekaart met een indicatie van het beoogde raamwerk

### 1: Extensieve zone

De ambitie is om de clubgebouwen in het gebied van de sportvelden te bundelen. Er kan beperkt extra bebouwing worden toegevoegd voor het bieden van uitbreidingsmogelijkheden en de vestiging van nieuwe sportfuncties.

### 2: Intensieve zone

In het gebied voor intensieve bebouwing wordt uitgegaan van een invulling voor indoor sportvoorzieningen. Deze zone wordt op dit moment reeds gekenschetst door de aanwezigheid van de indoorfuncties op het gebied van turnen (Turnace) en fietsen (Velodrôme en Giant Experience):

- Gebouw Turnace: dit is een bestaande hal voor de zaalsport turnen.
- De wielervedbaan Velodrôme: de bestaande wielervedbaan heeft een oppervlak van circa 8.000 m<sup>2</sup> (begane grond en verdieping). Er zijn plannen voor uitbreiding van het Velodrôme

voor aan sport gelieerde (commerciële) functies . Vooruitlopend hierop is in 2012 een tijdelijke toonruimte gerealiseerd voor Giant voor een periode van 3 jaar, met de mogelijkheid tot verlenging met 1 jaar. Er is gekozen voor een tijdelijke invulling in afwachting van permanente huisvesting in het Velodrôme.

- De ambitie voor deze zone van het sportpark is het bieden van ruimte aan nieuwe trends op sportgebied en commerciële initiatieven. Op het gebied van wielersport kunnen ontwikkelingen zoals de Giant Experience de weerslag zijn van nieuwe trends, waarbij het aanbieden van sportartikelen, zoals fietsen, samengaat met het bieden van de ruimte op de wielersbaan voor het uitproberen van de tweewielers. Daar waar er beginpunten van nieuwe concepten zijn, wil het stadsdeel dergelijke sportgerelateerde initiatieven de ruimte geven en zeker niet uitsluiten conform de visie op de sportparken van het stadsdeel. Elders in de stad worden concepten als 'Try before you buy' ook onderzocht en positief ondersteund.
- Vanwege de aanwijzing als topsportpark zal in de intensieve zone ook plek zijn voor aan sport gerelateerde horeca en detailhandel. Bij horeca kan dan bijvoorbeeld gedacht worden aan functies als een lunchroom, ijssalon of restaurant of een sporthotel.
- Aandachtspunt bij nieuwe ontwikkelingen is het samengaan met de hoofdgroenstructuur en het maximaal toegelaten bebouwings- en verhardingspercentage van 20%. Daarnaast is de bereikbaarheid van het sportpark een aandachtspunt. Intensivering van sportfuncties kan ervoor zorgen dat een tweede ontsluiting van het sportpark noodzakelijk wordt. In lijn met het stedenbouwkundig plan uit 2005 wordt een nieuwe ontsluiting aan de Anderlechtlaan het meest kansrijk geacht. Bij een nieuwe in- en uitgang aan de oostelijke zijde van het sportpark bij de Anderlechtlaan wordt de zichtbaarheid en bereikbaarheid van het sportpark verbeterd en de huidige in- en uitgang aan de Sloterweg ontlast. Gezien de omvang van het sportpark is het tevens wenselijk dat het sportpark ook bereikbaar is voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) aan de westelijke zijde van het sportpark. In beide gevallen zal aandacht besteedt moeten worden aan het vormgeven van de nieuwe verbindingen en de wielersbaan rondom het sportpark.

### Woonkavels Sloterweg

Door de (toekomstige) revitalisering en reconstructie van het sportpark zullen de ontsluiting en het parkeerregime veranderen. Dit schept de mogelijkheid om ter plaatse van de twee onbebouwde terreinen (het huidige parkeerterrein en het terrein tussen Sloterweg 1081 en 1121), het oorspronkelijke karakter van de Sloterweg te herstellen door hier woningen te realiseren. In het SP uit 2007 is aangegeven dat de nieuwbouw zich goed moet voegen tussen de bestaande bebouwing. Dit kan door de realisatie van vrijstaande of aaneengebouwde woningen, eventueel gemengd met kleinschalige bedrijvigheid. De nieuwe percelen kunnen worden uitgegeven ten behoeve van individuele bouwers. Hierdoor wordt het oorspronkelijke karakter van de omliggende bebouwing zoveel mogelijk benaderd.

De kantoorlocaties waar in het SP van uit was gegaan zijn niet meer aan de orde vanwege gewijzigd kantorenbeleid.

### Vertaling toekomstvisie in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is op beperkte schaal rekening gehouden met een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden (zie ook paragraaf 4.1). Een verdere ontwikkeling van het sportpark en de realisatie van woonkavels zijn momenteel niet concreet genoeg om als direct recht op te nemen in het bestemmingsplan. Hiervoor zal te zijner tijd een separate planologische procedure worden opgestart. In het bestemmingsplan is door middel van een uit te werken bestemming al wel rekening gehouden met de realisatie van woningen op het terrein tussen Sloterweg 1081 en 1121. Realisatie van de woningen is echter pas mogelijk nadat er een uitwerkingsplan is opgesteld en er wordt voldaan aan de in de uitwerkingsregels opgenomen eisen (zie hoofdstuk 6).

## 5. RANDVOORWAARDEN

### 5.1 Geluidshinder

In het gebied is sprake van weg-, spoorweg en/of industrielawaai. Dit is echter niet zodanig dat er geen ontwikkelingen in het gebied mogelijk zijn of dat er geen woonfunctie in het gebied mogelijk is. Wel is het conform de Wet geluidhinder noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen als nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen) binnen de geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein worden geprojecteerd en zullen er extra maatregelen moeten worden getroffen zoals bijvoorbeeld geluidsschermen of dove gevels.

#### Wegverkeerslawaaï, spoorwegverkeerslawaaï en industrielawaai

Het bestemmingsplan maakt geen geluidsgevoelige bebouwing mogelijk, met uitzondering van woningen op de gronden die zijn bestemd als 'Wonen - Uit te werken'. De gronden met deze bestemming liggen (deels) binnen de geluidszones van de Rijksweg A4, de Sloterweg, de spoorweg Amsterdam-Schiphol-Leiden en industriegebied Schiphol. Er is door Tauw akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaaï, spoorwegverkeerslawaaï en industrielawaai. Het onderzoek (d.d. 9 januari 2014, R001-1218298TMM-lhl-V02-NL) is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. Uit het akoestisch onderzoek komt naar voren dat er voldaan kan worden aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder voor wat betreft wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai, na vaststelling van hogere waarden voorafgaand aan de vaststelling van het uitwerkingsplan. In de uitwerkingsregels is als voorwaarde opgenomen dat aangetoond dient te zijn dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen de voorkeursgrenswaarde (ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting) als bedoeld in de Wet geluidhinder niet overschrijdt dan wel dat er een hogere grenswaarde is vastgesteld of kan worden vastgesteld. Indien er geen hogere grenswaarde kan worden vastgesteld dan dient de betreffende gevel met een dove gevel of vergelijkbare geluidwerende voorziening te worden uitgevoerd. Door deze uitwerkingsregel is gewaarborgd dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Op het perceel zijn dusdanige verkavelingen en maatregelen mogelijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk is waarbij wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

#### Vliegtuiglawaai

Het hele plangebied ligt buiten het gebied waar uit oogpunt van de geluidbelasting beperkingen aan kwetsbare functies (zoals woningen) worden gesteld.

#### Stille zijde

Woningen die uit worden gevoerd met een dove gevel dienen te zijn voorzien van een stille zijde. Daarnaast is door de gemeente Amsterdam beleid vastgesteld ten aanzien van het vaststellen van hogere grenswaarden. Het Amsterdamse gemeentebestuur hecht veel waarde aan de realisatie van woningen met een optimale leefkwaliteit, ook als op locaties die blootstaan aan geluidshinder van wegen, spoorbanen en/of industrie wordt gebouwd. Daarom is in de uitwerkingsregels vastgelegd dat alle woningen dienen te beschikken over één stille zijde. Van dit principe kan slechts worden afgeweken op grond van zwaarwegende argumenten. Afwijking is niet mogelijk voor woningen die met een dove gevel zijn uitgevoerd.

## Geluid inrichtingen

In de directe omgeving van de toekomstige woningen is een bedrijf gevestigd dat op grond van het Activiteitenbesluit geluidruimte heeft die mogelijkwjs beperkt zouden kunnen worden door de realisatie van nieuwe gevoelige bebouwing (zoals woningen). Het gaat daarbij om het transportbedrijf op de Sloterweg 1081.

Er is door Tauw akoestisch onderzoek verricht naar de akoestische situatie na realisatie van woningen. Het onderzoek (d.d. 9 januari 2014, R001-1218298TMM-lhl-V02-NL) is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. In het akoestische onderzoek is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie voor het bedrijf en is onderzocht of de realisatie van aaneengebouwde of vrijstaande woningen op het naastgelegen perceel akoestisch mogelijk is. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit op enkele gevels van de woningen zullen worden overschreden. Om de geluidbelasting op de toekomstige woningen ten gevolge van het bedrijf te verlagen zijn maatregelen noodzakelijk, zoals bijvoorbeeld dove gevels, vliesgevels en/of schermen.

Omdat de precieze verkaveling van de te realiseren woningen tussen Sloterweg 1081 en 1121 momenteel nog nader wordt uitgewerkt zullen dan ook de te nemen akoestische maatregelen verder worden onderzocht. Uitgangspunt is echter dat de bedrijfsvoering van het transportbedrijf niet wordt beperkt door de realisatie van woningen. In het bestemmingsplan is daarom een uitwerkingsregel opgenomen waardoor het bouwen van woningen pas is toegestaan indien kan worden aangetoond dat de bouw niet leidt tot een beperking in de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving. Op het perceel van de toekomstige woningen zijn dusdanige verkavelingen en maatregelen mogelijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk is zonder dat dit ten koste gaat van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

## **5.2 Verkeer**

In het bestemmingsplangebied is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie daarvan. Het bestemmingsplan maakt door middel van de uit te werken bestemming wel enkele nieuwe woningen mogelijk. De eventuele verkeerstoename van deze woningen is naar verwachting gering ten opzichte van de bestaande situatie en kan worden opgenomen in het bestaande verkeersaanbod. De beperkte toename van het bebouwingspercentage heeft geen significante gevolgen voor het verkeer. Onderzoek naar de verkeerskundige effecten is om die redenen niet noodzakelijk.

## **5.3 Bodem**

Het stadsdeel beschikt over een bodemkwaliteitskaart. Op deze kaart is de bodemkwaliteit van de diepe lagen, de toplaag en het oorspronkelijke maaiveld weergegeven. Deze staat op de site: <http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/dmb/publicaties/bo-gro-0/nota-bodem/>.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Amsterdamse bodemkwaliteitskaart ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het plangebied is grotendeels aangegeven als 'zone 1'. Deze zonering wordt gekwalificeerd als 'schone grond'.



De gronden ter plaatse van terrein tussen Sloterweg 1081 en 1121 zijn aangemerkt als 'zone 3'. De locatie is bouwrijp gemaakt en daarom geschikt voor de beoogde functie als wonen.

#### 5.4 Flora en fauna

Op grond van internationale verplichtingen moet Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wet implementeren. Het gaat hierbij om behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). De bescherming is voor soortbescherming geregeld in de Flora en Faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet. De wijziging van de laatstgenoemde wet is nog niet van kracht zodat op een aantal punten de Vogel- en Habitatrichtlijn gelden. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en voorziet niet in ontwikkelingen ter plaatse van het bestaande groenareaal. Indien bebouwing op het sportpark wordt gesloopt dan dient er een natuurtoets te worden uitgevoerd. Een vast onderdeel van dit onderzoek is een onderzoek naar de vaste rust- en verblijfsplaatsen van vleermuizen.

#### 5.5 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit, die is opgenomen in de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de in de Wet milieubeheer opgenomen 'grenswaarden' zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een gegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als 'niet in betekenende mate' er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Deze grens is sinds de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een bestemmingsplan toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekenende mate'. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden via de uit te werken bestemming nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het is momenteel nog niet bekend hoeveel woningen er precies zullen komen maar zeker is wel dat het aantal woningen fors lager zal zijn dan het in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' genoemde aantal van 1.500 woningen. De beperkte toename van het bebouwingspercentage heeft geen significante gevolgen voor het verkeer. De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn dan ook aan te merken als 'niet in betekenende mate'. Derhalve kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorliggende plangebied. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet milieubeheer.

## 5.6 Watertoets

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

### Waterbeheer

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de waterbeheertaken uit namens het Hoogheemraadschap. Voor de gemeente Amsterdam voert Waternet daarnaast het nautisch toezicht in de Amsterdamse grachten, de grondwaterzorgtaak, afvalwaterinzameling en drinkwaterlevering uit.

### Waterthema's

Door Waternet zijn verschillende waterthema's benoemd. In het onderstaande zijn deze beschreven, ook wordt aangegeven hoe het voorliggende bestemmingsplan omgaat met deze waterthema's:

### *1. Waterkering*

Indien er een waterkering is gelegen binnen het plangebied moeten de kern- en beschermingszones van de kering worden opgenomen op de plankaart en worden bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszones van de waterkering is watervergunningsplichtig.

#### *Conclusie*

In het bestemmingsplan zijn de aanwezige waterkeringen ter hoogte van de Ringvaart en de Sloterweg bestemd als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

### *2. Waterkwaliteit/ecologie*

Vanuit Europa en het Rijk zijn er binnen de gemeente Amsterdam wateren aangewezen waarvoor strengere waterkwaliteitseisen gelden. Deze eisen gelden niet voor het water in het plangebied.

#### *Conclusie*

Voor het binnen het bestemmingsplan gelegen waterareaal gelden geen aanvullende waterkwaliteitseisen.

### *3. Materiaalgebruik*

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

#### *Conclusie*

Deze doelstellingen komen overeen met de beleidsuitgangspunten van stadsdeel Nieuw-West, zoals beschreven in de 'duurzaamheidsagenda'.

### *4. Afkoppelen hemelwater*

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

#### *Conclusie*

Deze doelstellingen komen overeen met de beleidsuitgangspunten van stadsdeel Nieuw-West.

### *5. Toename verharding*

Op grond van de Keur moet bij een toename in verharding van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> verhard of bebouwd oppervlak binnen stedelijk gebied, minstens 10% van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater worden gecompenseerd. Dit water moet worden

gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

#### *Conclusie*

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een beperkte toename van bebouwing op het sportpark ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast wordt bebouwing mogelijk gemaakt op het terrein tussen Sloterweg 1081 en 1121. Indien meer dan 1.000 m<sup>2</sup> extra verharding zal worden gerealiseerd dan zal op grond van keur watercompensatie worden geregeld op het perceel zelf of het sportpark. Dit wordt nader bekeken op het moment dat de bestemming wordt uitgewerkt.

### *6. Demping*

Een afname aan oppervlaktewater door demping moet elders binnen het peilvak (vooraf) met 100% worden gecompenseerd. Het laten ontstaan van doodlopende watergangen is hierbij niet toegestaan.

#### *Conclusie*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de demping van water doordat de bestaande waterlopen als water zijn bestemd. Watercompensatie is derhalve niet aan de orde.

### *7. Grondwaterzorgtaak namens gemeente Amsterdam*

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een geohydrologisch onderzoek) aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in het 'Plan gemeentelijke watertaken' en luidt: 'Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan'. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

### *8. Kelders en parkeergarages*

Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Met een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat de ondergrondse constructie geen nadelige gevolgen heeft op de grondwaterstanden in de omgeving. De resultaten van het onderzoek moet beschikbaar worden gesteld aan Waternet.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan gaat niet uit van de aanleg van nieuwe kelders en parkeergarages zodat het bestemmingsplan niet voorziet in nadelige gevolgen voor de grondwaterstanden in of nabij het plangebied.

## 9. Drainage

Het aanbrengen van drainage is niet toegestaan vanwege de kans op verstoppingen en het permanent lozen op het oppervlaktewater. Waternet adviseert om een eventueel bouwplan op te hogen of grondverbeteringsmaatregelen toe te passen.

### *Conclusie*

Het bovengenoemde betreft een uitvoeringsaspect, hetgeen niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. Bij uitwerking van bouwplannen zal het advies van Waternet met betrekking tot grondverbeteringsmaatregelen worden meegenomen.

## 10. Nautiek

Waternet heeft namens de gemeente Amsterdam het nautische toezicht in de Amsterdamse grachten en vaarten. Bij de plannen langs het IJ en Noordzeekanaal dient rekening te worden gehouden met de taak van Waternet (voormalig BBA) voor het bevorderen van een veilige, vlotte en doelmatige afwikkeling van het scheepvaartverkeer.

### *Conclusie*

Binnen het plangebied bevindt zich geen doorgaande vaarroute.

## 5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen 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.

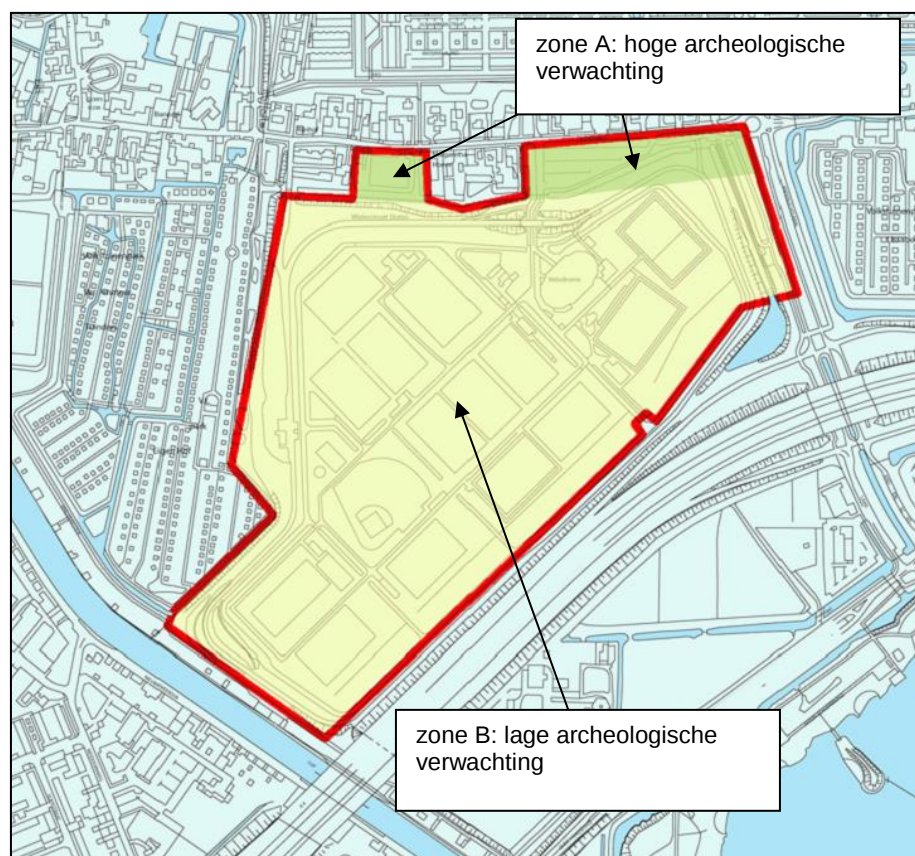
### Archeologie

In juni 2008 is door Bureau Monumenten & Archeologie een archeologisch bureauonderzoek verricht (zie bijlage). In het onderzoek is aangegeven dat de Sloterweg een historische as is die grotendeels in de oorspronkelijke vorm aanwezig is. Direct langs de weg kunnen sporen van de daarmee samenhangende continue bewoning van de Sloterweg van de 13<sup>de</sup> eeuw tot en met de 20<sup>ste</sup> eeuw voorkomen. Deze sporen zijn op een diepte van circa 0,5 meter onder maaiveld te verwachten. De materiële neerslag betreft sporen van gebouwen, losse vondsten en afval. Vanwege de lange gebruiksperiode hebben de archeologische sporen een dichte verspreiding. De archeologische verwachting voor de bewoningszone langs de Sloterweg (zone A) is daarom hoog.

Het overige deel van het plangebied behoort tot het voormalige poldergebied van de Sloterpolder. Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik. De materiële neerslag betreft erven, terpen verkavelingsporen, sloten en kades uit de

ontginningsperiode (12<sup>de</sup>/13<sup>de</sup> eeuw) tot de periode van verstedelijking na 1950. Deze archeologische sporen zijn op een diepte van circa 2,20 meter onder maaiveld te verwachten. Dergelijke overblijfselen hebben een weinig onderlinge samenhang en een breed verspreidingspatroon. De archeologische verwachting voor dit deel van het plangebied (zone B) is daarom laag.

In de navolgende afbeelding zijn de zones met een lage en hoge archeologische verwachting weergegeven.



Afbeelding: Archeologische verwachtingskaart

Voor zone A geldt vanwege de hoge archeologische verwachting dat bij bodemingrepen dieper dan 0,50 meter onder maaiveld en met een oppervlak groter dan 100 m<sup>2</sup> een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) noodzakelijk is. Voor zone B geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 2,20 meter onder maaiveld en met een oppervlak groter dan 10.000 m<sup>2</sup> een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) nodig is. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met zowel zone A als zone B.

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen, dit aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen kunnen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

## Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Wel is de Sloterweg een voormalig agrarisch bebouwingslint met een karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol landelijk karakter. Het bestemmingsplan leidt niet tot ingrepen in de Sloterweg.

## **5.9 Externe veiligheid**

### Externe veiligheid inrichtingen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen. In het besluit is onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden vastgesteld, waarvan niet mag worden afgeweken. Dit houdt in dat voor bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen moet worden berekend waar de risico-contouren lopen. Voor het plaatsgebonden risico is de contour  $10^{-6}$  (kans 1 op 1 miljoen) per jaar vastgesteld als grenswaarde. Nieuwe gevoelige bestemmingen mogen uitsluitend buiten deze  $10^{-6}$  contour worden gebouwd.



Afbeelding: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Holland.

### *Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplan Sportpark Sloten*

In verband met het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan heeft de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (voorheen Dienst Milieu en Bouwtoezicht) op verzoek van stadsdeel Nieuw West een verkenning uitgevoerd voor de externe veiligheidsaspecten (d.d. 3 oktober 2013, dossiernummer OD 134, zie bijlage). Uit de verkenning blijkt dat er geen relevante risicobedrijven in of nabij het plangebied aanwezig zijn.

### Externe veiligheid weg/water/spoor

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kader. Voor nieuwe kwetsbare bestemmingen geldt dat binnen 200 meter van de transportroute voor gevaarlijke stoffen onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico nodig is.

#### *Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplan Sportpark Sloten*

Over de A4 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het voorliggende bestemmingsplangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A4. Over het spoortraject Amsterdam-Schiphol-Leiden worden vanwege de Schipholtunnel nu en in de toekomst geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Ook is er in de nabijheid van het plangebied geen water aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Conform het Basisnet Weg en de Circulaire RnVGS mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden van de A4 niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de beoogde toekomstige ontwikkelingen.

Het groepsrisico langs de A4 overschrijdt de oriëntatiewaarde. Het grotendeels conserverende plan zal niet leiden tot hogere personendichtheden dan welke op basis van het voorheen geldende plan reeds mogelijk waren. Het groepsrisico zal niet toenemen door het plan. Omdat er echter reeds in de huidige situatie een overschrijding van de oriëntatiewaarde is, moet het bevoegd gezag in de toelichting op het plan een verantwoording voor het groepsrisico opnemen (zie subparagraaf 'Verantwoording groepsrisico').

### Externe veiligheid buisleidingen

Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op basis van het Bevb dient een bestemmingsplan dat binnen het invloedsgebied is gelegen te worden getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### *Onderzoek externe veiligheid bestemmingsplan Sportpark Sloten*

Er bevindt zich een aantal hogedruk aardgasleidingen in en nabij het plangebied. De leiding die voor dit bestemmingsplan maatgevend is, is de leiding "A-561" (met een diameter van 30 inch en druk van 66,2 bar).

Het plaatsgebonden risico van die leiding is nergens binnen het plangebied hoger dan de grenswaarde PR  $10^{-6}$  per jaar. Het plaatsgebonden risico wordt niet gewijzigd. Zodoende wordt er voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

In de vigerende situatie zijn de groepsrisico's van de leidingen ter plaatse van het plangebied laag, namelijk minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Als gevolg van de beperkte toename van het bebouwingspercentage en de realisatie van woningen in het gebied zal het groepsrisico toenemen als gevolg van de toename van het aantal aanwezige personen. Daarom dient op

grond van de Bevb door het bevoegd gezag een volledige verantwoording voor het groepsrisico te worden opgenomen in de toelichting (zie navolgende subparagraaf)..

#### Verantwoording groepsrisico

In het advies van de brandweer Amsterdam-Amstelland (11 oktober 2013, referentie: 30/RoEv-2013) wordt nader ingegaan op de risico's en ongevallenbestrijding met betrekking op het voorliggende plangebied. Dit advies is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.

Op basis van risico's zijn er voor hulpdiensten scenario's opgesteld. De scenario's die in het brandweeraadvies nader worden beschouwd zijn:

1. Ongeval met een tankwagen LPG;
2. Ongeval met een tankwagen benzine;
3. Ongeval met een tankwagen met een giftige stof;
4. Ongeval met een buisleiding aardgas.

#### *Ad 1. Ongeval met een tankwagen LPG*

Bij een ongeval met een tankwagen LPG wordt het gevaar voor de omgeving bepaald door de explosie van de tankwagen of door een gaswolkbrand.

##### *- Explosie*

Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten explosies van een tankwagen. Een warme en een koude BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion). Een warme BLEVE wordt veroorzaakt doordat een al aanwezige brand de druk in de LPG-tank doet oplopen, waardoor de tank bezwijkt. Het LPG stroomt dan onder hoge druk massaal uit en ontsteekt. Een koude BLEVE ontstaat wanneer de tank met LPG door de mechanische impact van bijvoorbeeld een botsing direct openscheurt. Het LPG kan worden ontstoken wat leidt tot een vuurbal.

De effecten van een BLEVE zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking. De gevolgen van hittestraling en overdruk zijn slachtoffers, schade aan objecten en branden in de omgeving. Hittestraling is bepalend voor het slachtofferbeeld en het schadebeeld.

Een warme BLEVE kan onder bepaalde omstandigheden worden voorkomen door de tankwagen met LPG te koelen en de brand in de omgeving van de tankwagen te blussen. Een niet-gecoate tankwagen of een tankwagen met een beschadigde brandwerende coating, die wordt opgewarmd, bezwijkt naar schatting tussen de 15 en 30 minuten. Voor een gecooate tankwagen wordt deze bezwijkduur verlengd tot 75 minuten.

Een warme BLEVE op de weg is op dit moment in de praktijk niet of nauwelijks bestrijdbaar. Dit betekent dat de brandweer zich terugtrekt en zich voorbereidt op het bestrijden van branden in de omgeving en hulpverlening aan slachtoffers. Het scenario koude BLEVE treedt direct op en is niet te voorkomen door de brandweer.

Na een ongeval met een tankwagen met LPG met als gevolg een BLEVE, richt de hulpverlening zich op het helpen van slachtoffers. Het aantal slachtoffers kan sterk variëren, is afhankelijk van het aantal aanwezige personen en wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van onbeschermden personen buitenshuis.

In geval van een aanstaande BLEVE zijn er voor de aanwezige personen in het gebied twee mogelijkheden tot handelen namelijk vluchten en schuilen. Welke van deze twee handelingen het meest effectief zijn hangt af van de specifieke situatie. Een brand, zoals bij een warme BLEVE, kan door aanwezige personen worden opgemerkt. De mogelijke gevolgen van een brand naast een tankwagen met LPG zullen waarschijnlijk minder bekend zijn. Expliciete communicatie vooraf over de gevaren en hoe te handelen, noodplannen en onbelemmerde en beschermende vluchtroutes van de risicobron af vergroten de zelfredzaamheid. Snel alarmeren en er voor zorgen dat de aanwezige personen op een goede manier kunnen vluchten vermindert het aantal slachtoffers.

Door aanwezige personen vooraf te informeren over de gevaren en over de vlucht- en schuilmogelijkheden en tijdens een ongeval snel te alarmeren kan de zelfredzaamheid worden vergroot met als resultaat minder slachtoffers. Om te kunnen vluchten en schuilen is de aanwezigheid van onbelemmerde vluchtroutes en gebouwen die zodanig geconstrueerd zijn dat zij bescherming bieden tegen de effecten van een BLEVE noodzakelijk.

#### - *Wolkbrand*

Een wolkbrand kan ontstaan als bij een ongeval met een tankwagen met LPG de tank lek raakt en er grote hoeveelheden LPG uit de tank stromen. Er vormt zich dan een wolk LPG die zich over de grond verspreidt en eenvoudig kan ontsteken. Het ontsteken van de gaswolk leidt tot een vuurzee en drukeffecten.

De effecten van een wolkbrand zijn hittestraling. De gevolgen hiervan zijn slachtoffers, schade aan objecten en branden in de omgeving. De hittestraling van een wolkbrand is groot en komt ongeveer 200 meter ver. Het plangebied zal worden getroffen door de effecten van een ongeval met een tankwagen LPG. In het effectgebied zullen personen die zich onbeschermd buitenshuis bevinden ernstige brandwonden oplopen en er zullen in dit gebied branden ontstaan.

Een wolkbrand wordt beschouwd als een scenario dat zich snel ontwikkelt. De brandweer richt zich op het verlenen van hulp aan slachtoffers en het blussen van branden die in het effectgebied zijn ontstaan.

Een gaswolkbrand is een snel scenario. Aanwezige personen zullen indien nodig zichzelf in veiligheid moeten brengen. Het is dan ook van belang dat aanwezige personen zich bewust zijn van de gevaren, deze kunnen herkennen en weten wat zij vervolgens moeten doen. Expliciete communicatie vooraf en noodplannen voor bedrijven en instellingen vergroten de zelfredzaamheid. Aanwezige gebouwen bieden bescherming tegen de effecten van een wolkbrand.

#### *Ad 2. Ongeval met een tankwagen benzine*

Bij een ongeval met een tankwagen benzine wordt het gevaar voor de omgeving bepaald door de plasbrand die kan ontstaan na het vrijkomen van de benzine.

Een plasbrand kan ontstaan als bij een ongeval met een tankwagen benzine de tank lek raakt en er grote hoeveelheden benzine uit de tank stromen. Er vormt zich dan een plas benzine die zich over de grond verspreidt. Ontsteking leidt tot een korte en hevige brand die branden in de omgeving kan veroorzaken.

Het effect van een plasbrand is hittestraling. De gevolgen zijn slachtoffers, schade aan objecten en branden in de omgeving. De effecten van een plasbrand op de omgeving zijn onder andere afhankelijk van de grootte en de vorm van de plas die ontstaat en van de ondergrond (verhard/onverhard).

De mogelijkheden om een plasbrand te voorkomen zijn afhankelijk van de bereikbaarheid van de plaats van het ongeval en de beschikbare voorzieningen. Bij een dreigende ontsteking van een plas benzine richt de brandweer zich op het veiligstellen van het directe gevarengedebied en het voorkomen van ontsteking door de plas af te dekken. Als de plas direct wordt ontstoken zal deze naar verwachting binnen 5 minuten opbranden. De inzet van de brandweer richt zich dan op het bestrijden van branden in de omgeving en het helpen van slachtoffers.

Een plasbrand is een snel scenario. In geval van een directe ontsteking van de brandbare benzine zullen aanwezige personen de brand die is ontstaan opmerken. Binnen 60 meter van de tankwagen is de hittestraling te groot voor aanwezige personen buitenshuis om zichzelf in veiligheid te brengen. Vluchten uit het zicht van de brand en/of onder dekking van muren, gebouwen en bomen is van essentieel belang. Expliciete communicatie vooraf over de gevaren en hoe te handelen, noodplannen en onbelemmerde en beschermende vluchtroutes van de risicobron af vergroten de zelfredzaamheid. Snel alarmeren en er voor zorgen dat de aanwezige personen op een goede manier kunnen vluchten vermindert het aantal slachtoffers.

### *Ad 3. Ongeval met een tankwagen met een giftige stof*

Bij een ongeval met een tankwagen gevuld met een giftige vloeistof of een giftig gas wordt het gevaar voor de omgeving bepaald door het ontstaan van een giftige wolk.

Door een ongeval scheurt de tankwand van de tankwagen gevuld met een giftig gas of giftige vloeistof. Hierdoor stroomt in een korte tijd een groot deel van de inhoud uit de tank en ontstaat er een giftige wolk die met de wind wordt meegevoerd.

Door het vrijkomen van een giftige wolk kunnen er (dodelijke) slachtoffers vallen in het plangebied. De plaats en grootte van het gebied waar slachtoffers kunnen vallen is afhankelijk van de soort stof en de specifieke (weers)omstandigheden. De snelheid waarmee het scenario zich ontwikkelt is vooral afhankelijk van de eigenschappen van de stof. Een ineens vrijgekomen gas zal zich snel verspreiden terwijl een vrijgekomen vloeistof langzaam kan uitdampen.

Bij het direct vrijkomen van een groot deel van de inhoud van een tank met een giftig gas of giftige vloeistof kan het ontstaan en verspreiden van een giftige wolk niet door de hulpverlening worden voorkomen. De hulpverlening richt zich in dat geval op het veiligstellen van de omgeving en het bestrijden van de giftige wolk met waterschermen. Door een plas met vloeistof af te dekken kan verdere uitdamping worden voorkomen.

De mogelijkheden van de hulpverleningsdiensten zijn bij dit scenario afhankelijk van de blootstelling. Er zullen afzettingen worden geplaatst en indien gewenst wordt een bepaald gebied ontruimd. In het effectgebied kan beperkt hulp worden geboden aan slachtoffers. Het aantal slachtoffers dat kan ontstaan als gevolg van een giftige wolk kan sterk variëren en is

afhankelijk van het aantal aanwezige personen, de ongevallocatie, de specifieke (weers)omstandigheden en de blootstellingstijd.

Bij het ontstaan van een giftige wolk zullen aanwezige personen in het effectgebied zichzelf en anderen, op eigen kracht in veiligheid moeten brengen. Het is daarom van belang dat deze mensen tijdig worden gealarmeerd, dat bij hen bekend is hoe moet worden gehandeld bij een ongeval met een tankwagen gevuld met een giftig gas of giftige vloeistof en dat de mogelijkheden om zichzelf en anderen te redden aanwezig zijn en worden gestimuleerd. Binnen een gebouw geniet men over het algemeen bescherming, indien ramen, deuren en ventilatieopeningen gesloten zijn.

#### *Ad 4. Ongeval met een buisleiding aardgas*

Bij een ongeval met een buisleiding waarin aardgas onder hoge druk wordt getransporteerd wordt het gevaar voor de omgeving bepaald door een fakkelbrand.

Een breuk in een hoge druk aardgasleiding kan bijvoorbeeld ontstaan bij (graaf)werkzaamheden of door grondverzakkingen. Bij een leidingbreuk stroomt het aardgas onder hoge druk continu uit. Vervolgens ontsteekt het brandbare gas waardoor een fakkelbrand optreedt. De fakkelbrand blijft branden totdat de leiding is afgesloten en de druk afneemt. Deze fakkel kan voor de grootste leidingen tot een hoogte van tientallen meters reiken. De fakkelbrand is hevig en veroorzaakt branden in de omgeving.

Het effect van een fakkelbrand is hittestraling en het gevolg hiervan zijn slachtoffers, schade aan objecten en branden in de omgeving. Door de ligging van de hoge druk aardgasleidingen zal het plangebied worden getroffen door de effecten.

Bij een dreigende breuk van een hoge druk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veiligstellen van het effectgebied en het voorkomen van ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal de buisleiding worden afgesloten. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is afgesloten en leeggelopen. In geval van een directe ontsteking kan brandweerpersoneel in beschermende kleding de fakkel beperkt naderen. De fakkel zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Tijdens fakkelbrand richt de brandweer zich op het afschermen en koelen van de omgeving en het redden van slachtoffers.

De politie zal het onveilige gebied afzetten. Ambulances kunnen het onveilige gebied niet betreden wat de hulpverlening ter plaatse beperkt. Het aantal mogelijke slachtoffers is afhankelijk van het aantal aanwezige personen in het effectgebied. Vooral het aantal personen buitenshuis is bepalend.

Aangezien de brandweer de fakkelbrand niet kan blussen en de geneeskundige hulpverlening slachtoffers niet kan bereiken zolang de fakkel brand, zijn aanwezige personen binnen het effectgebied aangewezen op zelfredzaamheid. Afhankelijk van de afstand tot de aardgasleiding is vluchten niet of nauwelijks mogelijk. De hittestraling is daarvoor te groot. Vluchten is dan alleen mogelijk via een route buiten het "zicht" van de fakkel. Indien de afstand groot genoeg is dan zijn personen binnen gedurende langere tijd veilig, mits zij zich buiten het zicht van de fakkel bevinden. Om de zelfredzaamheid te vergroten is het raadzaam om rekening te houden met het verhogen van de brandwerendheid van de gevels aan de zijde van de aardgasleiding en

het realiseren van veilige vluchtroutes. Hierdoor worden de gevolgen van de hittestraling beperkt. Overigens is een snelle alarmering van aanwezige personen binnen het effectgebied essentieel voor een goede zelfredzaamheid.

In de onderstaande tabel zijn de risicobeperkende maatregelen weergegeven. Tevens is door de brandweer een inschatting opgenomen van de bijdrage die een maatregel kan leveren aan de risicobeheersing.

| <b>Bronmaatregelen</b>             |                                                                                                                                                   | <b>Ongeval met een Tankwagen LPG</b> | <b>Ongeval met een Tankwagen benzine</b> | <b>Ongeval met een Tankwagen giftige stof</b> | <b>Ongeval met een Hoge druk aardgasleiding</b> |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1.                                 | Voorzieningen treffen aan de ondergrondse gasleiding die de kans op een ongeval verkleinen                                                        | 0                                    | 0                                        | 0                                             | +                                               |
| 2.                                 | Werkzaamheden in de omgeving van de ondergrondse gasleiding alleen onder strikte voorwaarden toestaan                                             | 0                                    | 0                                        | 0                                             | +                                               |
| <b>Effectmaatregelen</b>           |                                                                                                                                                   |                                      |                                          |                                               |                                                 |
| 3.                                 | Mogelijkheden onderzoeken om bij de constructies van (nieuwe) gebouwen rekening te houden met de effecten van een ongeval met gevaarlijke stoffen | +                                    | +                                        | +                                             | +                                               |
| <b>Maatregelen zelfredzaamheid</b> |                                                                                                                                                   |                                      |                                          |                                               |                                                 |
| 4.                                 | Snel kunnen alarmeren bij een (dreigend) ongeval met gevaarlijke stoffen                                                                          | +                                    | +                                        | +                                             | +                                               |
| 5.                                 | Communicatie vooraf over de gevaren en hoe te handelen bij een (dreigend) ongeval met gevaarlijke stoffen                                         | +                                    | +                                        | +                                             | +                                               |
| 6.                                 | Waar mogelijk noodplannen opstellen                                                                                                               | +                                    | +                                        | +                                             | +                                               |
| +++                                | zeer gunstig effect                                                                                                                               |                                      |                                          |                                               |                                                 |
| ++                                 | gunstig effect                                                                                                                                    |                                      |                                          |                                               |                                                 |
| +                                  | licht gunstig effect                                                                                                                              |                                      |                                          |                                               |                                                 |
| 0                                  | geen effect                                                                                                                                       |                                      |                                          |                                               |                                                 |

Belangrijke aandachtspunten bij calamiteiten zijn:

- Tijdig waarschuwen is van groot belang bij alle incidenten.
- Voor bedrijven kan een bedrijfsnoodplan er voor zorgen dat zij bij een incident weten wat zij moeten doen. Bijvoorbeeld het tijdig sluiten van de ventilatie-installaties of het snel opstarten van een evacuatieprocedure.
- Tweezijdige bereikbaarheid van gebieden waar veel mensen verblijven.

## **5.10 Luchthavenindelingbesluit (LIB)**

Voor Schiphol zijn als gevolg van Wet Luchtvaart (2002) milieu- en veiligheidsregels van kracht. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het Luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Het luchthavenverkeersbesluit is voor een bestemmingsplan niet relevant omdat het betrekking heeft op het gebruik van het luchtruim en luchtverkeerswegen.

In het Luchthavenindelingbesluit zijn bepaalde gebieden rondom Schiphol aangewezen als 'beperkingengebied'. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van functies en bouwhoogten.

Op grond van het LIB geldt voor het plangebied een maximale bouwhoogte van circa 45 meter, gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP). De bouwhoogte die op grond van het nu voorliggende bestemmingsplan is toegestaan, is minder dan de maximale bouwhoogte die op grond van het Luchthavenindelingbesluit is toegestaan.

Het hele plangebied ligt buiten het gebied waar beperkingen aan kwetsbare functies (zoals woningen) worden gesteld. Het plangebied ligt wel binnen de zone waar geen nieuwe vogelaantrekende functies (zoals viskwekerijen en grote waterpartijen) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan maakt dergelijke functies echter niet mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de bepalingen uit het Luchthavenindelingbesluit.

## **5.11 Milieueffectrapportage (m.e.r.)**

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend. De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen leiden niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag is in een stedelijke situatie als de onderhavige niet bijzonder. Er zijn geen gevoelige gebieden in de nabijheid die beïnvloed zouden kunnen worden door de ontwikkeling. De nieuwe ontwikkelingen zijn getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten (zie paragrafen 5.1 t/m 5.10). Het bestemmingsplan geeft mede gelet daarop geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

### **5.12 Economische uitvoerbaarheid**

Voor zover het bestemmingsplan strekt tot het vastleggen van de bestaande situatie is geen economische uitvoerbaarheid aan de orde.

Waar het nieuwe ontwikkelingen betreft, kan gesteld worden dat, ingevolge artikel 6.12 Wro, de stadsdeelraad besluit of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het bestemmingsplan bouwplannen in de zin van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1. Bro mogelijk maakt. Alle kosten voor opstalontwikkeling en inrichting van de in erfpacht uitgegeven percelen zijn voor rekening van de ontwikkelende partijen.

## **6. JURIDISCHE PLANOPZET**

### **6.1 Opbouw van het bestemmingsplan**

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

### **6.2 Verbeelding**

Het bestemmingsplan is te raadplegen via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daar kan worden ingezoomd op de kaart of worden gezocht op adres. Door vervolgens op een bepaald vlak of adres te klikken verschijnt in de kantlijn welke bestemming het betreffende plandeel heeft en welke bouwregels er gelden. Daarbij zijn op de verbeelding verschillende bestemmingsvlakken (met elk een eigen kleur) en verschillende maatvoeringsvlakken (met elk een afwijkende bouwhoogte, bebouwingspercentage of andere bouwregel) aangegeven. De maatvoeringsvlakken zijn van elkaar gescheiden door de zwarte lijnen.

### **6.3 Regels**

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 dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. 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 betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. 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-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid dient hierbij een vaste volgorde te worden aangehouden. Voor zover voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing, geldt dit voor alle soorten bestemmingen.

### **6.4 Toelichting per artikel**

In de bestemmingsomschrijving van de planregels wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de

doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

In dit hoofdstuk wordt elk artikel van de planregels kort toegelicht.

### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

#### *Artikel 1 Begrippen*

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen staan, behalve voor de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' op alfabetische volgorde.

#### *Artikel 2 Wijze van meten*

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

#### *Artikel 3 Groen (G)*

Deze bestemming is gegeven aan de groene rand rondom het sportpark. Binnen deze bestemming zijn o.a. groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, ecologische verbindingzones en water toegestaan. Rijwegen en parkeerplaatsen zijn dus niet toegestaan, met uitzondering van de gronden die zijn aangeduid als 'verkeer'. Het gaat daarbij om de gronden ter hoogte van de in- en uitgang van het sportpark en de in- en uitrit nabij Sloterweg 1147. Binnen de bestemming zijn alleen overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) toegestaan.

#### *Artikel 4 Sport (S)*

Het grootste deel van het sportpark is bestemd als 'Sport'(S). Binnen deze bestemming zijn sportterreinen voor zowel buitensport als indoorsport toegestaan. Tevens mogen de gronden worden gebruikt voor sportgerelateerde voorzieningen, ondersteunende horeca en ondergeschikte detailhandel (zie artikel 1). Het gaat daarbij o.a. om ondergeschikte voorzieningen als sportkantines, kinderopvang tijdens het sporten (niet zijnde een kinderdagverblijf), fysiotherapie, verkoop van golfballetjes, etc. Ondergeschikte detailhandel is gelet op de begripsbepaling in artikel 1 alleen toegestaan tot 20 m<sup>2</sup> van de betreffende inrichting. Aan de westkant van het sportpark is rekening gehouden met een ecologische verbindingzone. De betreffende gronden zijn aangeduid als 'ecologische waarde'. Tenslotte zijn ook bij een sportpark behorende functies als verkeersareaal, ongebouwde parkeervoorzieningen en water toegestaan. De bestaande bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de huidige locatie (nabij de in- en uitgang).

In de planverbeelding zijn diverse bouwvlakken opgenomen waarbij per bouwvlak is aangegeven welk maximum bebouwingspercentage en welke maximale bouwhoogte is toegestaan. Gebouwen zijn alleen binnen de bouwvlakken toegestaan, met uitzondering van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Overige bouwwerken zijn zowel binnen als buiten de bouwvlakken toegestaan.

Het bevoegd gezag is conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen, de ontsluiting daarvan en de inrichting van de onbebouwde ruimte.

Om te voorkomen dat de gehele bestemming wordt gebruikt als parkeerterrein is bepaald dat maximaal 4% van de gronden binnen de bestemming mag worden gebruikt voor parkeervoorzieningen.

In het artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bebouwingspercentage per bouwvlak te kunnen wijzigen zodat binnen een bepaald bouwvlak meer of minder bebouwing is toegestaan. Randvoorwaarde is dat de hoeveelheid bebouwing in totaal niet toeneemt en dat het maximum bebouwingspercentage per bestemmingsvlak niet meer is dan 25%. Deze bepaling is opgenomen omdat er op dit moment nog geen concrete bouwplannen voor verenigingsgebouwen zijn opgesteld en er dus enige flexibiliteit nodig is. De wijzigingsbevoegdheid is conform de Wet ruimtelijke ordening voorzien van diverse procedurele waarborgen. Er moet onder meer een ontwerp van het wijzigingsplan ter inzage worden gelegd waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend.

#### Artikel 5 Verkeer (V)

Deze bestemming is gegeven aan de Sloterweg en de Anderlechtlaan (voorzover beide gelegen binnen het plangebied) en het parkeerterrein langs de Sloterweg. Binnen de bestemming is o.a. het gebruik als verkeersareaal (zie artikel 1), fiets- en voetpaden, ongebouwde parkeervoorzieningen, groen en water toegestaan.

Binnen de bestemming zijn alleen overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) toegestaan.

#### Artikel 6 Water (WA)

De bestemming is gegeven aan de bestaande waterlopen binnen het plangebied van enige omvang (zeer kleine waterpartijen hebben geen afzonderlijke bestemming gekregen maar zijn toegestaan in onder meer de bestemmingen 'Sport' (S) en 'Groen' (G).

Binnen de bestemming zijn alleen overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) toegestaan.

Het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen is aangemerkt als verboden gebruik.

#### Artikel 7 Wonen - Uit te werken (W - U)

De gronden tussen Sloterweg 1081 en 1121 zijn bestemd als 'Wonen - Uit te werken' (W - U). De gronden mogen worden gebruikt voor vrijstaande en/of aaneengebouwde woningen, parkeervoorzieningen, tuinen en erven en water. In het artikel zijn bouwregels opgenomen maar voor de gronden geldt een voorlopig bouwverbod. Dit bouwverbod wordt opgeheven indien er een vastgesteld uitwerkingsplan is of als er vooruitlopend op de vaststelling van het uitwerkingsplan toepassing wordt gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid. Door de afwijkingsbevoegdheid kan worden geanticipeerd op het uitwerkingsplan.

Bij het maken van het uitwerkingsplan dienen de diverse regels in het artikel in acht te worden genomen. Zo kan een uitwerkingsplan niet leiden tot het toestaan van meer functies of meer bebouwing. In de uitwerkingsregels is verder bepaald dat het bouw van woningen pas is toegestaan indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden hebben betrekking op geluidsaspecten (zie paragraaf 5.1 voor nadere uitleg), op het maximum aantal woningen en het realiseren van parkeervoorzieningen op eigen terrein.

#### Artikel 8 Leiding - Gas

Ter bescherming van de gasleidingen in het gebied is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen, waarin bepalingen zijn opgenomen die beschadiging door graafwerkzaamheden, boomwortels en dergelijke voorkomen doordat deze werkzaamheden alleen na verlening van een omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd. Ook de belemmering van de

bereikbaarheid van de leidingen door de leidingbeheerder, zoals het verharderen van de bovengrond, worden gereguleerd.

#### Artikel 9-10 Waarde Archeologie 1 t/m 2

Ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden is het plangebied dubbel bestemd als 'Waarde – Archeologie'. In de planregels zijn hiertoe beschermende maatregelen worden opgenomen. De benodigde mate van bescherming varieert binnen het bestemmingsplangebied. Daarom is er een onderscheid gemaakt in Waarde – Archeologie – 1 en 2. Het verschil tussen de twee archeologische bestemmingen bestaat uit de omvang van bodemingrepen waarbij nader archeologisch onderzoek nodig is. In de ene archeologische bestemming moet onderzoek al plaatsvinden bij een bodemverstoring met een oppervlak van 100 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,5 meter onder peil, bij de andere archeologische bestemming pas vanaf 10.000 m<sup>2</sup> en een diepte van 2,2 meter onder peil.

#### Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

De binnen het plangebied gelegen delen van de waterkeringen langs de Ringvaart en Sloterweg zijn dubbel bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'. Op grond van de Keur van Waternet gelden beschermende maatregelen. Omdat in de Keur al voldoende regels zijn opgenomen ter bescherming zijn aanvullende bouwregels niet in het bestemmingsplan opgenomen. De dubbelbestemming heeft feitelijk uitsluitend een signalerende functie.

## **7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN OVERLEG**

### **7.1 Inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

Het voorontwerpbestemmingsplan Sportpark Sloten heeft van 10 januari tot en met 21 februari 2008 ter inzage gelegen. Op 5 februari is een inspraakavond gehouden. Gelijktijdig heeft het overleg ex artikel 3.1.1. Bro plaatsgevonden. Er zijn destijds 12 inspraakreacties en 7 overlegreacties ingediend.

Het voorontwerp betrof een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De aanleiding voor het voorontwerp was het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor het Sportpark Sloten uit 2005. Het SPvE speelt in op een geconstateerde toenemende behoefte aan een gevarieerder aanbod aan sportvoorzieningen in combinatie met bijbehorende (sportieve) recreatieve voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en commerciële sportvoorzieningen. Het Sportpark dient geoptimaliseerd te worden door het opvoeren van de bespelinggraad, een gevarieerder aanbod, de toevoeging van parkfuncties en een combinatie van sport met diverse bijpassende voorzieningen en het verleggen van een hogedruk aardgasleiding. Ook zijn twee bouwlocaties voor in totaal circa 35 woningen langs de Sloterweg en drie kantoorvilla's op de hoek van de Anderlechtlaan en de Sloterweg opgenomen.

### **7.2 Ontwerpbestemmingsplan Sportpark Sloten 2010**

Het ontwerpbestemmingsplan Sportpark Sloten 2010 was een voortzetting van het voorontwerp uit 2008. Het ontwerpbestemmingsplan Sportpark Sloten 2010 heeft van 10 juni 2010 tot en met 21 juli 2010 ter inzage gelegen.

Vanwege nieuw beleid en gewijzigde wetgeving is het ontwerpbestemmingsplan niet ter vaststelling voorgelegd aan de deelraad. Dit betreft o.a. de Kantorenstrategie Amsterdam waardoor de beoogde kantoren op de hoek Anderlechtlaan/ Sloterweg zijn vervallen. Vanwege het vervallen van de kantoren was er geen noodzaak meer om de hoge druk aardgasleiding te verleggen. En door gewijzigde geluidswetgeving moest ook de verkaveling van de beoogde woningen langs de Sloterweg opnieuw worden bekeken. Daarnaast is het sportpark in 2011 aangewezen als hoofdgroenstructuur en is in 2012 de beleidsvisie sportparken Nieuw-West 2012 vastgesteld. Het plan moest daarom op deze punten geactualiseerd worden.

Op 1 juli 2013 is het bestemmingsplan A.U.P. uit 1953 binnen het gehele plangebied vervallen, waardoor een planologisch kader ontbreekt en actualisatie noodzakelijk is. Om niet gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied te voorkomen is per 12 juni 2013 het voorbereidingsbesluit Sportpark Sloten van kracht.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan stoelt op dezelfde uitgangspunten als de eerdere plannen, maar een overwegend conserverend karakter heeft is er niet opnieuw inspraak en overleg over het bestemmingsplan gehouden maar is het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

## **Bijlagen toelichting**

1. Tac-advies (2011)
2. Stedenbouwkundig Programma van Eisen Sportpark Sloten (2005)
3. Stedenbouwkundig Plan Sloterweg Zuid West (2007)
4. Akoestisch onderzoek (d.d. 9 januari 2014, R001-1218298TMM-lhl-V02-NL)
5. Onderzoek externe veiligheid (d.d. 3 oktober 2013, dossiernummer OD 134)
6. Advies brandweer (11 oktober 2013, referentie: 30/RoEv-2013)