



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Bestemmingsplan Overtoomse Veld

**Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam**

**Toelichting
6 juli 2011**



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding bestemmingsplan	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Plangrenzen	2
2.	PLANKADER	4
2.1	Geldende bestemmingsplannen	4
2.2	Beschrijving van het plangebied	7
3.	BELEIDSKADER	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	24
3.5	Parkstad	27
3.6	Stadsdeelbeleid	29
4.	HET RUIMTELIJK KADER	42
5.	MILIEUASPECTEN	53
5.1	M.e.r./m.e.r.- beoordeling	53
5.2	Geluid	54
5.3	Bodem	55
5.4	Geohydrologie	56
5.5	Luchtkwaliteit	57
5.6	Externe veiligheid	58
5.7	Energie en duurzaamheid	62
6.	LUCHTHAVENINDELINGSBESLUIT	63
7.	WATER	65
8.	NATUUR EN LANDSCHAP	67
8.1	Flora en fauna	67
8.2	Effecten van hoogbouw	68
9.	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	69
10.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	70
10.1	Standaardisatie en digitalisering	70
10.2	Opbouw van het bestemmingsplan	70
11.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	74
12.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	75
12.1	Inspraak	75
12.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	75



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Bijlagen

1. *Nota van beantwoording inspraak (17 september 2010)*
2. *Nota van beantwoording zienswijzen (2 mei 2011)*
3. *Nota van beantwoording overleg ex artikel 3.1.1 Bro (19 september 2010)*
4. *Akoestisch onderzoek (26 oktober 2010)*
5. *Onderbouwing Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder (2 mei 2011)*
6. *Luchtkwaliteitonderzoek (11 oktober 2010)*
7. *Archiefonderzoek, Dienst Milieu en Bouwtoezicht (20 maart 2008)*
8. *Geohydrologisch onderzoek parkeerkelders Overtoomse Veld (16 juni 2010)*
9. *Externe veiligheid A10 (27 april 2009)*
10. *Advies Brandweer (27 juli 2009)*
11. *Draagkrachtmeting ontwikkeling August Allebéplein (16 januari 2008)*
12. *Windhinderonderzoek (10 november 2008)*
13. *Archeologisch bureauonderzoek Overtoomse Veld (3 oktober 2007)*
14. *Natuurtoets (november 2010)*



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

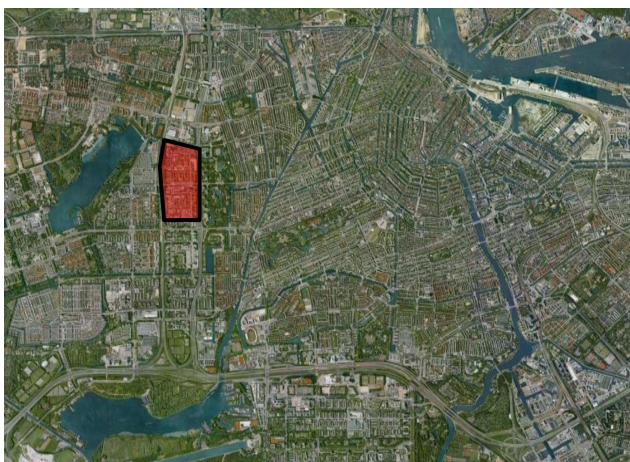
Diverse ontwikkelingen vormen aanleiding voor het bestemmingsplan "Overtoomse Veld". Basis hiervoor is het "Vernieuwingsplan Overtoomse Veld" dat op 11 februari 2004 door de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Slotervaart is vastgesteld en op 16 juni 2004 door de Gemeenteraad bekrachtigd. In het vernieuwingsplan wordt zowel fysiek, sociaal als economisch ingegaan op het vernieuwingsgebied Overtoomse Veld en biedt de kaders voor de vernieuwingsopgave voor de komende jaren. In aanvulling op het vernieuwingsplan is op 13 september 2005 het "Uitwerkingsplan Raamwerk/ Openbare Ruimte Overtoomse Veld" (POR) vastgesteld. Hierin wordt een integrale visie op de beeld- en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte beschreven. Het uitwerkingsplan heeft als doel om ontwikkeling en samenhang van Overtoomse Veld te verbeteren. Het uitwerkingsplan zoekt naar een optimale benutting van de kansen die het plangebied biedt, onder meer door de uitstekende ligging en bereikbaarheid.

Overtoomse Veld is ingedeeld in deelgebieden, waarvoor afzonderlijk nadere uitwerking in plannen plaatsvindt. Dit gebeurt in fasen. In het noordelijke gedeelte van het plangebied Overtoomse Veld zijn vernieuwingsplannen al (deels) in uitvoering. Voor enkele deelgebieden van Overtoomse Veld zijn de uitwerkingsplannen vastgesteld. Voor deze deelgebieden zijn de toekomstige ontwikkelingen aan de hand van de uitwerkingsplannen in dit bestemmingsplan vastgelegd. Voor enkele delen van het plangebied wordt, wegens de onzekerheden over de wijze waarop de vernieuwing plaats zal vinden, de bestaande situatie vastgelegd.

De reden voor het nieuwe bestemmingsplan wordt tenslotte mede gevormd door de actualisatietermijn van 10 jaar, voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan "Overtoomse Veld" is gelegen in de Westelijke Tuinsteden van Amsterdam, in het stadsdeel Nieuw-West. In de Westelijke Tuinsteden vindt op grote schaal stedelijke vernieuwing plaats om zo tot een eigentijdse en duurzame woningvoorraad en een verbeterd aanbod van werklocaties en voorzieningen te komen. Op de onderstaande afbeelding wordt de situering van het plangebied in de stad weergegeven.



Afbeelding: plangebied "Overtoomse Veld" in groter verband (bron Google Earth)



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

1.3 Plangrenzen

De plangrenzen van bestemmingsplan Overtoomse Veld zijn aangesloten op de aangrenzende geldende of in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen.

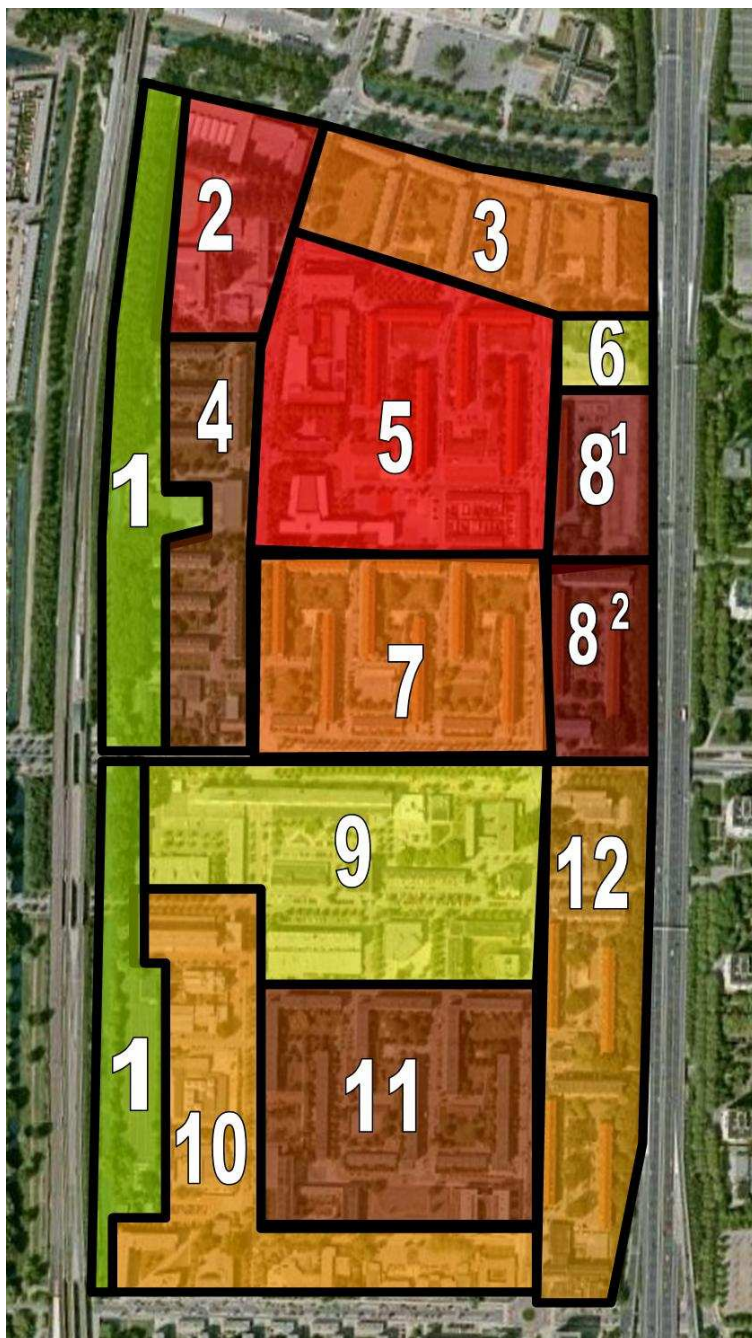
Het noordelijke gedeelte van het plangebied wordt begrensd door de onherroepelijke bestemmingsplannen "Huygenslocatie" en "Tuinstad Slotermeer". Aan de zuidzijde grenst het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Lelylaan" en aan de oostzijde de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan "Rembrandtpark". Aan de westzijde ligt het op 1 juli 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Slotervaart 2007" en het onherroepelijke bestemmingsplan "Oostoever".

De grenzen lopen over bestaande infrastructuur. De noordelijke grens loopt de Jan Evertsenstraat, in het westen langs het Ringspoor, in het zuiden over de Johan Jongkindstraat en in het oosten langs de A10 (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding: plangrenzen bestemmingsplan "Overtoomse Veld"

In de stedelijke vernieuwingsopgave van Overtoomse Veld is het plangebied in verschillende deelgebieden verdeeld. Per deelgebied wordt een uitwerkingsplan gemaakt waarin aan de hand van beleidskaders het programma met randvoorwaarden en stedenbouwkundig ontwerp wordt beschreven. Een aantal deelgebieden zijn reeds gerealiseerd of in ontwikkeling. In de onderstaande afbeelding zijn de verschillende deelgebieden weergegeven.



1. Spoorpark
2. Huygenslocatie / Jatopa
3. Noordstrook: De Voerman
4. Spoorstrook Noord XL
5. Middengebied Noord / Uit de Kunst
6. Noordstrook: Andreas-schoollocatie / De Meester
7. Postjesweg Noord / Het Atelier
- 8.1 A10-strook 1^e fase Noord / 155x Thuis
- 8.2 A10-strook Noord 2^e fase: Willy Sluiter
9. August Allebéplein
10. Spoorstrook Zuid XL
11. Middengebied Zuid
12. A10 strook Zuid

Afbeelding: overzicht deelgebieden Overtoomse Veld

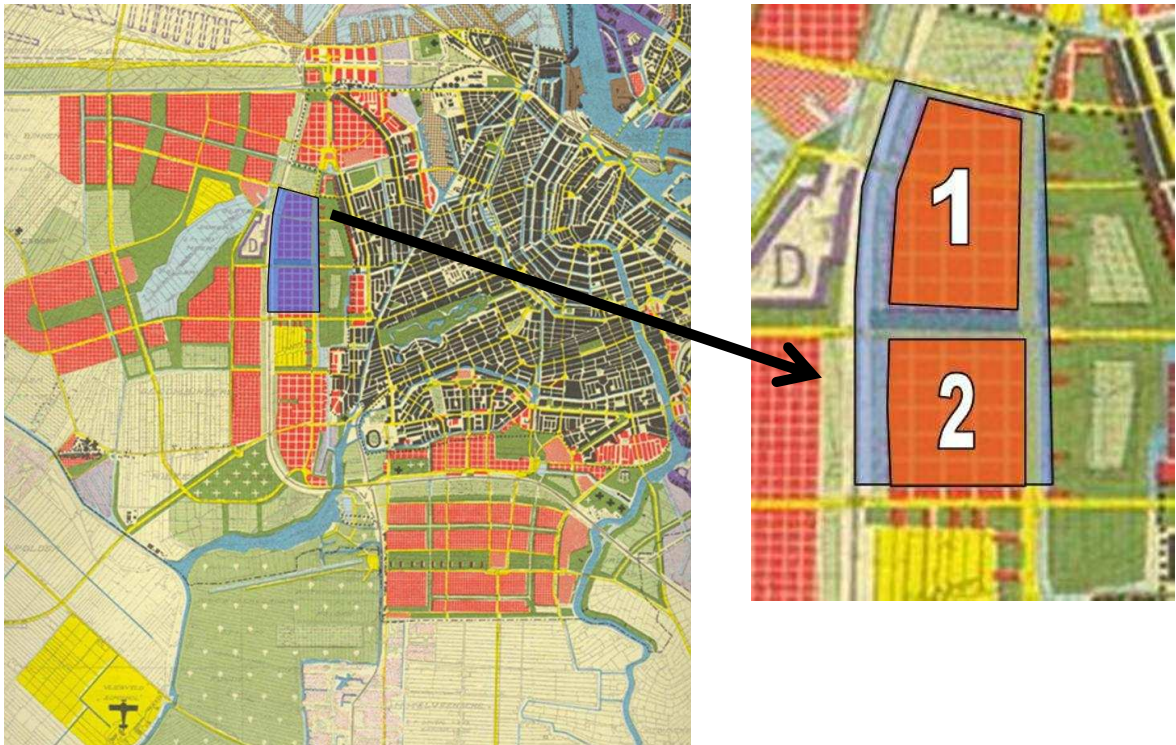
2. PLANKADER

2.1 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- a. Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam (AUP);
- b. Westelijke Ringspoorbaan;
- c. August Allebéplein I;
- d. Johan Jongkindstraat.

Ad a. Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam (AUP)



Afbeelding: uitsnede plankaart AUP met in het blauw gearceerd "Overtoomse Veld"

Overtoomse Veld is gebouwd in de wederopbouwperiode als onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) dat in 1934 tot stand kwam, in 1935 aangenomen werd door de gemeenteraad en in 1939 bij Koninklijk Besluit van kracht werd. In het Uitbreidingsplan werd Overtoomse Veld aangeduid met twee grote clusters van wonen (zie afbeelding) liggende tussen de Jan Evertsenstraat in het noorden en de Cornelis Lelylaan in het zuiden.

In het AUP zijn de twee clusters bestemd als "woonwijken, gemiddeld 110 woningen per hectare". Het AUP heeft weliswaar de status van een bestemmingsplan, maar kent geen volledige juridisch planologische regeling met (bouw)voorschriften. De Amsterdamse bouwverordening heeft daarom een aanvullende werking op het AUP.

De vernieuwing in het deelgebied Postjesweg Noord, de A 10 strook Noord 2^e fase: Willy Sluiter en de Stationslocatie is niet in overeenstemming met het AUP. Het gebied ten noorden van de



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



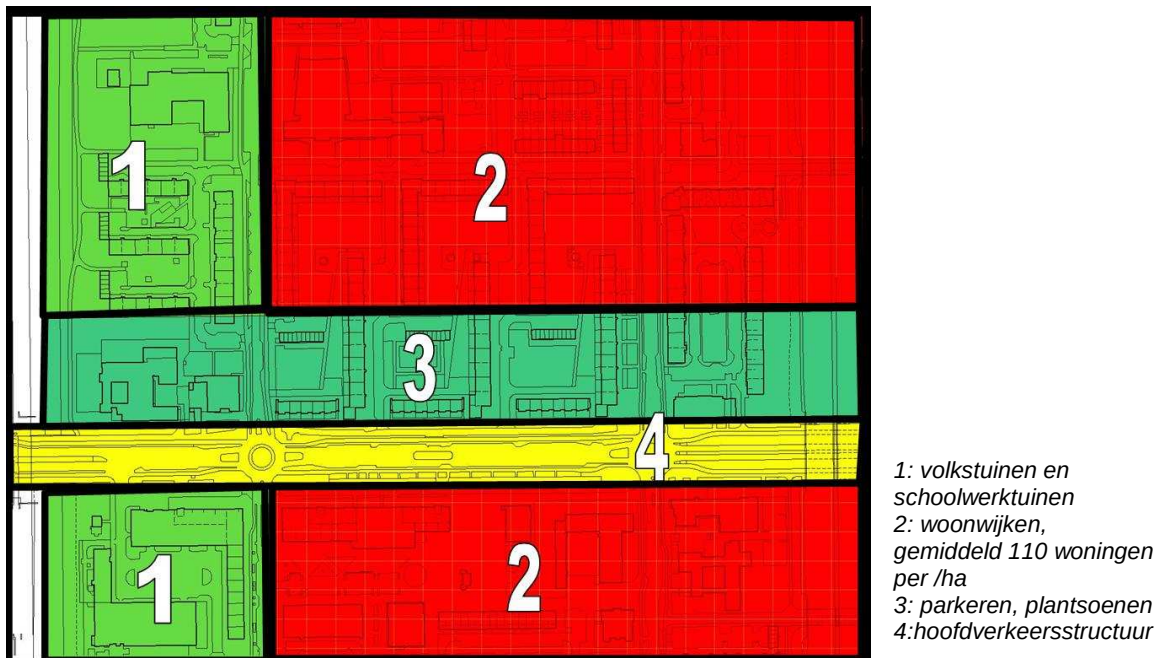
Toelichting



6 juli 2011

Postjesweg heeft in het AUP de bestemming "Parkeren, plantsoenen enz". De vernieuwing van deelgebied Postjesweg Noord is inmiddels mogelijk gemaakt, doordat vrijstelling op basis van artikel 19 WRO is verleend. Voor de Stationslocatie geldt het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan als toetsingskader. Voor het deelgebied Willy Sluiter is een projectbesluit genomen welke overeenstemt met het voorliggende bestemmingsplan.

De deelgebieden Spoorstrook Noord en Zuid vallen binnen de bestemming "Volkstuinen en schoolwerktuinen". De beoogde nieuwbouw in Spoorstrook Noord en de bestaande bebouwing in Spoorstrook Noord en Zuid zijn daarom niet in overeenstemming met het AUP. Het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan zal daarom als toetsingskader voor deze delen van de vernieuwing gelden.



Afbeelding: uitsnede AUP ter hoogte van de Postjesweg

Ad b. Westelijke Ringspoorbaan

Het bestemmingsplan Westelijke Ringspoorbaan is vastgesteld op 12 juni 1981 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 23 juni 1981. Op 25 januari 1984 is het bestemmingsplan, op enkele ondergeschikte onderdelen na, onherroepelijk geworden.

De bestemming van de ringspoorbaan is Spoorwegen en Spoorweginrichtingen I en II. Deze bestemmingen hebben betrekking op spoorwegen en bijbehorende gebouwen en overige bouwwerken.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting

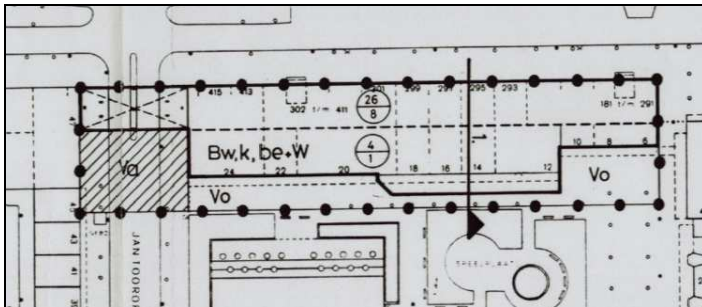


6 juli 2011

Ad c. August Allebéplein I

Voor een gedeelte van de bebouwing ten zuiden van de Postjesweg en het noordelijke gedeelte van het August Allebéplein geldt het bestemmingsplan "August Allebéplein I". Het bestemmingsplan is op 19 oktober 1988 vastgesteld en op 7 februari 1989 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

De bebouwing is voor wat betreft de eerste bouwlaag bestemd als "Doeleinden van handel en bedrijf". Voor de overige bouwlagen geldt een woonfunctie.

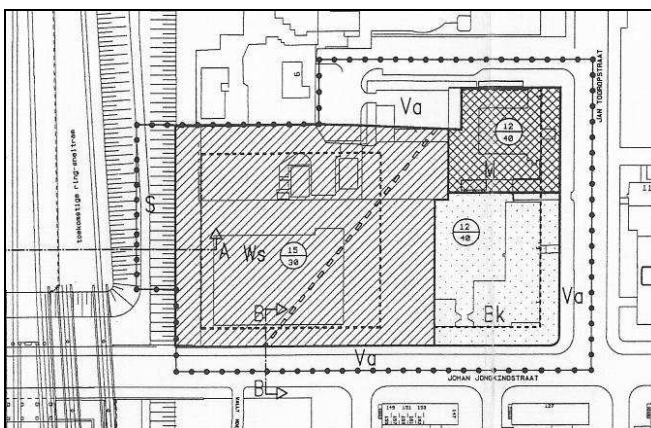


Afbeelding: plankaart bestemmingsplan "August Allebéplein I"

Ad d. Johan Jongkindstraat

Ten noorden van de Johan Jongkindstraat is op 2 november 1994 het bestemmingsplan "Johan Jongkindstraat / Jan Tooropstraat" vastgesteld. Het bestemmingsplan had als doel om een stedenbouwkundig plan van 80 woningen planologisch- juridisch mogelijk te maken.

Het plangebied van het bestemmingsplan "Johan Jongkindstraat / Jan Tooropstraat" ligt aan de oostzijde van de spoorbaan, ten noorden van de Johan Jongkindstraat. Het grootste gedeelte van het gebied is bestemd als "Gestapelde woningen" (WS). De oostzijde van het bestemmingsplan is bestemd voor "Kantoren (BK)" en "Maatschappelijke Voorzieningen (M)".



Afbeelding: plankaart bestemmingsplan "Johan Jongkindstraat / Jan Tooropstraat"



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting

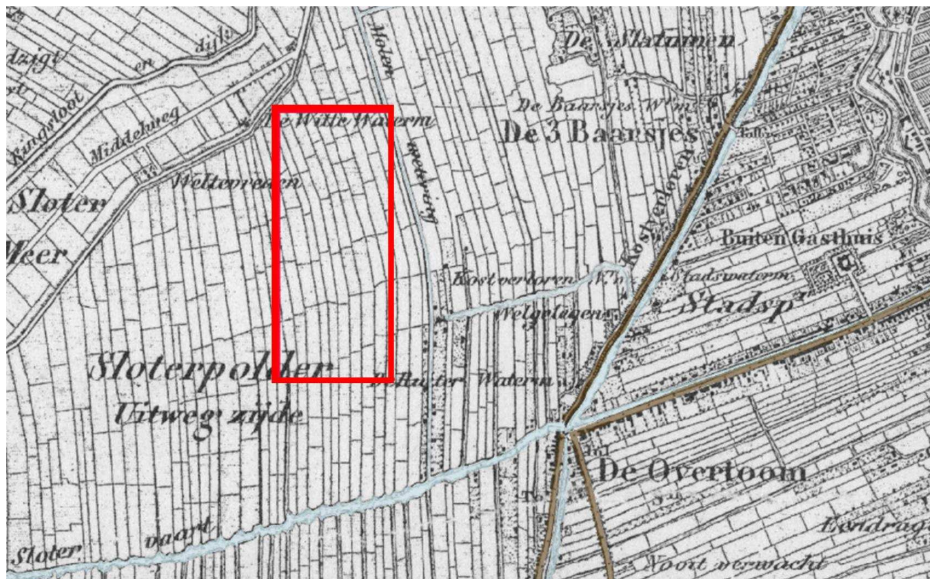


6 juli 2011

2.2 Beschrijving van het plangebied

Geschiedenis plangebied

Het plangebied Overtoomse Veld ligt ca 200 m van het voormalige Sloterdijkermeer, op het grondgebied van de voormalige Sloterpolder. Dit landelijke gebied behoorde in het verleden tot de ambachtsheerlijkheid Sloten. De ontginning van de polders in en rondom Sloten startte vermoedelijk in de 11de of 12de eeuw. De oorsprong van de ontginning lag op diverse plaatsen. Doorgaans vormde een waterloop de basis. Haaks op het water werden percelen uitgezet met een onderlinge afstand van 30 tot 100 m. Aan de kopse kant verrezen boerderijen op huisterpen en ontstond de voor het veenlandschap typerende lintbebouwing.



Abbeelding: Topografische Militaire Kaart uit 1854. De langgerekte noord-zuid georiënteerde verkaveling is nog duidelijk zichtbaar.

Boerderijen uit de ontginningsperiode werden opgetrokken uit hout, leem en riet. Het waren zogenoemde woonstalhuizen; het woon- en stalgedeelte was niet van elkaar gescheiden, maar ondergebracht in één gebouw. De boeren voerden een gemengd bedrijf waar veeteelt samen met akkerbouw plaats vond. Gedurende de 14de eeuw veranderde dit en kwam de nadruk op veeteelt te liggen.

In 1848 werden de bannen Sloten, Sloterdijk, Osdorp en de Vrije Geer zelfstandige gemeentes. Deze situatie duurde tot de Amsterdamse annexatie in 1921. Op dat moment was het nog hoofdzakelijk een landelijk gebied. Aan het landelijke karakter van het gebied kwam pas in de tweede helft van de 20ste eeuw een eind. In het Algemeen Uitbreidingsplan voor Amsterdam (zie hoofdstuk 2.1) werden de polders ten westen van de stad bestemd voor de vestiging van de Westelijke Tuinsteden. Ten behoeve van de aanleg hiervan zijn de polders rond Sloten en Osdorp opgehoogd met een 2 tot 4 meter dik zandpakket uit de hierdoor ontstane Sloterplas. Binnen het plangebied is de oorspronkelijke infrastructuur helemaal verdwenen.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Cultuurhistorie

In cultuurhistorische zin is in de westelijke tuinsteden een aantal dingen van belang. Ten eerst de opzet van het plan in een heldere structuur van wegen, water, groen en bouwvelden. Deze structuur lijkt zodanig sterk dat specifieke maatregelen ter bescherming niet aan de orde is.

De kwetsbaarheid zit vooral in de groenstructuur en de bebouwing. De hovenstructuur brengt het recreatieve groen op het laagste schaalniveau direct bij de woningen. Deze verkavelingsvorm is nagenoeg exclusief voor de Amsterdamse woningbouw uit de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw. Afgezien van de hoven als zodanig is ook de variatie in de hoven, in maat en vorm, maar ook in laag- en middelhoogbouw, een uniek stedenbouwkundig fenomeen.

De architectuur van de gebouwen is kenmerkend voor de wederopbouwperiode. Woningbouw werd gekenmerkt door uitgekende plattegronden, herhaling van woningen en woningrijtjes, de stempels en een uiterst sobere vormgeving, veelal in combinatie van baksteen en beton, soms heel traditioneel van vorm en soms met duidelijke kenmerken van het nieuwe bouwen. Ook de bijzondere gebouwen, met name de kerken, zijn stijliconen van de wederopbouwperiode.

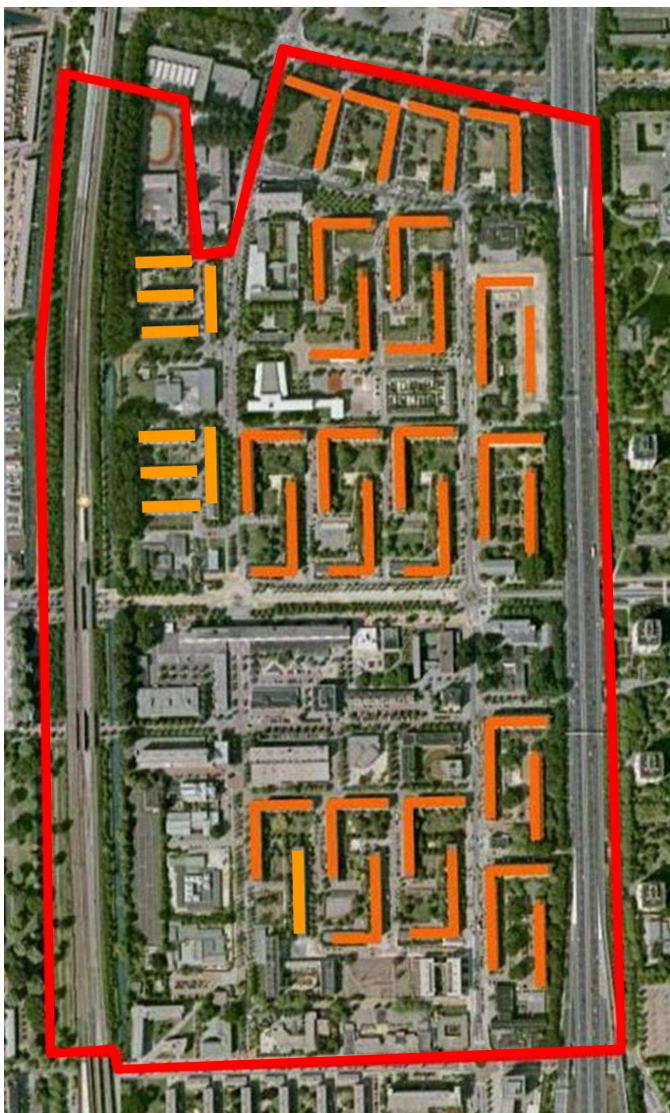
De kwaliteit van de woningen, die in de jaren vijftig en zestig zo goed beantwoordde aan de eisen van wat toen een moderne woning was, biedt in veel gevallen niet meer ruimte voor de voorzieningen die nodig zijn voor moderne bewoning. Ook de publieke toegankelijkheid van de privé-kant van de woningen als gevolg van de open verkaveling, maakt de woningen kwetsbaar. De aan de openbare weg of plantsoenen gelegen tuinen worden afgeschermd met schuttingen en tuinhuisjes waardoor op diverse plekken het zo kenmerkende karakter van de open verkaveling verdwijnt.

In navolging van de oudere stadsdelen heeft het Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) voor de AUP gebieden waarderingskaarten gemaakt. Deze kaarten geven in een combinatie van stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten complexen en gebouwen aan die vanuit cultuurhistorisch oogpunt de moeite van het instandhouden waard zijn en de kaarten worden al sinds lange tijd door de Commissie voor Welstand en Monumenten gebruikt bij de welstandsbeoordeling. De stadsdelen kunnen overwegen om deze kaarten vast te stellen.

Stadsdeel Nieuw-West heeft dat niet gedaan. Het voorliggende bestemmingsplan is niet strijdig met de waarderingskaart, met uitzondering van de Voermanlocatie waar het belang van de stedelijke vernieuwing groter wordt geacht dan het cultuurhistorische belang. Een uitgebreide afweging hieromtrent heeft plaatsgevonden in het kader van een ingediende (en afgewezen) aanvraag om de bestaande panden op deze locatie als gemeentelijk monument aan te wijzen.

Bestaande structuur

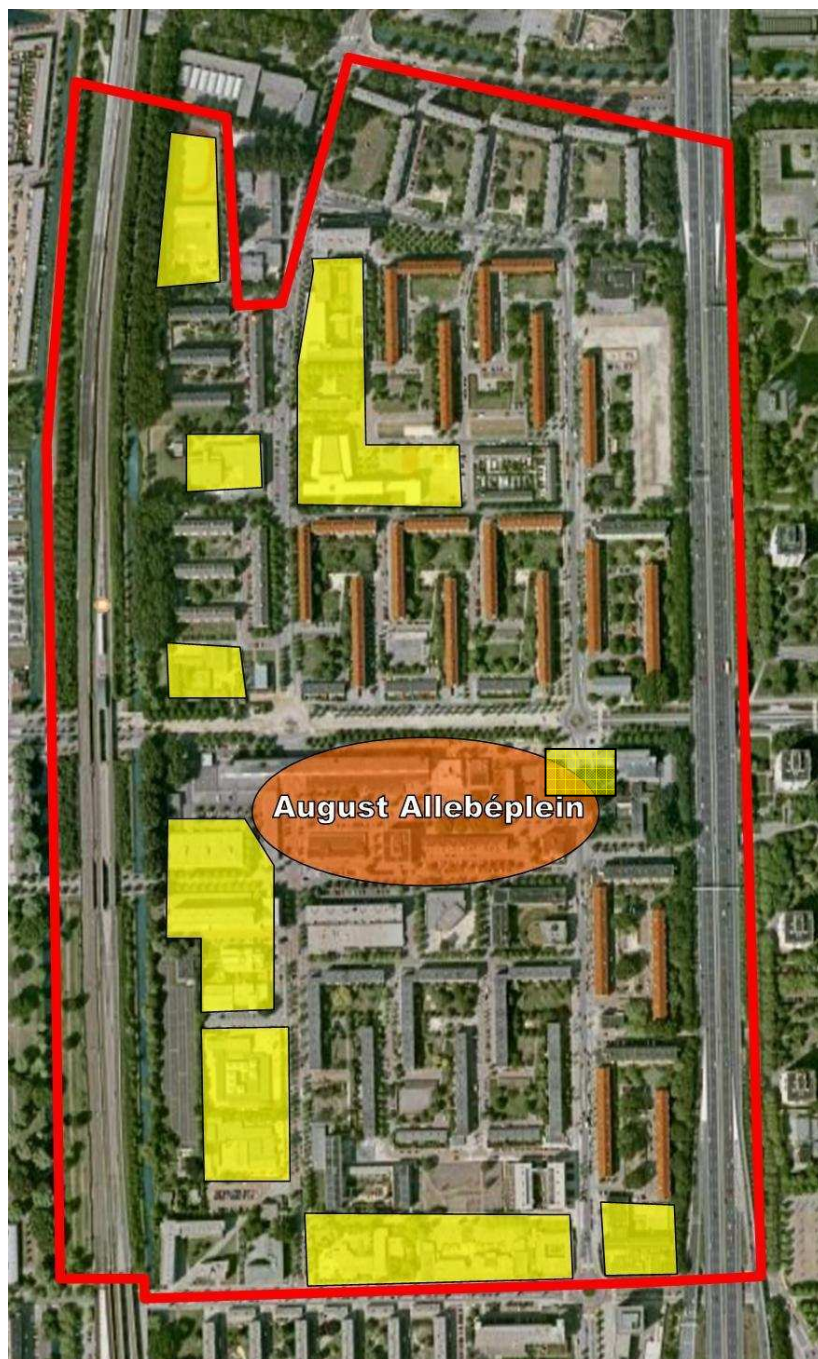
Overtoomse Veld, behorende tot de Westelijke Tuinsteden is gebouwd in de jaren '50 / begin jaren '60 van de vorige eeuw als onderdeel van het AUP. De basisfuncties wonen, werken en onderwijs zijn veelal ruimtelijk gescheiden. Langs het spoor loopt een groene zone met water. Het plangebied bestaat uit verschillende clusters van woningen, onderwijsvoorzieningen en winkelvoorzieningen. De verschillende clusters van woningen binnen het plangebied worden gekenmerkt door een motief van haken en stroken (zie onderstaande afbeelding). Tussen de woonblokken bevinden zich groene openbare ruimtes.



Afbeelding: haaks op elkaar staande bebouwing binnen het plangebied

- ✗ **Bestemmingsplan Overtroomse Veld**
- ✗ Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam
- ✗ Toelichting
-  6 juli 2011

De grote gebouwen, zoals scholen en enkele kantoren, bevinden zich voornamelijk aan de randen van het plangebied. Het winkelcentrum August Allebéplein ligt centraal in het plangebied.



Afbeelding: globaal overzicht scholen en kantoren (geel) en August Allebéplein



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Functionele invulling

Woningen, onderwijsinstellingen en winkelvoorzieningen komen veelal in clusters voor. Religieuze voorzieningen, horeca, kantoren en kleine buurtwinkels zijn meer verdeeld over het plangebied. Rond het centraal gelegen August Allebéplein bevinden zich grotere winkelvoorzieningen.

Wonen

Het plangebied wordt gekenmerkt door de afwisseling van nieuwbouw en bestaande bouw. In de jaren 50 zijn er veel woonblokken bestaande uit vijf bouwlagen gebouwd. De tussenliggende binnentuinen werden ingericht als openbaar verblijfsgebied. Door de aanwezigheid van bergingen op de begane grond hebben de plinten van deze woonblokken weinig uitstraling.



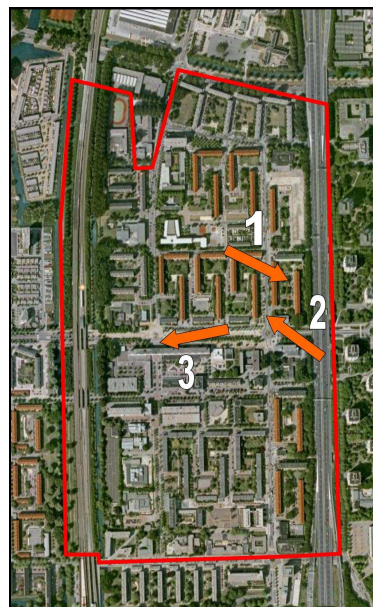
1. Willy Sluiterstraat



2. Derkinderenstraat



3. Postjesweg



Afbeelding: foto's ter plaatse van de bovenstaande punten

Binnen de deelgebieden A10 strook Noord en het Middengebied Zuid is een gedeelte van de nieuwbouw gerealiseerd. Kenmerkend voor de nieuwbouw is de diversiteit van verschillende bouwmaterialen en architectuur. De gehanteerde bouwhoogtes zijn vaak gelijk aan de hoogte van de omliggende gebouwen, waardoor de nieuwbouw stedenbouwkundig aansluit bij de structuur van het plangebied. De aanwezige parkeervoorzieningen bevinden zich veelal in het souterrain.



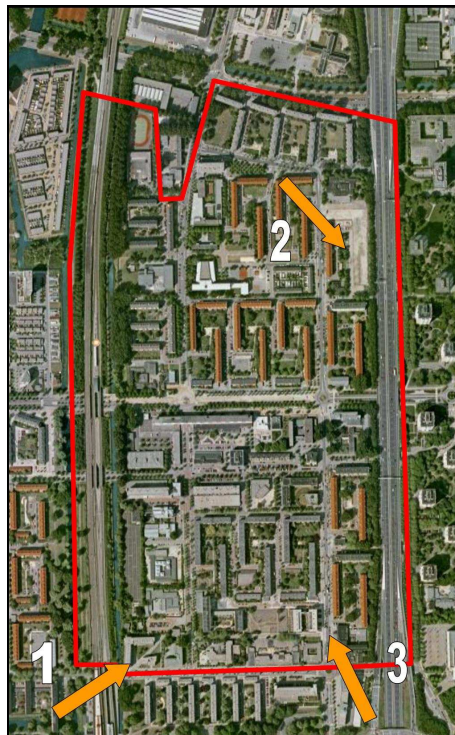
1. Johan Jongkindstraat



2. Anton Waldorpstraat



3. Derkinderenstraat



Afbeelding: foto's ter plaatse van de bovenstaande punten

Onderwijs

De onderwijsinstellingen liggen in verschillende zones over het plangebied verspreid en bestaan veelal uit vrijstaande gebouwen in één of twee bouwlagen. Door de ruimtelijke scheiding met de woongebieden is er geen duidelijke samenhang met de rest van het plangebied.

Van de zestien scholen in het plangebied hebben twaalf scholen een regionale functie, de vier overige scholen hebben in een wijk- en stadsdeelgerichte functie.



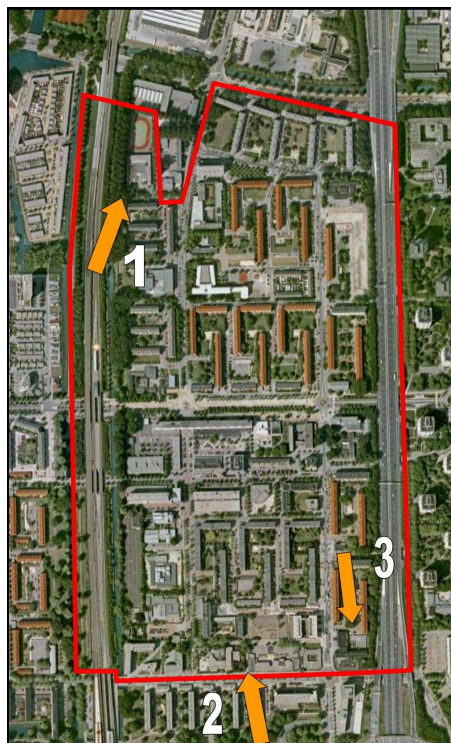
1. Karel Klinkenbergstraat



Johan Jongkindstraat



3. Charles Leickertstraat



Afbeelding: foto's ter plaatse van de bovenstaande punten

Religieuze voorzieningen

Binnen het plangebied liggen vier kerken en één moskee. De kerken die langs de Derkinderenstraat dateren uit de jaren 70 en kenmerken zich door puntige en strakke bouwvormen. De moskee aan de Postjesweg is een belangrijke gebeds- en ontmoetingsruimte voor de wijk.



1



2



3

Afbeelding: enkele religieuze voorzieningen binnen het plangebied:

1. Anton Waldorpstraat: Immanuel kerk
2. Postjesweg: Elouma moskee
3. Wijnand Nuijenstraat: Tituskapel

Kantoren, winkels en horeca

De aanwezige winkels en horeca liggen in de omgeving van het August Allebéplein en langs de Derkinderenstraat, Postjesweg en Jan Tooropstraat. Er zijn twee supermarkten aanwezig op het August Allebéplein. Verschillende kleine buurtwinkels liggen verspreid over het gebied. De horeca bestaat uit enkele kleine restaurants, cafés, snackbars en lunchrooms.



1



2



3

Afbeelding: enkele winkels binnen het plangebiedliggende aan:

1. August Allebéplein
2. Derkinderenstraat
3. Postjesweg



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Huidige verkeersstructuur

De Jan Evertsenstraat en de Postjesweg vormen de belangrijke ontsluitingswegen. In de huidige situatie is de verkeersstructuur onoverzichtelijk. De wegprofielen en de pleinen zijn in de loop der tijd rommeliger geworden door plaatselijke herinrichtingen met verkeersingrepen, zoals drempels en rotondes. De onderdoorgangen vanaf de Derkinderenstraat onder de A10 naar het Rembrandtpark zijn anoniem, waardoor het gevoel van veiligheid beperkt is.



Afbeeldingen: onderdoorgangen A10



Afbeelding: wegstructuur Jan Voermanstraat

Overtoomse Veld wordt goed ontsloten door openbaar vervoer:

- o metro - stations Postjesweg en Cornelis Lelylaan
- o tram - haltes Jan Evertsenstraat, Cornelis Lelylaan
- o trein - station Lelylaan
- o bus - haltes Derkinderenstraat, Postjesweg, Jan Voermanstraat, Jan Evertsenstraat

Groen

In de huidige situatie ligt de groene zone langs het spoor verscholen. De groene spoorzone is moeilijk bereikbaar en slecht zichtbaar vanaf de openbare weg. Dit komt mede door de anonieme en onduidelijke insteekstraten en de aanwezigheid van garageboxen die het zicht op de groene spoorzone grotendeels wegneemt. Het verhoogd aangelegde tracé van de spoor- en metrolijn zorgt voor een ruimtelijke barrière.

In het zuidelijke gedeelte van de groene zone is een groot stuk grond aanwezig ten behoeve van schoolwerktuinen.



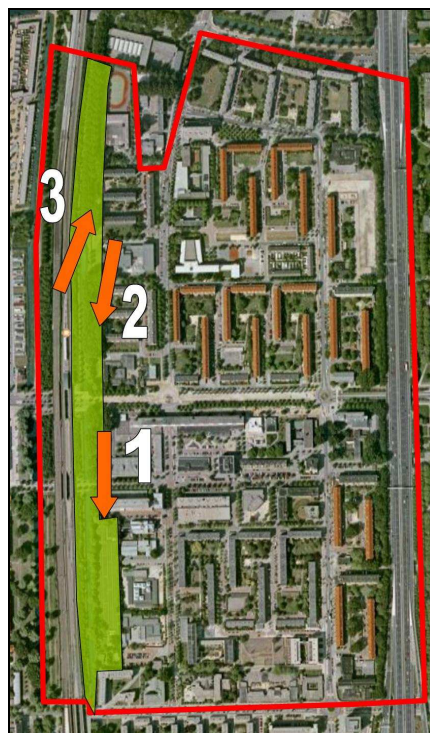
1



2



3



Afbeelding: spoorzone gezien vanuit de bovenstaande punten



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. De nota heeft, sinds de Wro van 1 juli 2008, de werking van een Rijksstructuurvisie. Door deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid. Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het Rijk meer variatie in het woningaanbod.

Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Het realiseren van nieuwe woningen en voorzieningen in bestaand stedelijk gebied past binnen het Rijksbeleid om de leefbaarheid van de compacte stad te vergroten.

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft de ministerraad de "Structuurvisie Randstad 2040" vastgesteld. De structuurvisie heeft als uitgangspunt om van de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio maken. Het is de bedoeling dat de Randstad in 2040 een topregio is van internationale betekenis is met krachtige, aantrekkelijke steden die goed bereikbaar zijn over de weg en met het openbaar vervoer.

Om van de Randstad internationaal gezien een topregio te maken, kiest het kabinet voor: 'Wat internationaal sterk is, sterker maken'. Dit betekent de goede internationaal georiënteerde positie van Amsterdam en de internationaal krachtige functies van Rotterdam, Den Haag en Utrecht en de Greenports versterken..

Tot 2040 zijn er ten minste circa 500.000 nieuwe woningen nodig in de Randstad. Als het de betrokken partijen lukt de verdichting en herstructurering in de bestaande steden vorm te geven, zijn pas na 2030 nieuwe, grootschalige uitbreidingslocaties nodig. Het kabinet gaat er daarbij vanuit dat de bestaande afspraken over de woningbouwopgave tot 2030 worden gerealiseerd.

AMvB Ruimte

Onder de Wro is een sterkere scheiding aangebracht tussen beleid en normstelling. Gemeenten, provincies en Rijk leggen hun beleid vast in structuurvisies. Deze binden alleen de eigen bestuurslaag. Bestaande structuurplannen, streekplannen en nationale ruimtelijke plannen als de Nota Ruimte worden in het kader van het overgangsrecht aangemerkt als een structuurvisie en verliezen daarmee hun externe werking. De concrete beleidsbeslissingen in streekplannen en PKB's behouden in het kader van het overgangsrecht hun werking wel.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

Om de doorwerking van nationale ruimtelijke belangen in provinciale en gemeentelijke plannen te waarborgen wordt op rijksniveau een AMvB Ruimte opgesteld. Er is voor gekozen om de 'nationale belangen' zoals genoemd in de Nota Ruimte beleidsneutraal vast te leggen in de eerste tranche AMvB Ruimte. Daarnaast kunnen provincies er toe overgaan om de provinciale belangen vast te leggen in een provinciale verordening. Zowel deze provinciale verordeningen als de AMvB Ruimte kunnen bepalingen bevatten rondom de verplichte doorwerking in bestemmingsplannen, beheersverordeningen of projectbesluiten.

Een belangrijk uitgangspunt van de AMvB Ruimte is de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. In algemene zin ondersteunt ruimtelijke bundeling de steden in hun functie van economische en culturele motor en zorgt het voor een bepaalde ruimtelijke basiskwaliteit in heel Nederland. Ruimtelijke bundeling maakt het eveneens mogelijk functies bij elkaar te brengen, waardoor het draagvlak voor voorzieningen ondersteund wordt en arbeid, zorgtaken en ontspanning beter te combineren zijn. Bundeling beperkt de noodzaak om open ruimte te gebruiken voor bebouwing, waardoor de waardevolle variatie tussen stad en land behouden blijft. Het Rijk streeft naar een zo optimaal mogelijk gebruik van het bestaand bebouwd gebied.

De planning was dat de AMvB op 1 juli in werking zou treden. Dit is echter in verband met vervroegde verkiezingen door de Tweede Kamer controversieel verklaard, waardoor de inwerkingtreding is uitgesteld.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte

"In de Realisatieparagraaf zijn onder meer de volgende nationaal ruimtelijke belangen aangegeven:

1. Ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de kracht en diversiteit van de economische kerngebieden en verbetering van de bereikbaarheid;
2. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
3. Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Ad 1: Het plangebied van Overtoomse Veld is gelegen binnen het nationale stedelijke netwerk. Het bestemmingsplan heeft als doel om het gebied te herontwikkelen waardoor het stedelijke netwerk wordt versterkt. De stedelijke vernieuwing leidt tot een verbetering van de bereikbaarheid.

Ad 2: Het bestemmingsplan draagt bij aan de bundeling van verstedelijking doordat bestaand bebouwd gebied beter en efficiënter wordt benut.

Ad 4: In het kader van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de milieukwaliteit en externe veiligheid (zie hoofdstuk 5).

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) brengt ongeveer 25 regelingen samen die de fysieke leefomgeving betreffen. Het gaat hierbij om bouw-, milieu-, natuur- en monumentenvergunningen. Die gaan op in één vergunning: de zogenoemde Omgevingsvergunning. Zo hebben burgers en ondernemers nog maar te maken met één loket, één beschikking en één procedure.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

De aanvraag kan digitaal worden gedaan en behandeld. De omgevingsvergunning wordt op 1 oktober 2010 landelijk ingevoerd. De Wabo leidt onder meer tot een nieuwe, ruimere regeling voor vergunningvrij bouwen. Het voorliggende bestemmingsplan is daarop aangepast.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet op de waterkering;
- Grondwaterwet;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904);
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte');
- Waterstaatswet 1900;
- Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op het waterspect.

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. 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. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op het aspect water.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is het nationale verkeers- en vervoersplan tot 2020. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. In de Uitvoeringsagenda staat beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan de Nota Mobiliteit. Het beleid heeft betrekking op aanpassingen aan de hoofdwegenstructuur en het spoor netwerk alsmede landelijke maatregelen als rekeningrijden de OV chipkaart.

Het voorliggende bestemmingsplan is weliswaar hoofdzakelijk gericht op ontwikkeling, maar voorziet niet in aanpassingen van Rijks- of provinciale wegen danwel het spoorweginetwerk.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan.

Er is steeds een koppeling met de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het besluit gaat uit van de huidige normen voor PM₁₀ en NO₂, en dus niet van tijdelijk verhoogde grenswaarden ten gevolge van derogatie (zie hierna onder 'Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit').

Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

Actieplan gelijke behandeling in de praktijk

Het kabinet is zich er van bewust dat de positie van mensen met beperkingen in veel gevallen niet makkelijk is. De samenleving is in het algemeen niet ingesteld op het goed omgaan met deze mensen en werpt daarom nodeloos drempels op. Het kabinet wil bevorderen dat deze drempels worden voorkomen. Dit wordt ondermeer bereikt door:

- te stimuleren dat voldoende nultredewoningen en verzorgd wonen gebouwd worden om aan de behoefte te voldoen (ondermeer door afspraken met de corporatiesector en door bij de stedelijke vernieuwing de toegankelijkheid van woningen nadrukkelijker een plaats te geven);
- er naar streven om het streek- en stadsvervoer over de weg in 2010 toegankelijk te laten zijn voor mensen met beperkingen en over rails in 2030.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie en verordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

De Structuurvisie van de provincie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. De vastgestelde Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie staan op de internetsite van de provincie. Het plangebied van Overtoomse Veld is onderdeel van 'Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kern'. Voor deze gebieden wordt gestreefd naar: innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan gedeeltelijk uitgaat van herstructurering en kwaliteitsverbetering van bestaand stedelijk gebied past het bestemmingsplan binnen de beleidsuitgangspunten van de provinciale structuurvisie en verordening.

Provinciaal Waterplan 2006- 2010 'Bewust omgaan met Water'

In het Provinciaal Waterplan 2006-2010 'Bewust omgaan met Water' staat globaal beschreven wat de provincie samen met haar partners de komende vier jaar doet om ervoor te zorgen dat we veilig achter de dijken kunnen wonen, geen natte voeten krijgen bij hevige regenbuien en dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die we hieraan stellen. Het waterplan is op 30 januari 2006 vastgesteld door Provinciale Staten. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie. In hoofdstuk 7 is meer inhoudelijk op het aspect water in het plangebied ingegaan.

3.3 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.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

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.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

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 stadsvernieuingskandidaten specifieke aandacht te krijgen.

Regionaal Actieplan Luchtkwaliteit

Met het Regionaal Actieplan Luchtkwaliteit zet de Stadsregio Amsterdam een offensief in gang om de lucht schoner te krijgen. Het actieplan geeft een overzicht van de problemen met de luchtkwaliteit in de regio en de maatregelen waarmee in de Stadsregio de luchtverontreiniging worden bestreden.

Uiterlijk in 2015 moeten de overschrijdingen voor stikstofdioxide (No₂) in de lucht zijn gesaneerd. De overschrijdingen met fijnstof moeten in 2010 zijn aangepakt. Belangrijke instrumenten zijn schoon openbaar vervoer, regionale afspraken over milieuzonering en betere verkeersdoorstroming en snelheidsverlagingen op de drukste wegen en in de bebouwde kom. In het actieplan wordt ook een overzicht gegeven van de lokale maatregelen van de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam. In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

Stadsregio Amsterdam

De stadsregio Amsterdam heeft een aantal wettelijke taken zoals de uitvoering van het Vinexbeleid, het opdrachtgeverschap van het openbaar vervoer, het subsidiëren van regionale infrastructuur en het organiseren van de jeugdzorg. Afstemming van gemeentelijke plannen maakt het regionale beleid veel effectiever. In sommige gevallen worden daar door Stadsregio Amsterdam langjarige beleidsplannen voor opgesteld, bijvoorbeeld op het gebied van economie (OPERA), wonen (Woonvisie) of mobiliteit (RVVP). Vanuit die taak heeft de Stadsregio Het Programma van Eisen Openbaar Vervoer vastgesteld en verleent de concessies. Per 1 januari 2012 gaat de nieuwe concessie in voor het tram-, metro- en busvervoer in Amsterdam, Diemen en Duivendrecht. In de bij de concessie behorende lijnennetkaart is de OV-routering door heel Nieuw-West aangegeven. In Overtoomse Veld loopt deze over het zuidelijk deel Derkinderenstraat, Postjesweg, Robert Fruinlaan, Oostoever, Jan Evertsenstraat, Jan Tooropstraat en verder naar de Jan van Galenstraat.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Amsterdam 2040 Economisch sterk en duurzaam'

De structuurvisie "Amsterdam 2040 Economisch sterk en duurzaam" is op 17 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Bij de vaststelling van de Structuurvisie is het Structuurplan uit 2003 komen te vervallen. De daarbij behorende aanvullende toetsingskaders zijn, al dan niet na (gedeeltelijke) herziening en actualisering, in de Structuurvisie geïntegreerd. Het betreft de nota's 'Locatiebeleid Amsterdam' (2008), 'De Hoofdgroenstructuur geordend' (2002/2004), 'Hoogbouw, beleid en instrument' (2005) en 'Beleidskader Hoofdnetten' (2005).



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

De beleidsdoeleinden van de structuurvisie zijn onder andere het richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Amsterdam in de context van de Metropoolregio Amsterdam en het vormen van een bindend element en toetsingskader van al het ruimtelijk relevant beleid met gemeentelijk belang voor de centrale stad en stadsdelen voor de periode 2010-2020.

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

- Intensiever gebruik bestaande stad, openhouden van landschap;
- Systeemsprong regionaal openbaar vervoer;
- Hoogwaardiger inrichting openbare ruimte;
- Investeren in recreatief gebruik groen en water;
- Amsterdam maakt zich op voor het postfossiele brandstoftijdperk;
- Olympische Spelen Amsterdam 2028.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede de 'Visie uitrol centrumgebied 2040' weergegeven. Het voorliggende bestemmingsplangebied is onderdeel van de 'Visie uitrol centrumgebied 2040'. Overtoomse Veld is binnen de uitrol aangewezen als 'wonen - werken'. De uitrol van het centrumgebied manifesteert zich het sterkst via het grote aantal extra woningen die zullen worden gebouwd in wijken die nu nog als 'tuinstedelijk' of als monofunctioneel werkgebied te boek staan, maar in de nabije toekomst tot het (hoog)stedelijke centrumgebied gaan behoren. De appartementen zullen in een stedelijke, gemengde setting worden gebouwd.



Afbeelding: plankaart 'Visie uitrol centrumgebied 2040'

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet door middel van stedelijke vernieuwing in een kwaliteitsverbetering van Overtoomse Veld.

Minder kantorenplannen in uitvoering (PlaBeKa II)

De nota Minder kantorenplannen in uitvoering (PlaBeKa II) is 20 februari 2007 vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam. In de nota is de vraag naar en het aanbod van kantoren vergeleken. Op basis daarvan zijn voorstellen gedaan voor het schrappen van enkele beoogde nieuwe kantorenlocaties of het schrappen van uitbreiding van bestaande. Over de voorstellen heeft overleg plaatsgevonden met het stadsdeel. De nota adviseert om de geplande kantoorruimte in de plannen in Overtoomse Veld geheel te schrappen, omdat de marktpotentie van de gebieden als zeer laag wordt ingeschat. Dit advies is overgenomen in dit bestemmingsplan: uitsluitend bestaande kantoorgebouwen zijn positief bestemd.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Short stay beleid

Het college van B&W van de gemeente Amsterdam heeft op 12 februari 2009 beleid vastgesteld aangaande short stay. Aanleidingen voor de centrale stad voor het opstellen van short stay beleid waren:

- Amsterdam Topstad: expats mogelijkheden bieden zich tijdelijk hier te vestigen;
- Er was geen juridisch kader om te kunnen handhaven in geval van overlast en illegale woningonttrekking. Short stay vindt plaats in woningen waarop volgens de regels van bestemmingsplannen veelal de definitie 'wonen' van toepassing is of een specifieke definitie van 'wonen' ontbreekt. Bij de definitie was tot nu toe geen rekening gehouden met het verschijnsel short stay, zodat deze vorm van wonen niet past binnen de bestemming wonen.

Daarnaast biedt het uitvoeren van het short stay beleid een instrument om het teveel onttrekken van woningen te beperken. Met het vaststellen van het beleid kan er gehandhaafd worden.

Enkele uitgangspunten van het short stay beleid:

1. De basis van het vergunningstelsel voor short stay is tijdelijke woningonttrekking op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet;
2. De eigenaar van de woning vraagt een short stay vergunning aan. Deze geldt voor tien jaar.
3. Short stay wordt mogelijk vanaf één week tot zes maanden (daarboven is sprake van gewoon wonen);
4. Maximaal 5% van de geliberaliseerde huurwoningen in elk stadsdeel mag onttrokken worden ten behoeve van short stay. Alleen voor stadsdeel Centrum geldt een afwijkend percentage van 15%;
5. Voor nieuwbouwwoningen (opgeleverd vanaf 1 januari 2008) geldt het vergunningstelsel voor short stay niet. Short stay is hier zonder woningonttrekkingsvergunning mogelijk. Wel moet het gebruik van de woning voor short stay passen binnen het kader van het bestemmingsplan;
6. Het begrip wonen in de Amsterdamse bestemmingsplannen wordt aangepast. Hierdoor wordt de strijdigheid van short stay met de woonbestemming opgeheven.

Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2008

In de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2008 zijn de afspraken vereenvoudigd en duidelijker geformuleerd dan in de afspraken uit 2006. In de Basiskwaliteit zijn eisen voor nieuwbouw vastgelegd die bovenop de wettelijke kwaliteitseisen komen. Deze eisen hebben betrekking op aanpasbaar en duurzaam bouwen. Voor het realiseren van deze basiskwaliteit bij nieuwbouw van sociale huurwoningen is met de corporaties een prestatieafspraken gemaakt. Voor nieuwbouw van marktwoningen met een grondprijsovereenkomst vanaf 1 januari 2008 is er een nieuwe subsidie beschikbaar."

Bouwen aan de Stad

In Bouwen aan de Stad hebben de gemeente en corporaties afspraken gemaakt waarin de ambitie is vastgelegd om als partners samen te werken aan een stad waar het fijn is te wonen, te werken en te recreëren, voor mensen met een lager inkomen, maar ook voor middengroepen en hogere inkomens. Partijen gaan voor een ongedeelde stad, waarin mensen ongeacht hun inkomen, opleiding en achtergrond kunnen wonen en keuzemogelijkheden hebben op de woningmarkt. In deze overeenkomst zijn de ambities ook programmatisch vertaald en afspraken over financiering



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

vastgelegd. Er staat onder andere in voor welke doelgroepen gebouwd moet worden. Er worden aanbiedingsafspraken gemaakt en afspraken vastgelegd over grondprijzen, verkoop van sociale huurwoningen en erfpacht. In de overeenkomst is ook vastgelegd dat er een nieuwe Beleidsovereenkomst wordt gesloten."

Beleidsovereenkomst Wonen Amsterdam 2007-2010

In deze beleidsovereenkomst worden afspraken uit Bouwen aan de Stad onderschreven door stadsdelen en de Huurdersvereniging Amsterdam. Op sommige onderdelen wordt in deze overeenkomst verder invulling gegeven aan de afspraken die in Bouwen aan de Stad zijn gemaakt. Andere onderdelen vormen een aanvulling op Bouwen aan de Stad. De doelgroepen worden bijvoorbeeld uitgebreider omschreven."

Woonservicepact Amsterdam 2007-2010

In het Woonservicepact is vastgelegd dat Amsterdam een stad wil zijn waar het voor iedereen prettig wonen is. Als mensen door beperkingen, een handicap of ouderdom dienstverlening en zorg nodig hebben, is het belangrijk dat zij zoveel mogelijk hun zelfstandigheid behouden, ook in de vorm van eigen woonruimte. Deze ambitie is ondertekend door de partijen op het terrein van wonen, zorg en dienstverlening. Corporaties en gemeente Amsterdam hebben prestatieafspraken gemaakt over het realiseren van (zorg)woningen; de gemeente en stadsdelen over het realiseren van individuele en collectieve voorzieningen in het kader van de WMO; en Agis sluit contracten met zorgaanbieders over het leveren van ASWBZ-zorg en eerstelijns voorzieningen. Deze afspraken zijn leidend.

Het voormalige stadsdeel Slotervaart heeft de mogelijkheden en ambitie om vijf woon servicewijken te realiseren binnen haar stadsdeelgrenzen. Daarmee krijgt elke wijk in het stadsdeel een woon servicewijk, dus ook Overtoomse Veld zal een woon servicewijk kunnen vormen. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 3.6.

3.5 Parkstad

Richting Parkstad 2015

In opdracht van de voormalige stadsdelen van de westelijke tuinsteden (Osdorp, Geuzenveld-Slotermeer, Slotervaart en het gedeelte van Bos en Lommer ten westen van de A10) en de centrale stad heeft Bureau Parkstad in 2000 ontwikkelingsrichtingen voor stedelijke vernieuwing in hoofdlijnen geformuleerd in het rapport "Richting Nieuw-West". In 2001 is dat rapport verder uitgewerkt in het ontwikkelingsplan "Richting Parkstad 2015". In juni en juli 2001 is het plan door respectievelijk de voormalige Stadsdeelraden en de Gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld. In dit plan worden 10 verschillende leefmilieus onderscheiden.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

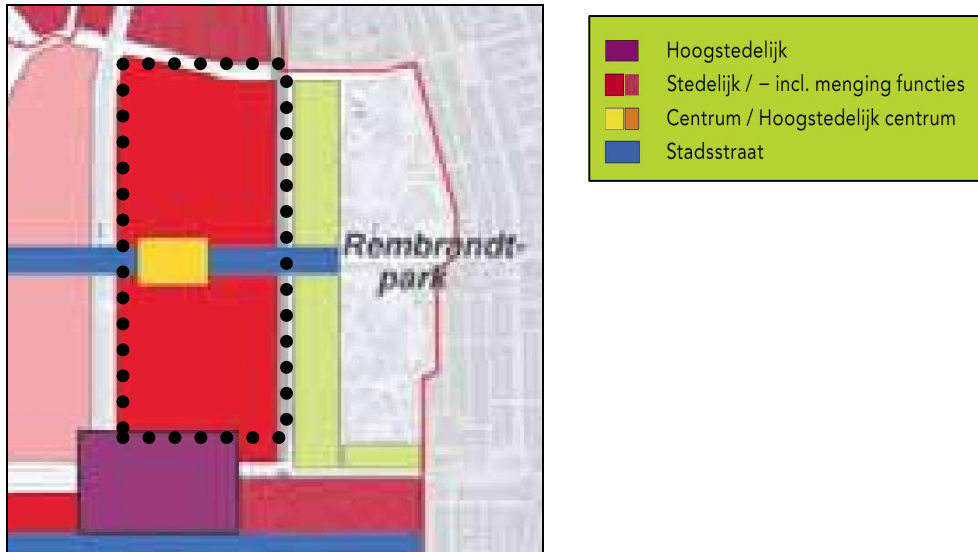


Toelichting



6 juli 2011

Een leefmilieu is een ruimtelijke optelsom van leefstijlen, leefomgeving, economische en sociale voorzieningen. In het ontwikkelingsplan wordt de Lelylaan en omgeving voor het grootste gedeelte gekenmerkt als een hoogstedelijk milieu. De gebieden langs de A10 worden als stedelijk gekenmerkt. In beide gevallen wordt gestreefd naar stedelijke functies in hoge dichtheden, waarbij parkeren zoveel mogelijk ondergronds wordt opgelost.



Afbeelding: uitsnede uit plankaart Parkstad

In het Structuurplan Amsterdam (zie paragraaf 3.3) is Overtoomse Veld aangewezen als grootstedelijk wonen/werken. Daaronder verstaat Parkstad een milieu met een uitstekende bereikbaarheid voor auto en openbaar vervoer, en fijnmazige menging en stapeling van functies en bebouwing van minimaal vijf bouwlagen

Herziening Richting Parkstad 2015

In opdracht van de stadsdelen van de Westelijke Tuinsteden en de centrale stad heeft Bureau Parkstad een ontwikkelingsplan voor de vernieuwing van Amsterdam Nieuw-West opgesteld. Dit plan, Richting Parkstad 2015, is in 2005 geëvalueerd, waarbij de afspraken en programma's uit Richting Parkstad 2015 op inhoudelijk, financieel en organisatorisch gebied onder de loep zijn genomen. De evaluatie heeft geleid tot nieuwe inzichten, die weer vertaald zijn in voorstellen voor herziening van het ontwikkelingsplan.

Uitgangspunt is dat de huidige bewoners en ondernemers de belangrijkste doelgroep en de dragers van de vernieuwing zijn. De sociale en fysieke vernieuwing moeten samen worden ingezet voor positieverbetering van de huidige bevolking, zowel met lage als middeninkomens. De ruimtelijke vernieuwing moet zo worden geprogrammeerd, dat die maximaal bijdraagt aan het bereiken van een sociaal-economisch gemengde bevolkingsopbouw. De nadruk moet hierbij liggen op het vasthouden van bewoners met middeninkomens, de sociale stijgers, door de bouw van attractieve woonmilieus met concurrentiekracht binnen de regio en door een modern en aantrekkelijk voorzieningenniveau. Zo kan van binnenuit toegegroeid worden naar een sociaal-economisch gemengde bevolking als eerste doel van de vernieuwingsoperatie. Een sterk accent binnen de sociale vernieuwing moet verder liggen op kansgericht beleid, aansluitend op de krachten en potenties die reeds in het gebied aanwezig zijn. Dit geldt voor de sociale pijler, maar ook voor de



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

economische pijler, die minder accent moet leggen op de ontwikkeling van vastgoed en veel meer op het stimuleren van ondernemerschap en het benutten van arbeidsplaatsen voor de bevolking, met name schoolverlaters.

Voor economisch vastgoed is een programma opgesteld dat uitgaat van 350.000 m². Om de haalbaarheid van het economisch vastgoedprogramma te vergroten wordt bij het bepalen van de locatie minder vastgehouden aan stedenbouwkundige wensen en meer rekening gehouden met wat de markt wil. Vergeleken met de huidige aanpak betekent dit naar verwachting minder bedrijfs- en kantoorruimte in plinten en meer in verzamelgebouwen. Verder komt er onderzoek naar de mogelijkheid van fysieke koppeling van schoolgebouwen met economische functies. Vanwege de verwachte grotere vraag naar kleine en goedkope ruimte voor startende en kleine bedrijven zal extra worden ingezet op het realiseren en/of behouden van goedkope kleinschalige bedrijfsruimte in Nieuw-West. Hierbij zal ook gekeken worden naar locaties buiten de vernieuwingsgebieden.

Raamovereenkomst

In de evaluatie van vijf jaar stedelijke vernieuwing in Nieuw-West met de titel "een blik vooruit" van september 2005 is uitgelegd dat, om toekomstige stagnatie van de vernieuwingsoperatie te voorkomen en de sociale pijler te versterken, een herschikking van de (financiële) verantwoordelijkheden nodig is. De gewenste hoofdrichting van de herschikking bestaat er verder uit dat de Corporaties de volledige financiële verantwoordelijkheid van de fysieke herstructurering van de vernieuwingsgebieden nemen, met inbegrip van de bouw en exploitatie van Maatschappelijk Vastgoed. Om de hieruit voortvloeiende risico's te beheersen krijgen de Corporaties van de Gemeente, naast een aanspraak op bedragen uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Amsterdam, de ruimte om zelfstandig, binnen vastgestelde kaders, integrale keuzes te maken in de vastgoed- en grondexploitatie van de uitwerkingsplannen. De Gemeente houdt daartegenover de volledige verantwoordelijkheid voor de sociale vernieuwing en voor de functionele invulling van het door Corporaties te realiseren Maatschappelijk Vastgoed.

De stedelijke vernieuwing is gericht op drie pijlers; een sociale, een economische en een fysieke pijler. Dat betekent dat er op die drie terreinen maatregelen worden genomen. Bij de sociale pijler gaat het om leefbaarheid, om voorzieningen zoals scholen en buurthuizen en om de ontwikkeling van de bewoners (opleiding, maatschappelijke participatie). Bij de economische pijler gaat het om werkgelegenheid, bedrijven, winkels e.d. De fysieke pijler staat voor ingrepen aan de gebouwen en de openbare ruimte. Hieronder vallen bijvoorbeeld de renovatie van woningen, sloop/nieuwbouw en herinrichting van straten en groen. De samenwerking zoals die is vastgelegd in de Raamovereenkomst maakt het mogelijk de stedelijke vernieuwing op een slagvaardige manier aan te pakken.

3.6 Stadsdeelbeleid

Fusie stadsdelen

Vanaf 1 mei 2010 zijn de stadsdelen Slotervaart, Geuzenveld-Slotermeer en Osdorp gefuseerd naar het nieuwe stadsdeel Nieuw-West. De onderstaande gebiedsgerichte beleidsstukken zijn nog vastgesteld door het dagelijks bestuur van het stadsdeel Slotervaart. Aangezien deze beleidstukken kaderstellend zijn geweest voor het voorliggende bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

Op 3 mei 2010 zijn door de stadsdeelraad en op 4 mei 2010 door het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West een aantal beleidstukken van het voormalige stadsdeel Slotervaart herbevestigd.

Actualisatie Visie Wonen

De Visie Wonen is in december 2005 vastgesteld door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart en in november 2009 geactualiseerd. De visie van de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart is dat alle woongebieden in het voormalige stadsdeel prettig en aantrekkelijk moeten zijn om er te wonen, aantrekkelijk om er te komen en te blijven wonen. Voor het wonen in het algemeen gaat het om de volgende drie hoofddoelen:

1. Woningbouwproductie: Het stadsdeel wil de woningvoorraad laten groeien van 19.040 per januari 2008 naar ongeveer 24.500 woningen in 2015.
2. Leefmilieus: Het stadsdeel wil buurten met verschillende aantrekkelijke leefmilieus. Het gebied tussen de A10 en de ringspoorlijn wordt grotendeels een stedelijk gemengd leefmilieu. Andere buurten in het stadsdeel behouden hun groenstedelijke milieu of laagbouwmilieu. In die buurten is weinig of geen verdichting gewenst.
3. Ongedeelde wijken: Het stadsdeel wil dat elke wijk toegankelijk is voor huishoudens met lage, midden- en hoge inkomens. In elke wijk komt er aanbod van goedkope, betaalbare, middeldure en dure huur en koopwoningen.

Binnen het woningbouwprogramma zijn per onderdeel de volgende doelstellingen door het stadsdeel geformuleerd:

- Sociale huur / goedkope of betaalbare huur: Het nieuwbouwprogramma in het voormalige stadsdeel Slotervaart moet voor ten minste 30% bestaan uit sociale huurwoningen. Het streven is dat uiteindelijk het aandeel goedkope of betaalbare huurwoningen in 2015 in elke wijk ten minste 25% van de woningvoorraad is en ten hoogste 50%.¹ Bij het opstellen van deze doelen is rekening gehouden met de afspraak die gemaakt is op het niveau van Nieuw-West. Afgesproken is dat eind 2015 de woningvoorraad in heel Nieuw-West voor 45% uit sociale huurwoningen moet bestaan.
- Midden segment: Het stadsdeel wil dat van de nieuwbouwwoningen in het marktsegment ten minste de helft bereikbaar is voor huishoudens met middeninkomens.
- Grote sociale huurwoningen: Het aandeel nieuwbouwwoningen dat geschikt is voor grote gezinnen met een laag inkomen is afhankelijk van het gewenste leefmilieu.
 - In een stedelijk gemengd leefmilieu moet 25% van de sociale huurwoningen geschikt zijn voor grote gezinnen;
 - In groenstedelijk gebied is dit 30%;
 - In stedelijk laagbouw 35%.
- Zorg en wonen: Het stadsdeel wil dat in 2015 elke wijk een woonservicewijk is. Daarvoor komen in elke wijk zorgwoningen. De zorgwoningen zijn geclusterde zelfstandige en onzelfstandige rolstoelgeschikte woningen (Rowo).
- Jongerenhuisvesting: Het stadsdeel wil het aanbod van jongerenhuisvesting de komende jaren flink uitbreiden. Het betreft zowel permanente als semi-permanente of tijdelijke woonplekken.
- Individueel en collectief particulier opdrachtgeverschap: Het stadsdeel wil dat individueel en collectief particulier opdrachtgeverschap verder wordt ontwikkeld.

¹ Naast sociale huurwoningen die in het bezit zijn van de woningcorporaties, valt ook een deel van de bestaande particuliere huurwoningen onder goedkoop of betaalbaar.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

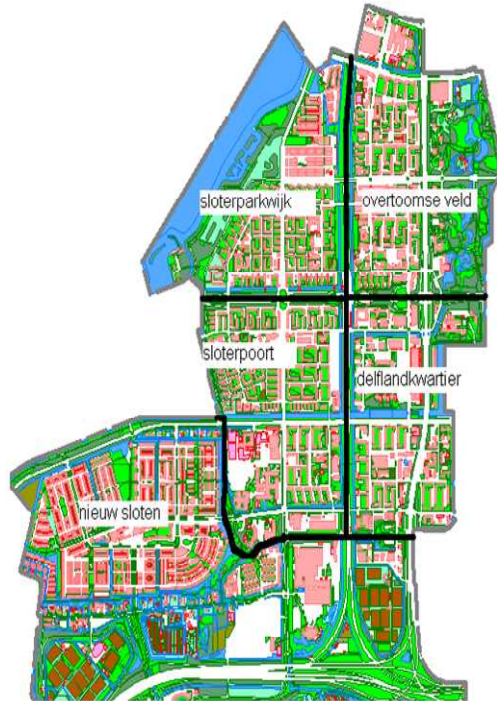


Toelichting



6 juli 2011

- Duurzaam bouwen: Het stadsdeel wil bij alle toekomstige nieuwbouwprojecten streven naar klimaatneutrale woningen. Het stadsdeel is van mening dat klimaatneutraal bouwen vóór 2015 de standaard moet worden.



Afbeelding: indeling wijken in voormalig stadsdeel Slotervaart

Op wijkniveau heeft het stadsdeel speerpunten voor het wonen geformuleerd. Voor Overtoomse Veld luiden deze speerpunten:

- Vooral stedelijk gemengd met plukken groen stedelijk;
- Labelen kleine portieketage- en galerijwoningen voor jongeren;
- Zorgwoningen rond August Allebéplein;
- Nieuwbouw ruime en grote sociale huurwoningen;
- Nieuwbouw middeldure en dure huur- en koopwoningen.

Implementatieplan vijf woonservicewijken Slotervaart

Het stadsdeel ontwikkelt vijf woonservicewijken: gebieden van ongeveer 10.000 inwoners waarin mensen met een fysieke, verstandelijke of psychische beperking zelfstandig kunnen wonen omdat er voorzieningen zijn op het gebied van wonen, zorg en welzijn die zij op maat kunnen afnemen en die op afroep beschikbaar zijn. Daarnaast kunnen alle andere wijkbewoners ook gebruik maken van die voorzieningen. In de organisatie van deze voorzieningen staat de vraag van de klant centraal. Bewoners met beperkingen moeten in het voormalige stadsdeel Slotervaart meer mogelijkheden krijgen om te kiezen waar zij willen wonen, hoe ze zorg willen krijgen en welke diensten ze willen afnemen om hun welzijn te vergroten. Partijen op het terrein van wonen, zorg en dienstverlening in stad en stadsdeel willen samenwerken om die ambitie vorm te geven. Daarom hebben alle partijen begin 2007 een Woonservicepact ondertekend, waarin daarover nadere afspraken zijn gemaakt.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Het effect voor de burger is dat hij/zij langer zelfstandig kan blijven wonen en, als beperkingen daartoe aanleiding geven, een beroep kan doen op een passend en goed afgestemd aanbod van woonvoorzieningen, zorg en welzijnsdiensten.

Nota detailhandel en horeca

Op 4 juli 2001 is door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart de Nota detailhandel en horeca vastgesteld. Deze nota is op 3 mei 2010 herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West. In deze nota wordt genoemd dat voor de toekomstige winkelstructuur concentratiegebieden worden aangewezen. Dit zijn winkelgebieden die in de toekomst als zodanig moeten blijven functioneren. Het Sierplein, het Belgiëplein e.o., het August Allebéplein en het Buurtsteunpunt Delflandplein zijn als concentratiegebied aangewezen. Het beleid richt zich op versterking van de concentratiegebieden, en zal hier – indien noodzakelijk en mogelijk – actief de winkelfunctie ondersteunen. De totale additionele marktruimte (3.000 m² vvo) dient zoveel mogelijk in het concentratiegebied gevestigd te worden. Het is de bedoeling om daarnaast zoveel mogelijk voorzieningen (zoals een bibliotheek, zorginstelling, kinderopvang, en leisure en sportfuncties) te handhaven dan wel toe te voegen, omdat door dergelijke voorzieningen meer draagvlak ontstaat voor de winkels.

In de overige gebieden wordt gekozen voor terughoudende rol van de overheid en zal de markt leidend zijn. Hier worden geen stimulerende of ondersteunende maatregelen genomen voor de detailhandel.

Voor wat betreft de horeca is het beleid toegespitst op winkelcentra, bijzondere gebieden en woongebieden. In de winkelcentra wordt alleen ondersteunende horeca toegestaan. Het gaat hier bijvoorbeeld om lunchrooms, cafetaria's en restaurants. Onder de bijzondere gebieden worden industrieterreinen, kantoorlocaties, stationlocaties, sport- en onderwijsterreinen, terreinen met als hoofdfunctie gezondheidszorg en resterende gebieden verstaan. Horeca dient hier ondersteunende te zijn aan de hoofdfunctie van het betreffende gebied.

Ten aanzien van horeca in woongebieden wordt genoemd dat dit de veiligheid en de leefbaarheid kan verhogen, mits rekening wordt gehouden met de mate van overlast die een te hoge concentratie van horeca in woongebieden kan veroorzaken. In woongebieden zijn alleen categorieën horeca toegestaan die zo min mogelijk overlast met zich meebrengen.

Aanvulling op beleid

Op de "Nota detailhandel en horeca" is een aanvulling vastgesteld door het DB. In deze aanvulling worden gebieden aangewezen als "aanloopgebied" of als "overig gebied". Aanloopgebieden zijn winkelstrips die redelijk tot goed functioneren en als aanloop naar een concentratiegebied een belangrijke functie hebben. De winkelstrips die matig tot slecht functioneren behoren tot het "overige gebied". Het kenmerk van deze winkelstrips is dat er weinig eenheid in het aanbod en de uitstraling per winkelstrip is.

Het stadsdeel wil de concentratie- en aanloopgebieden verbeteren door de versterking van het productaanbod en de verbetering van de uitstraling per strip. Voor het "overige gebied" zal gestreefd worden naar een vrijwillige verplaatsing van individuele ondernemers naar concentratiegebieden. De winkelruimte die in dergelijke strips vrijkomt kan worden benut voor maatschappelijke instellingen of op consument gerichte bedrijvigheid.

In het stadsdeel komen ook enkele solitaire winkels voor, de zogenaamde buurtwinkels. Dergelijke winkels blijven gewenst, mits zij geen concurrentie vormen met het concentratiegebied. Indien buurtwinkels op een afstand groter dan 500 meter van het concentratiegebied zijn gevestigd leveren



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



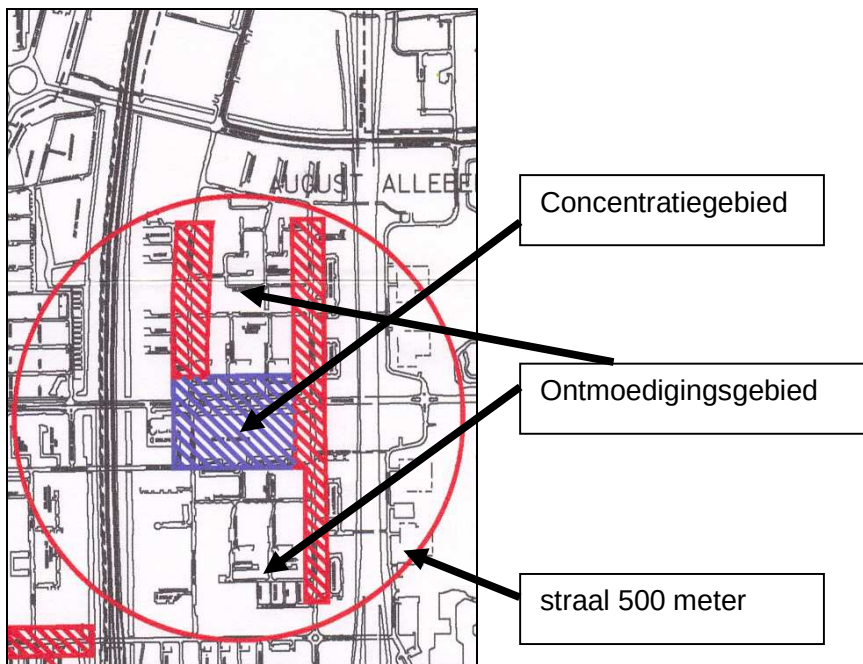
Toelichting



6 juli 2011

zij volgens de aanvulling van de detailhandelnota geen concurrentiegevaar op. Buurtwinkels buiten een 500 meterstraal zijn daarom in beginsel toegestaan. De buurtwinkels mogen een maximaal vloeroppervlak van 150 m² hebben en er mag maximaal één buurtwinkel per straat aanwezig zijn.

Op de bijlagekaart van de “aanvulling detailhandelnota” zijn concentratiegebieden, aanloopgebieden, overige gebieden aangegeven (zie onderstaande afbeelding). Rond de aanwezige concentratiegebieden is een straal van 500 meter weergegeven.



Afbeelding: uitsnede bijlage kaart “aanvulling detailhandelnota”

In de bovenstaande afbeelding is te zien dat het August Allebéplein is aangewezen als concentratiegebied. Hier wil het stadsdeel inzetten op versterking van het productaanbod en uitstraling van de panden. In het plangebied van Overtoomse Veld bevinden zich geen aanloopgebieden. In het ontmoedigingsgebied (rood gearceerd) zal ingezet worden op vrijwillige verplaatsing van individuele ondernemers naar concentratie gebieden. Daar waar de detailhandel verdwijnt zal ruimte komen voor maatschappelijke instellingen of consument gerichte bedrijvigheid. Bijna geheel Overtoomse Veld valt binnen de 500-meter straal, waar buurtwinkels niet wenselijk zijn. Alleen de Voermanlocatie valt buiten de zone.

Plan van Aanpak detailhandel Slotervaart 2004-2008

Op 22 december 2004 is het “Plan van Aanpak detailhandel Slotervaart 2004-2008” door het voormalige stadsdeel Slotervaart vastgesteld. Dit is een actieplan naar aanleiding van de detailhandelnota. In het Plan van Aanpak zijn voor de verschillende winkelgebieden in het stadsdeel maatregelen voor de korte en lange termijn aangegeven. Ten aanzien van de winkelgebieden in het plangebied Overtoomse Veld worden de volgende, voor het bestemmingsplan relevante zaken vermeld:

August Allebéplein:



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

Korte termijn: in stand houden voorzieningenniveau, leegstand en verloedering voorkomen.
Lange termijn: herontwikkeling tot modern winkelcentrum.

Derkinderenstraat / Jan Tooropstraat:

Korte termijn: afbouwen detailhandelsfunctie ten gunste van bedrijvigheid of maatschappelijke functies. Op vrijwillige basis verplaatsen van winkels naar concentratiegebieden.

Lange termijn: bestemmingsplan wijzigen, zodat detailhandel op termijn niet meer mogelijk is.

Stimuleringsregeling detailhandel

De stimuleringsregeling detailhandel is een instrument van Economische Zaken van het voormalige stadsdeel Slotervaart om de gewenste winkelstructuur te bevorderen en de uitstraling van de huidige winkelpleinen te verbeteren.

Draagkrachtmeting ontwikkeling August Allebéplein

Het rapport de "Draagkrachtmeting ontwikkeling August Allebéplein" geeft een beschrijving van de ontwikkelingsmogelijkheden, in kwantitatieve en kwalitatieve zin, voor de opwaardering van het August Allebéplein. Het rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Door de centrale ligging is het August Allebéplein goed bereikbaar. Vergeleken met andere winkelgebieden in Amsterdam is er sprake van goede parkeervoorzieningen. De moskee zorgt voor veel extra bezoekers rond het plein, hetgeen het plein levendig maakt. Een ander positief kenmerk is de ruime opzet van het plein. Een negatief aspect is de verouderde, enigszins verpauperde uitstraling van het plein. Ook de individuele prestaties van diverse winkels zijn matig te noemen. Door de grote verscheidenheid aan bouwstijlen en verspringende rooilijnen is er geen ruimtelijke samenhang.

De toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden zijn over het algemeen gunstig te noemen. Het draagvlak voor de winkelvoorzieningen zal toenemen van 9.695 inwoners in 2007 tot ca. 11.320 in 2015.

Voor het August Allebéplein bestaat het wenselijke programma uit een samenstelling van dagelijkse en niet-dagelijkse artikelensector. Daarnaast is er ruimte opgenomen voor overige voorzieningen en horeca. Hierbij moet worden gesteld dat het plein voornamelijk een boodschappencentrum blijft en het dus vooral moet hebben van de lokale bereikbaarheid, parkeergelegenheid, klantgerichtheid en service.

Een evenwichtige opbouw van de detailhandelsfunctie op het August Allebéplein draagt bij aan de versterking van de opbouw van de sociale structuur van Overtoomse Veld. Dat stimuleert de ontwikkeling dat het August Allebéplein het kloppend hart van Overtoomse Veld wordt. Deze evenwichtige opbouw van de detailhandelsfunctie wordt bereikt door het aantal meters food (supermarkten) te maximaliseren tot de helft van het aantal meters beschikbare bvo detailhandel waarbij de verhouding tussen food en non-foodfuncties wordt bepaald op 2:1.

Nota kleinschalige bedrijvigheid

Op 15 januari 2008 heeft adviesbureau BRO het rapport "Draagkrachtmeting ontwikkeling August Allebéplein" uitgebracht, welk in opdracht van het voormalige stadsdeel Slotervaart is uitgevoerd.

Overtoomse Veld speelt een belangrijke rol in de huisvesting van kleinschalige bedrijvigheid op met name de korte termijn. De mogelijkheden in de andere buurten van het stadsdeel zijn op de korte



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

termijn te beperkt. Voor kleinschalige bedrijvigheid biedt Overtoomse Veld een functioneel vestigingsmilieu. De in de wijk gevestigde bedrijvigheid is veelal kantoorachtig. Gezien de omgevingskwaliteiten en de status binnen Grote Stedenbeleid en stedelijke vernieuwing is speciale aandacht voor starters in Overtoomse Veld gerechtvaardigd. In Overtoomse Veld kan worden gestreefd naar het verbeteren van de positie van de ambachtelijke bedrijvigheid.

Om de grote nood aan kleinschalige bedrijfshuisvesting op korte termijn te kunnen ledigen, kunnen door middel van functieverandering in de voormalige winkelplinten aan de Derkinderenstraat en de Jan Tooropstraat en mogelijk het August Allebéplein worden benut. Zodoende kan op snelle en relatief goedkope wijze ruimte voor het functionele segment worden gecreëerd. Het bestemmingsplan dient eventueel te worden aangepast om nieuwe functies op het gebied van persoonlijke dienstverlening, baliefuncties (eventueel gecombineerd met wonen) toe te laten. Herontwikkelingslocaties kunnen op de middellange en lange termijn worden benut voor de doelgroep van dit gebied. Dit betekent dat er werklocaties aangeboden moeten worden die passen bij de mogelijkheden van de starters in het gebied: kleinschalige functionele bedrijfsruimte. Aanpassing van onderdelen van het huidige bestemmingsplan om functieverandering mogelijk te maken.

Parkeerbeleid

Per 1 januari 2008 heeft het voormalige stadsdeel Slotervaart betaald parkeren ingevoerd in het gebied ten oosten van de spoorlijn en de Staalmanpleinbuurt. Ook voor Overtoomse Veld geldt betaald parkeren. Bewoners kunnen maximaal twee parkeervergunningen per zelfstandige woning aanvragen, tenzij zij een eigen parkeerplaats bezitten of een parkeerplaats kunnen huren in de bij het complex behorende parkeergarage. In dat geval kunnen zij alleen voor een eventuele tweede auto in aanmerking voor een parkeervergunning. Het aantal vergunningen voor bedrijven hangt af van het aantal fulltime (36 uur per week) werknemers. Per vijf fulltime werknemers wordt één bedrijfsvergunning verstrekt. Heeft een bedrijf eigen parkeergelegenheid, dan wordt het aantal eigen parkeerplaatsen afgetrokken van het maximale aantal te verlenen vergunningen. Naast de bewoners- en bedrijfsvergunningen geeft het stadsdeel een aantal speciale vergunningen uit, voor bijvoorbeeld artsen en verloskundigen, scholen en de politie. Ook voor ouderen en gehandicapte bewoners van het stadsdeel zijn voorzieningen getroffen op parkeergebied.

Beleid inzake fietsparkeren

Op 23 november 2006 is het beleid inzake fietsparkeren door de voormalige stadsdeelraad vastgesteld. Daarin wordt gestreefd naar het stimuleren van fietsgebruik, het voorkomen van fietsendiefstal, het bereiken van een rustig straatbeeld, het realiseren van voldoende fietsenstallingen, het bereikbaar houden van fietsenstallingen en het verwijderen van fietswrakken.

Doordat bergingen bij woningen uit het Bouwbesluit zijn geschrapt heeft het stadsdeel geen wettelijke middelen om normen voor het inpandig stallen dwingend op te leggen. Deze moeten in de contract-onderhandelingen met ontwikkelaars en in uitwerkingsplannen worden meegenomen. Voor fietsparkeren in de openbare ruimte zijn door CROW en de gemeente Amsterdam richtlijnen opgesteld. In principe worden de richtlijnen van CROW gehanteerd.

Op 1 januari 2009 is het nieuwe bouwbesluit in werking getreden. Het beleid van het bouwbesluit is gericht om het gebruik van de fiets naar het werk te stimuleren teneinde de automobilititeit terug te dringen. Om deze reden moet er vooral bij kantoren, fabrieken en werkplaatsen voldoende stallingruimte voor fietsen aanwezig zijn. Voor de woonfunctie geeft het bouwbesluit geen voorschriften (artikel 4.62).



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Groenvisie Slotervaart 2007-2020

De Groenvisie Slotervaart 2007-2020, van het voormalige stadsdeel Slotervaart, is op 3 mei 2010 herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West. De Groenvisie fungeert als paraplu voor het al bestaande en nog te ontwikkelen groenbeleid en voor de andere groenbeheerinstrumenten. Het geeft richting aan de ontwikkeling van het groen in de komende jaren en vormt een toetskader voor vraagstukken met betrekking tot ontwerp, inrichting, aanleg, beheer en onderhoud van groen in het voormalige stadsdeel Slotervaart. In de Groenvisie is de groene identiteit van het stadsdeel in beeld gebracht en is het wensbeeld voor het groen in de toekomst vastgelegd.

Openbaar groen in het voormalige stadsdeel Slotervaart vormt de basis voor leefkwaliteit en is een essentieel onderdeel van de openbare ruimte. De hoeveelheid openbaar groen van het voormalige stadsdeel Slotervaart per woning anno 2006 is richtinggevend voor stedenbouwkundige en andere ontwikkelingen met betrekking tot de openbare ruimte.

Het groen is onderverdeeld in structuurgroen en wijk- en buurtgroen. Het structuurgroen is onaantastbaar, is duurzaam ingericht en wordt duurzaam beheerd. De inrichting en het beheer van het structuurgroen is gebaseerd op het oorspronkelijke ontwerp van de tuinstad en op de aanwezige landschapspatronen. Het wijk- en buurtgroen is aangepast aan de actuele eisen en wensen van de gebruiker en gevarieerd in inrichting en sortiment. Wijk- en buurtgroen is duidelijk te onderscheiden van particuliere tuinen en zorgt (samen met particuliere tuinen en gevelbeplanting) voor een groen straatbeeld.

Het openbaar groen heeft verschillende, soms gecombineerde functies. Voor bepaalde functies zijn zones aangewezen. Het openbaar groen, inclusief sportparken en volkstuincomplexen, is goed toegankelijk en vrij toegankelijk. Voor sommige gebieden gelden nadere regels.

Het natuurlijk groen maakt deel uit van het structuurgroen van het voormalige stadsdeel Slotervaart. Het vormt een netwerk van robuuste verbindingzones tussen diverse grote natuureenheden in en buiten het stadsdeel en is bedoeld om planten en dieren de gelegenheid te geven om zich op een veilige manier tussen de grote natuureenheden te verplaatsen.

Watergangen zijn gerangschikt in een strak en regelmatig patroon en onderling met elkaar verbonden. Langs beiden zijden van de watergang is er in ruime mate groen aanwezig. Watergangen met hun groene omgeving zijn het belangrijkste element om ruimte en zichtlijnen te creëren.

Openbaar groen biedt speelruimte voor kinderen van alle leeftijdsgroepen. In het natuurlijk groen bevinden zich geen formele speelplekken. Speelplekken die vervallen, krijgen een groene herbestemming.

Schoolwerktuinen

In de toekomst is het wenselijk om de activiteiten ter plaatse van de schoolwerktuinen af te stemmen op de behoefte. Zo kunnen er naast scholieren ook andere inwoners gebruik maken van het park.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



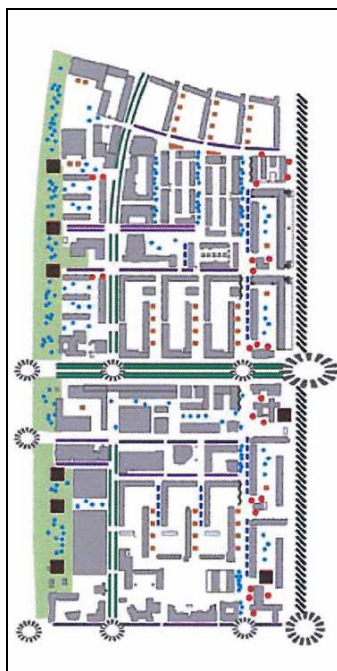
6 juli 2011

De Bomentaal van Slotervaart

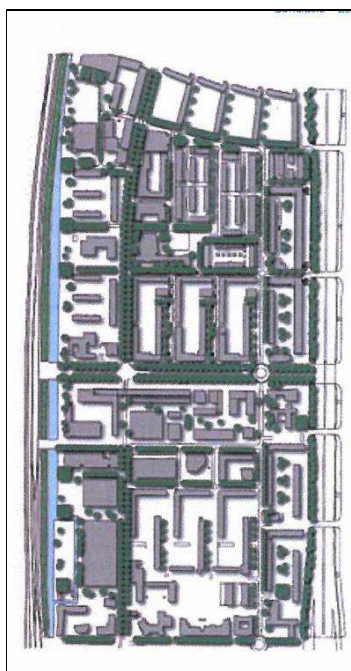
De Bomentaal van Slotervaart is op 25 februari 2009 door de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Slotervaart vastgesteld. De openbare ruimte in de Westelijke Tuinsteden van Amsterdam verandert. In de buurten waar stedelijke vernieuwing plaats vindt, kan de huidige situatie ingrijpend veranderen. Wanneer een nieuwe stedenbouwkundige structuur is ontworpen, heeft dit onvermijdelijke gevolgen voor de aanwezige groenstructuur.

Voor de naoorlogse woonwijken van de Westelijke Tuinsteden is de toepassing van straat- en laanbomen een essentieel onderdeel van de ruimtelijke opzet van de wijken. Om de (cultuurhistorische) kwaliteit van de bomen te behouden zijn er plankaarten gemaakt waarop de boomtypologie, het bomenplan en de boomsoorten staat weergegeven. Met deze kaarten hebben ontwerpers een hulpmiddel bij de hand om de straat- en laanbomen in te passen in het stedenbouwkundig ontwerp.

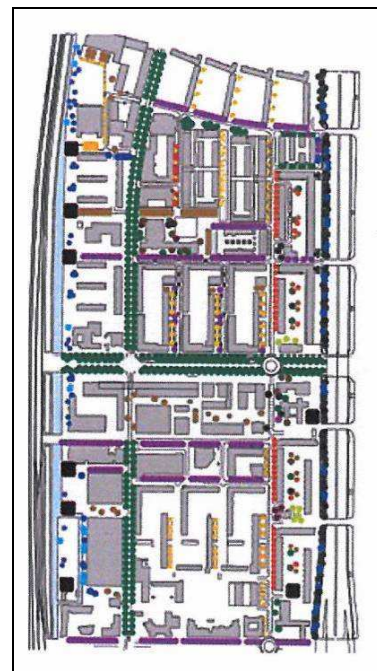
De afbeeldingen op de volgende pagina geven een indruk van de kaarten die van toepassing zijn voor Overtoomse Veld.



Boomtypologie



Bomenplan



Boomsoorten



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Ecologische structuur Slotervaart

De ecologische structuur van het stadsdeel is in 1998 door de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Slotervaart vastgesteld. De ecologische structuur is op 3 mei 2010 herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West. Deze structuur vormt een aanvulling op de stadsdeelloverschrijdende structuren, zoals het Natte Econet en de Groene AS (Provinciale Ecologische HoofdStructuur). De ecologische structuur heeft tot doel het verhogen van de belevingswaarde voor de bewoners (en passanten) én het ecologisch functioneren van de groene structuren te versterken (waardoor de kwaliteit van de natuur in het stadsdeel verbetert).

In februari 2003 besloot de voormalige stadsdeelraad tot een herziening van de ecologische structuur in het stadsdeel. Dit houdt in dat de A10 uit de ecologische zone wordt gehaald en dat ter compensatie hiervan het groen langs de A10 kwalitatief wordt versterkt en de ecologische zone langs de ringlijn als belangrijk wordt benoemd en ecologisch wordt versterkt. Op de kaart "natuurlijk groen" in de groenvisie staan de verschillende structuren aangegeven. Het vernieuwingsgebied Overtoomse Veld grenst aan de ecologische zone Ringspoordijk. De Ringspoordijk (west) is onderdeel van het Natte Econet, een verbinding van ecologische routes in Amsterdam.

Watervisie Slotervaart 2005

De Watervisie Slotervaart 2005 is op 3 mei 2010 herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West. In de watervisie is het beleid van het stadsdeel ten aanzien van alle watergerelateerde aspecten weergegeven. In deze visie is een aantal uitgangspunten en doelstellingen geformuleerd:

- het versterken van de waterstructuur;
- bij een toename van het verharde oppervlak bij stedelijke vernieuwing wordt 10% van de toename gecompenseerd met nieuw open water;
- het vasthouden van regenwater wordt gestimuleerd, bijvoorbeeld door het toestaan van daktuinen;
- in overleg met waterbeheerders wordt gestreefd naar de aanleg van natuurvriendelijke oevers, waar dat mogelijk is;
- onderhoud van groen en wegen volgens de richtlijnen van *Duurzaam Onkruidbeheer op verhardingen*;
- het voorkomen van het gebruik van uitlogende materialen (koper, zink) in stadsdeelgebouwen en andere bebouwing;
- bevorderen van recreatief gebruik van water en oevers, door het aanleggen van vlonders en het realiseren van vaar- en wandelroutes.

De beleidsuitgangspunten beschreven in de Watervisie Slotervaart 2005 zijn opgenomen in het Programma van Eisen van het Spoorpark Overtoomse Veld uit november 2007.

Nota Speelruimtebeleid

Het dagelijks bestuur van het voormalige stadsdeel Slotervaart heeft in november 2009 het Speelruimteplan 2009 vastgesteld. Op 4 mei 2010 is de Nota Speelruimtebeleid herbevestigd door het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West. In de nota zijn normen bepaald ten aanzien van de oppervlakte beschikbare formele en informele speelruimte.

Er wordt bij formele speelplekken onderscheid gemaakt tussen verschillende leeftijdsgroepen. In het algemeen geldt dat er bij de planning van de speelplekken logische aansluitingen moeten worden gezocht bij bestaande en nieuwe speelplekken bij scholen, het winkelcentrum, buurtcentra, kinderdagverblijven, groenplekken. Om kinderen ook op informele wijze in de buurt te laten spelen zal bij het ontwerp van de openbare ruimte per deelgebied aandacht moeten zijn voor



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

verkeersveiligheid (30-km gebied of woonstraat), inrichting groenplekken, detaillering, materiaalkeuze, enzovoort.

Milieuvisie stadsdeel Slotervaart

Op 3 mei 2010 is de Milieuvisie stadsdeel Slotervaart herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West. In de milieuvisie zijn voor de verschillende onderdelen van het milieubeleid uitgangspunten geformuleerd. Daarbij gaat het zowel om luchtkwaliteit, geluidhinder, klimaat, duurzaam consumeren en produceren, bodem, groen en water.

- Voor luchtkwaliteit wordt aangesloten bij het grootstedelijke Actieplan Luchtkwaliteit en het Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit stadsdeel Slotervaart (herbevestigd door het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West op 4 mei 2010). Voorgenomen acties zijn onder meer het terugdringen van emissies van het autoverkeer, het bevorderen van het fietsen en openbaar vervoer, het rekening houden met luchtkwaliteit bij ruimtelijke plannen.
- Ten aanzien van geluid wordt aangesloten bij het Milieubeleidsplan Amsterdam 2007- 2010 van de gemeente Amsterdam. Bijbehorende acties zijn ondermeer het participeren in de uitvoering van het Actieplan Geluid, het beperken van bouwlawaai, het beperken van lawaai bij laden en lossen en van horeca.
- Ten aanzien van klimaat wordt onder meer gestreefd naar duurzaam bouwen en duurzame energie bij stedelijke vernieuwing, informeren van bedrijven en inrichtingen en gebruik van duurzame energie
- Ten aanzien van bodem wordt aangesloten bij het Amsterdamse beleid en de wettelijke taken die door het stadsdeel vervuld moeten worden.
- Ten aanzien van groen is aangegeven dat dit een essentieel onderdeel is en blijft van de openbare ruimte en het een standaard onderdeel is van het stedenbouwkundig ontwerp. Daarnaast is bij stedelijke vernieuwing onder meer de Groenvisie Stadsdeel Slotervaart 2007-2020 en het groencompensatiebeleid van het stadsdeel het kader

Plan van aanpak duurzame energie 2008-2010 Slotervaart

Om het gebruik van duurzame energie op een systematische wijze te bevorderen heeft het voormalige stadsdeel Slotervaart een plan van aanpak opgesteld dat in januari 2008 door de voormalige stadsdeelraad is vastgesteld. Op 4 mei 2010 is het Plan van aanpak duurzame energie 2008-2010 Slotervaart herbevestigd door het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West. In het Plan van aanpak staan diverse doelstellingen en de daarbij behorende acties. Het gaat daarbij onder meer om de volgende acties:

- Opnemen kleine windturbines in bestemmingsplannen: door in nieuwe bestemmingsplannen kleine stedelijke windturbines toe te staan, eventueel onder voorwaarden, wordt de plaatsing ervan in die gebieden sterk vergemakkelijkt. Het stadsdeel zal daarom in nieuw op te stellen bestemmingsplannen bepalingen over windturbines gaan opnemen;
- Bevorderen van duurzame energie, zoals zonne-energie en warmte koude opslag in de bodem bij onder meer stedelijke vernieuwingsprojecten;
- Nieuwbouw in de stedelijke vernieuwingsgebieden aansluiten op stadswarmte;
- Overleg met corporaties, projectontwikkelaars en energiebedrijven over duurzame koeling van gebouwen.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

Klimaatprogramma Slotervaart 2009-2012

In juni 2009 heeft de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Slotervaart het Klimaatprogramma Slotervaart 2009-2012 vastgesteld. Op 3 mei 2010 is het Klimaatprogramma Slotervaart 2009-2012 herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West.

Met het klimaatprogramma draagt het stadsdeel bij aan een reductie van CO₂-uitstoot en zoekt zij naar mogelijkheden voor het realiseren van betaalbare, duurzame en schone energie. Uitgangspunt is om in de eerste plaats de energievraag te beperken en vervolgens de resterende energievraag duurzaam op te wekken. Het klimaatplan bevat voor de periode 2009 – 2012 concrete doestellingen en acties voor de thema's:

- Eigen gebouwen en wagenpark;
- Woningbouw en bewoners;
- Bedrijven, scholen en andere instellingen;
- Verkeer en vervoer.

De concrete doelstellingen voor het klimaatbeleid van het stadsdeel zijn onder meer:

- Actief meewerken aan de stedelijke doelstelling om in 2025 40% minder CO₂ uit te stoten dan in 1990;
- Een klimaatneutrale stadsdeelorganisatie in 2014;
- Energiebesparing en gebruik duurzame energie bevorderen bij onder meer woningbouw en bedrijven. Dit in samenwerking met de verschillende externe partijen, zoals de corporaties, bedrijven en andere instellingen;
- Bevorderen energiebewustzijn bij bewoners;
- Waar haalbaar bij de nieuwbouw van woningen en utiliteitsbouw uitgaan van klimaatneutraal bouwen.

Groencompensatiebeleidsplan 2009 stadsdeel Slotervaart

Het Groencompensatiebeleidsplan 2009, van het voormalige stadsdeel Slotervaart, is op 3 mei 2010 herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West.

In de Kapverordening van het stadsdeel is bepaald dat voor de realisering van een groot ruimtelijk project een plan voor groencompensatieplan dient te worden opgesteld. Het Groencompensatiebeleidsplan geeft de regels waaraan de groencompensatie bij een project dient te voldoen. Achterliggende doelstelling is om bij de grootschalige ruimtelijke projecten, zoals stedelijke vernieuwingsprojecten, de kwaliteit van het groen te waarborgen. Om dit te bereiken is kwaliteit het uitgangspunt voor de groencompensatie. In het Groencompensatiebeleidsplan is een systeem uitgewerkt voor de kwalitatieve waardering van bomen en ander groen.

Belangrijke uitgangspunten van het Groencompensatiebeleidsplan zijn:

- Groen dat verdwijnt kwalitatief moet worden gecompenseerd. Kwaliteit wordt tot uitdrukking gebracht in het soort groen, de locatie, de beeldbepalendheid en de duurzaamheid van de standplaats. Door kwalitatieve compensatie wordt het mogelijk om groen dat verdwijnt te compenseren met in kwantitatieve zin minder groen, maar van een hogere kwaliteit;
- Om een kwalitatieve compensatie mogelijk te maken wordt een methode gehanteerd waarbij de waarde van het groen in de bestaande en toekomstige situatie op dezelfde rekenkundige wijze wordt bepaald;
- Uitgangspunt is een zo volledig mogelijke compensatie van het groen binnen het project;
- Bij de groencompensatie rekening houden met overig stadsdeelbeleid op het gebied van groen en streven naar een integrale aanpak van het groenbeleid. Belangrijk punt hierbij is het streven naar het behoud van de belangrijke groenstructuren van het stadsdeel en hun karakteristieken.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Welstandsnota

Op 1 juli 2009 is de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam Digitaal" door de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Slotervaart vastgesteld. Op 3 mei 2010 is de Welstandsnota herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West.

In de nota is aangegeven hoe het stadsdeel denkt om te gaan met de welstandseisen die voor toekomstige bouwinitiatieven gesteld worden. In 2004 is het Vernieuwingsplan Overtoomse Veld door de voormalige stadsdeelraad vastgesteld.

Voorlopers van het Vernieuwingsplan zijn reeds gerealiseerd: renovatie en optoppen van Huize Patrimonium en de nieuwbouw Hoytema met aanliggend parkje, rosarium en pleintje. Het buurtwinkelcentrum staat onder druk. De negatieve tendens is gekeerd door de nieuwe tijdelijke inrichting. In de plaats van een bioscoop komt een politiebureau dat nu in aanbouw is. De groei van Overtoomse Veld als vestigingsgebied voor bedrijven en kantoren blijft achter bij het Amsterdams gemiddelde. Wel zijn in vrijwel het gehele plangebied momenteel kantoorfuncties te vinden, vooral op en rond het August Allebéplein, Jan Tooropstraat Zuid en Derkinderenstraat Zuid.

Het Vernieuwingsplan Overtoomse Veld biedt de kaders waarbinnen de komende 12 jaar de vernieuwing ter hand zal worden genomen. Deze vernieuwing geschiedt op basis van een programma voor drie pijlers: fysiek, sociaal en economisch. Het plangebied wordt getransformeerd van een tuinstedelijk in een gemengd stedelijk leefmilieu. De gemiddelde bebouwingsdichtheid wordt verhoogd. Transformatie naar een stedelijk milieu maakt inpandig parkeren noodzakelijk. In Overtoomse Veld zijn 12 projectgebieden aangewezen; in de rest van het gebied blijft de AUP-bebouwning bewaard. Voor de AUP-gebieden in het stadsdeel is een vastgestelde waarderingskaart van kracht.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

4. HET RUIMTELIJK KADER

In deze paragraaf worden de voorgenomen nieuwe ontwikkelingen aan de hand van de voor de vernieuwing van Overtoomse Veld opgestelde plannen beschreven. Het voorliggende bestemmingsplan geeft een planologisch-juridisch kader voor de uitgevoerde en in voorbereiding zijnde ontwikkelingen. Voor één locatie is er een "Uit te werken bestemming" opgenomen aangezien de planvorming nog niet ver genoeg ontwikkeld is. Het betreft hier de ROC-locatie, liggende in deelgebied Spoorstrook Noord XL.

Vernieuwingsplan

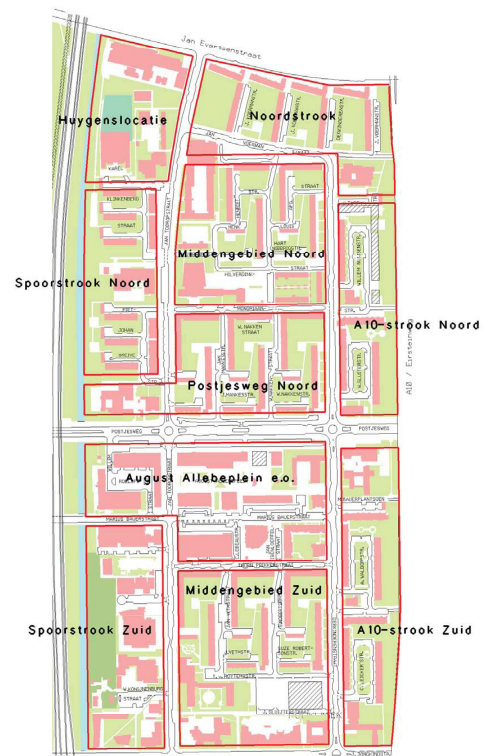
De voormalige stadsdeelraad van Slotervaart heeft op 11 februari 2004 het Vernieuwingsplan "Overtoomse Veld" vastgesteld. Het Vernieuwingsplan is een ruimtelijk/stedenbouwkundig plan dat in het kader van de stedelijke vernieuwing in de Westelijke Tuinsteden is opgesteld. In een Vernieuwingsplan zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de komende 10 tot 15 jaar geformuleerd, zowel op inhoudelijk als financieel gebied. Omdat enkele gebieden pas op langere termijn worden ontwikkeld, wordt in het Vernieuwingsplan veelal volstaan met het weergeven van de hoofduitgangspunten en randvoorwaarden.

Een Vernieuwingsplan kan vervolgens worden opgeknipt in deelgebieden waarvoor een meer gedetailleerd "Uitwerkingsplan" wordt opgesteld. Het vernieuwingsgebied Overtoomse Veld is hiertoe opgedeeld in 10 uitwerkingsgebieden. Op de hiernaast weergegeven afbeelding worden deze uitwerkingsgebieden weergegeven. In de verdere planvorming zijn de Andreasschool-locatie en de Stationslocatie nog verbijzonderd als aparte uitwerkingsgebieden.

Niet elk deelgebied wordt gelijktijdig in ontwikkeling gebracht. De gebieden waarvoor de planvorming al het meest concreet is worden het eerste ontwikkeld, de andere gebieden volgen later. De vernieuwing van Overtoomse Veld is al enkele jaren gaande, zodat al enkele bouwplannen zijn uitgevoerd, zoals de eerste fase van de A10 strook Noord en Postjesweg Noord.

De richting voor de ruimtelijke en stedenbouwkundige vernieuwing van Overtoomse Veld kan als volgt worden samengevat:

- De stad is veranderd: Overtoomse Veld ligt nu in een dynamisch ontwikkelingsgebied in het hart van Amsterdam. Die positie wordt ingezet om een bijzonder gebied te maken: van een woonwijk met scholen wordt het een gemengde wijk met wonen, werken, scholen en voorzieningen in allerlei combinaties.
- Het verbeteren van de positie van de mensen in de wijk staat centraal: beter wonen, betere sociale condities, meer economische mogelijkheden. Daarnaast moeten nieuwe groepen worden aangetrokken: studenten, ondernemende starters, mensen die zich thuis voelen in een levendig stadsdeel.





Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

- De vernieuwing van het plangebied geeft invulling aan nieuwe vragen op de woningmarkt: combinaties van wonen met service en zorgvoorzieningen, mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken, en particulier opdrachtgeverschap zijn belangrijke thema's.
- De nieuwe gebouwen moeten behoorlijk flexibel zijn: plekken voor maatschappelijke voorzieningen moeten van karakter kunnen veranderen en wonen en werken moeten in zekere mate uitwisselbaar zijn. Niet alles wordt tot in detail geregeld; er komt veel multifunctionele ruimte die op een verschillende manier gebruikt kan worden.
- Er komt in Overtoomse Veld ruimte voor nieuwe ondernemers; het wordt één van de innovatiegebieden in de stad. Daarbij wordt aansluiting gezocht op de dynamiek van het gebied (scholen) en de omgeving (textiel, gezondheidszorg).
- De openbare ruimte moet een plek worden waar de bewoners en werkers in de buurt trots op zijn en waar ze zich thuis voelen. 'Minder maar beter' is het credo, met mooie pleinen, parkjes en straten. De Jan Tooropstraat en de Derkinderenstraat worden de levendige hoofdstraten van Overtoomse Veld.

Wonen

De woningvoorraad in het plangebied moet, om een werkelijke verandering te realiseren, veel gevarieerder worden. Bewoners die het zich kunnen permitteren verlaten nu de wijk, hun plek wordt ingenomen door mensen die zich opnieuw moeten opwerken. Een ingrijpende verandering in de woningvoorraad wordt daarom door alle partijen van belang geacht. Tegelijkertijd is het een taak van overheid en consortia om zorg te dragen voor voldoende en goede huisvestingsmogelijkheden voor de mensen die aangewezen zijn op de sociale voorraad: de primaire doelgroep.

De woningvoorraad van Overtoomse Veld wordt met ca. 50% uitgebreid naar iets meer dan 4.000 woningen. Van de nieuw te bouwen woningen zal 30% in de sociale huur worden gerealiseerd. Tegelijkertijd wordt het aantal marktwoningen fors verhoogd (70% van de totale nieuwbouwopgave). Huishoudens met een midden- en hoger inkomen die geïnteresseerd zijn in een koopwoning kunnen tot op heden moeilijk terecht in Overtoomse Veld. Er wordt dan ook een kwalitatief goed aanbod voor die groepen gerealiseerd en daarvoor is een forse stijging van het aantal koopwoningen nodig.

De doelstelling voor 2015 is dat het aandeel marktwoningen binnen het plangebied 60% bedraagt.

Werken

De noodzaak van economische vernieuwing van Overtoomse Veld blijkt uit het feit dat, zoals op meer plaatsen in de Westelijke Tuinsteden, de winkelvoorzieningen onder druk staan, de buurt een slecht imago heeft als vestigingsgebied en de groei van bedrijvigheid achterblijft bij het Amsterdams gemiddelde. De economische vernieuwing zal daarom een integraal onderdeel moeten uitmaken van de totale vernieuwingsopgave in Overtoomse Veld. Aan de andere kant biedt het voormalige stadsdeel Slotervaart binnen de Westelijke Tuinsteden kansen als een potentieel zeer interessant werkgebied. Het is ruim opgezet en goed bereikbaar en kan zich tot een werkgebied voor, los van locaties langs de snelweg, met name kleine ondernemingen (starters en doorstarters). Door de veroudering van het aanbod van bedrijfsruimte zijn de huren op dit moment laag.

De uitgangspunten voor de economische vernieuwing zijn vastgelegd in de Nota Richting ParkStad 2015 en zijn:

- meer ruimte voor (nieuwe) bedrijven;
- betere bedrijfshuisvesting;
- stimulering van zelfstandig ondernemerschap;
- versterking van het vestigingsklimaat.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Een van de belangrijke voorwaarden is de realisatie van voldoende en op maat gesneden bedrijfshuisvesting.

Welzijn en onderwijs

Doel van de vernieuwing is dat de (huidige en nieuwe) bewoners van de buurt perspectief krijgen op een verbetering van hun sociale en economische positie wat betreft onderwijs, werk, inkomen en welzijn. Overtoomse Veld wordt een buurt met diversiteit waar volwassenen en kinderen volwaardig deel uitmaken van de samenleving en in staat zijn daar actief in te participeren. Het sociaal programma voor de wijk kent, naast investeringen in activiteiten, plannen voor vernieuwing van welzijns- en onderwijsgebouwen.

Verkeer en parkeren

De Jan Evertsenstraat, Postjesweg en Lelylaan zijn hoofdwegen binnen ParkStad. De hoofdstructuur in het plangebied wordt gevormd door de Jan Tooropstraat, Derkinderenstraat en de Johan Jongkindstraat. De ruimtelijke en functionele kwaliteit van deze informele netwerken wordt versterkt door het profiel van deze assen te verbeteren en door functies met een publieke uitstraling te plaatsen in de plint. De Jan Tooropstraat wordt aangesloten op de Lelylaan.

Door de verdichting zal de druk op de openbare ruimte verder toenemen, vooral in die gebieden waar een goede en gewenste bereikbaarheid gewenst is. Dit heeft consequenties voor parkeermogelijkheden op straat, maar ook voor het (tijdelijk) laden en lossen. De transformatie van Overtoomse Veld naar een stedelijk leefmilieu maakt overwegend gebouwd parkeren noodzakelijk.

Uitwerkingsplan Raamwerk / Openbare ruimte

Het Uitwerkingsplan Raamwerk / Openbare Ruimte Overtoomse Veld (hierna: POR) is opgesteld om bij de ontwikkeling van de 13 uitwerkingsplannen de onderlinge samenhang te bewaken en om een visie te ontwikkelen voor de hoofdopzet van de openbare ruimte. Het POR werd op 12 oktober 2005 vastgesteld door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart.

Het POR is een uitwerking van de in het Vernieuwingsplan verwoorde stedenbouwkundige visie voor Overtoomse Veld, benaderd vanuit de openbare ruimte. Uitgangspunten zijn de transformatie naar een gemengd stedelijk milieu, met gevarieerde stadsblokken en heldere grenzen tussen publieke en private ruimte. Op enkele punten wijkt het, op basis van nieuwe inzichten, af van het Vernieuwingsplan. Het nieuw te realiseren woningen is met 200 verminderd.

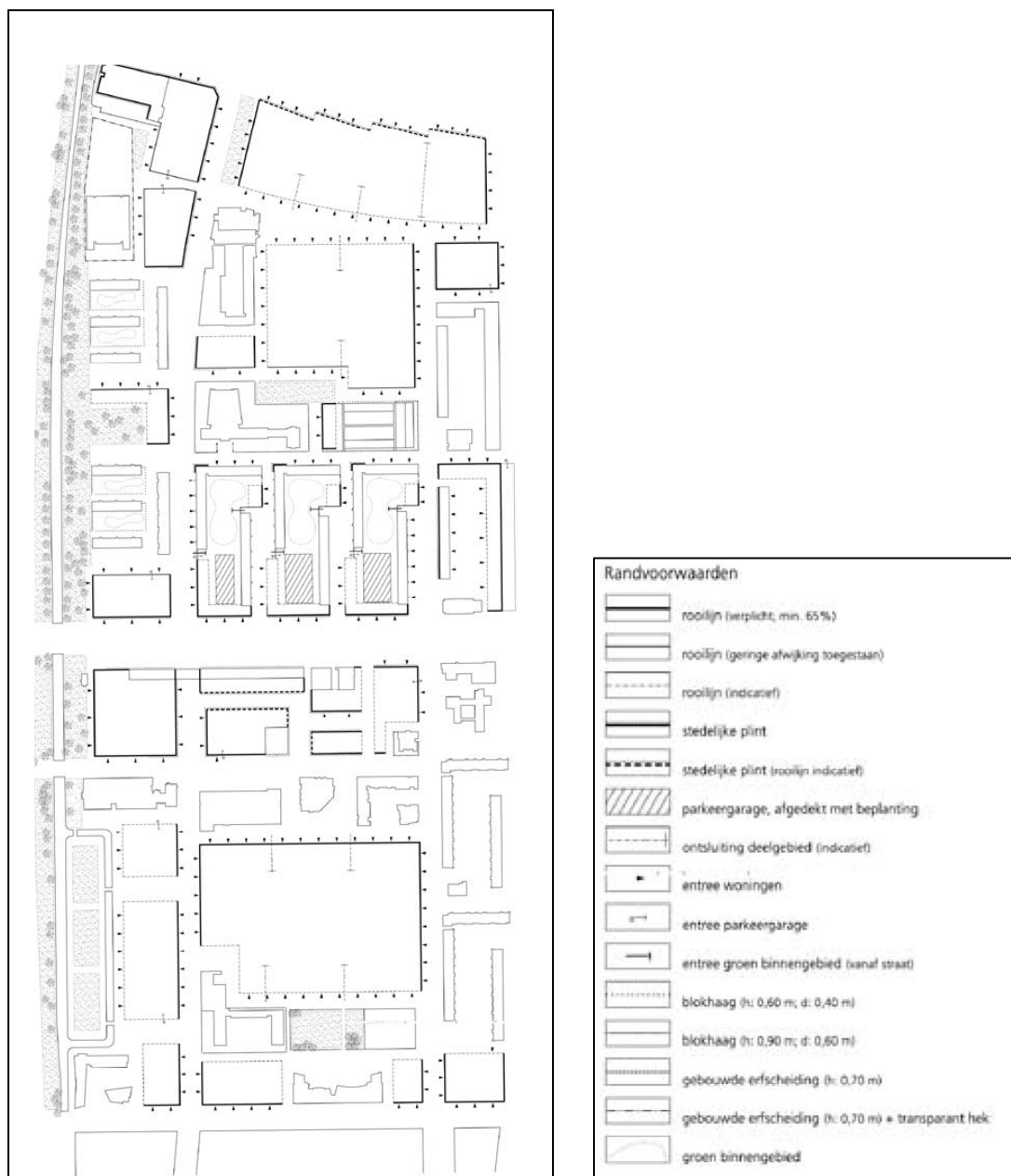
Het POR dient een meerledig doel. Naast een visie op de samenhangende, "overall" beeld- en verblijfskwaliteit van het raamwerk openbare ruimte, geeft het plan ook uitgangspunten en onderwerpen voor nader onderzoek voor de inrichting van de openbare ruimte, alsmede concrete stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten voor de deelgebieden.

Het raamwerk is gedefinieerd als het stelsel van hoofdstraten, aangevuld met de spoorzone en een aantal bijzondere openbare ruimtes binnen de deelgebieden, te weten: voorruimte Jan Tooropstraat, het Voermanpleintje, het Mondriaanplein, het August Allebéplein en Hoytemaplantsoen.

In het uitwerkingsplan zijn verschillende welstandscriteria opgenomen om bij de vernieuwing de kwaliteit van het gebied en samenhang van de verschillende deelgebieden te vergroten. Deze welstandscriteria vormen uitgangspunten voor architectonische uitwerking. De uitgangspunten hebben betrekking op rooilijnen en bouwhoogten, op de hiërarchie in het stratenstelsel, de

korrelgrootte, overgangen van gebouw naar openbare ruimte, gebouwtypologie, kleur en materiaaltoepassing.

De onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de uitgangspunten voor de uitwerking van de verschillende deelgebieden.



Afbeelding: "Uitgangspunten Uitwerking Deelgebieden"



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Deelgebied Spoorpark

Het spoorpark ligt nu nogal afgesloten van de wijk, opgesloten tussen de garages van de woonblokken aan de Jan Tooropstraat en de spoordijk. In de toekomst moet dit gebied een echt buurtpark worden. Om dit bereiken krijgt het park meer zichtbare ingangen. Ook worden de nieuwe woningen met de voorkant richting het park gebouwd en komen er nieuwe speelvoorzieningen. Het Spoorpark is (in oost-westrichting) opgebouwd uit de spoordijk, het water, de parkstrook en de gevels van de bebouwing. Met deze hoofdlijnen wordt het park vormgegeven. In het PVE wordt (in afwijking van het POR) een vijf meter brede rietstrook aan de voet van de spoordijk toegevoegd, waarin de gevraagde piekberging wordt opgevangen. De extra waterberging wordt gerealiseerd door de bestaande waterpartij te verbreden. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde watercompensatie in Overtoomse Veld.

De spoordijk biedt al een ecologisch verantwoorde inrichting. Deze zal verder verrijkt worden met heesters die een aantrekkelijk milieu bieden voor vogels, vlinders en insecten en er aantrekkelijk uitzien. Het laarzenpad wordt middels intensiever beheer voor wandelaars geschikt gemaakt

De parkstrook wordt ingericht met gazon. Uitgegaan wordt van soberheid in detaillering en vormgeving. Populierblokken zijn onderdeel van de boomstructuur op wijkniveau. De (bestaande, te handhaven) bomen langs de hoofdwegen (Jan Evertsenstraat, Postjesweg en Marius Bauerstraat) lopen door en vormen daarmee de ruimte van de parkstrook tot een noordelijk en een zuidelijk deel. De populieren in de spoorzone worden gerooid en vervangen door blokgewijs aan te planten nieuwe populieren.

Nieuwe bouwblokken keren zich naar het park. De bouwblokken worden vrijwel allemaal aan de parkkant ontsloten. De garageboxen bij de Karel Klinkenbergstraat en de Johan Greivestraat worden gesloopt om een betere ruimtelijke aanhechting aan het park te bewerkstelligen.

Kinderspeelplaatsen krijgen een plek aan het pad vanuit de binnentuinen.

De padenstructuur moet de verbinding tussen park en Overtoomse Veld verbeteren. De zijstraten zijn alle in de bestaande looplijnen naar de Jan Tooropstraat gesitueerd. De sfeer van het park wordt in de dwarsstraten 'de wijk ingetrokken' door daar de bermen onder de bomen in gras uit te voeren.

Deelgebied Jatopa

Voor de Huygenslocatie is een apart bestemmingsplan vastgesteld, dat reeds onherroepelijk is. Het bestaand voormalig schoolgebouw is gedeeltelijk omgevormd tot multifunctioneel gebouw met horeca. De horeca heeft een terras aan de zuidwestzijde, grenzend aan het te realiseren Spoorpark. Het gesloopte gedeelte van de school langs de Jan Tooropstraat is reeds herontwikkeld voor woningbouw. Het deelgebied valt buiten het nu voorliggende bestemmingsplan Overtoomse Veld.

Deelgebied De Voerman

Dit deelgebied heette voorheen de Noordstrook. In het vernieuwingsplan Overtoomse Veld wordt voorgesteld om de huidige bebouwing in het plangebied te slopen en woningen en bedrijfsruimtes ervoor terug te bouwen. Op dit moment staan er ruim 360 woningen.

Op 21 april 2010 heeft de stadsdeelraad van het voormalige stadsdeel Slotervaart het uitwerkingsplan vastgesteld. In dit plan is de realisatie van ongeveer 430 woningen, meer dan 5.500 m² bedrijfsruimte en meer dan 5.000 m² short stay opgenomen. De voormalige stadsdeelraad heeft in december 2007 een participatieplan en in februari 2008 randvoorwaarden vastgesteld. Het vastgestelde uitwerkingsplan vormt de basis voor het voorliggende bestemmingsplan.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Deelgebied Noordstrook: Andreasschoollocatie / De Meester

De voormalige stadsdeelraad van Slotervaart heeft op 12 oktober 2005 het uitwerkingsplan voor het deelgebied Andreasschoollocatie / De Meester goedgekeurd. Op 21 december 2005 is de eerste paal geslagen van dit project, op de plek waar eerst de Andreasschool stond. Het project is inmiddels opgeleverd.

In het vernieuwingsplan vormde het deelproject Andreasschoollocatie een onderdeel van het plangebied van het deelproject Noordstrook (nu de Voerman), maar is als apart deelgebied ontwikkeld, omdat de Andreasschoollocatie versneld moest worden opgeleverd. Deze versnelling was nodig, omdat het gebouw De Meester op deze locatie een geluidsbuffer vormt voor het naastgelegen nieuwbouwcomplex.

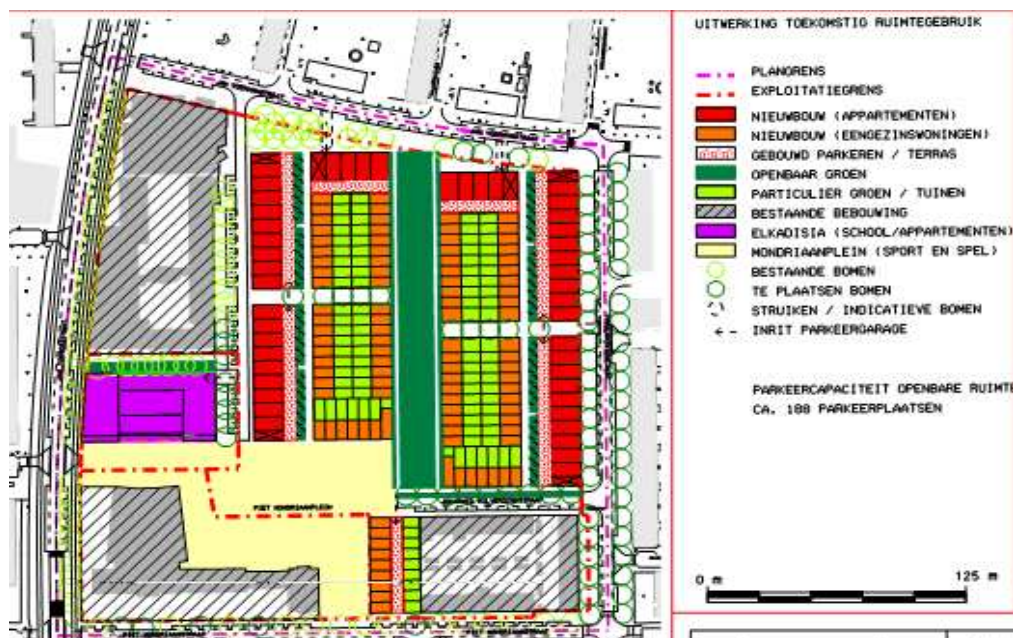
De Meester bestaat uit 6 bouwblokken die als het ware op een houten dek zijn gebouwd. Het hoogste blok met 10 verdiepingen vormt een geluidsbuffer voor de achterliggende woningen (57 sociale huurwoningen en 49 koopwoningen) van het complex. Onder de woningen zijn bedrijfsruimten en een parkeergarage gerealiseerd.



Deelgebied Middengebied Noord / Nieuwbouw Uit de Kunst (El Kadisia school)

Het Middengebied Noord vormt het woonhart van het noordelijke deel van Overtoomse Veld. Het uitwerkingsplan voor het Middengebied Noord is in maart 2006 vastgesteld. De 216 bestaande portiek-etagewoningen van complex 26 in de Henk Henrietstraat, Louis Apolstraat en Hart Nibbrigstraat worden gesloopt. In februari 2004 heeft de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart het sloopbesluit genomen. De sloop is gestart. De concrete bouwplanontwikkeling is momenteel gaande. De bouwvergunningen zijn verleend op basis van het AUP.

Op onderstaande afbeelding is de plankaart van het uitwerkingsplan weergegeven.



De Islamitische basisschool El Kadisia is een brede school. De school heeft een nieuw schoolgebouw in het gebied gekregen, op de huidige locatie. In de nieuwbouw is ook een voorschool, een ouderlokaal en een buurtontmoetingsruimte van 150 m² opgenomen. Boven de school zijn 46 koopwoningen gebouwd. Het project is opgeleverd. In de nieuwe situatie verdwijnt de doorgaande weg voor de school. Dit wordt bij het schoolplein getrokken. Op de afbeelding is dit nog niet verwerkt. Het Mondriaanplein wordt opnieuw ingericht. Het buurtplein is tegelijkertijd het schoolplein voor de kinderen van omliggende scholen.



Deelgebied Postjesweg Noord / Het Atelier

Op 21 december 2005 heeft de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart het Uitwerkingsplan Postjesweg Noord goedgekeurd. In dit gebied zijn inmiddels 34 seniorenwoningen gesloopt en vervangen door 140 nieuwe woningen. Ook worden er momenteel 328 woningen gerenoveerd door woningcorporatie Het Oosten. Deze woningen worden o.a. voorzien van nieuwe kozijnen, entrees en energiebesparende zonnepanelen. De bewoners blijven tijdens de renovatie in hun woning. Planning is om de renovatie in de zomer van 2010 af te ronden.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



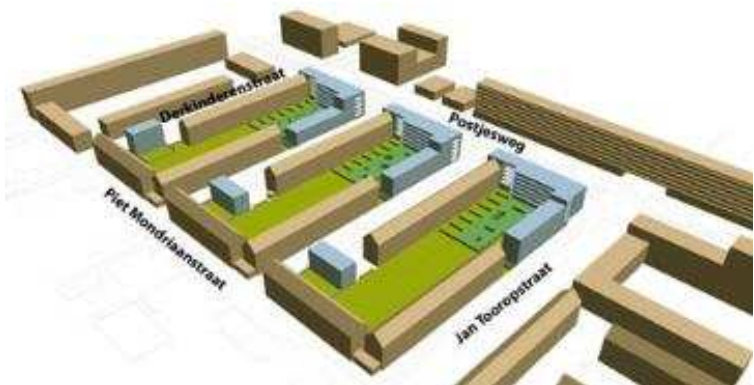
6 juli 2011

96 van de 150 nieuwbouwwoningen zijn bestemd voor de sociale huur. Van deze sociale huurwoningen zijn er ca. 35 voor grote gezinnen uit Middengebied Noord en 20 woningen voor ouderen.

In de nieuwbouw is een woongroep voor Marokkaanse ouderen gevestigd. Far West heeft hiervoor ca. 20 ouderenwoningen met 1 gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd.

Op de begane grond van de nieuwbouw aan de Postjesweg is 1.800 m² bedrijfsruimte gerealiseerd. Deze bedrijfsruimte is bedoeld voor consumentgerichte dienstverlening of financiële en zakelijke diensten (kantoren).

De nieuwbouw is in 2007 gestart met de kleine blauwe blokjes (zie afbeelding) en de woningen zijn medio 2009 opgeleverd. De eerste fase van de renovatie is in oktober 2006 in de haken (bruine blokken) aan de Piet Mondriaanstraat gestart.



Deelgebied Spoorstrook Noord XL

Op dit moment staan er in dit gebied 224 woningen. Deze woningen aan de Karel Klinkenbergstraat, Jan Tooropstraat en de Johan Greivestraat worden gerenoveerd. De bestaande bedrijfsruimtes aan de Jan Tooropstraat blijven behouden. De nog aanwezige detailhandel aan de Jan Tooropstraat zal op termijn omgezet worden in bedrijfsruimten.

De ecologische zone langs het spoor blijft behouden en wordt versterkt. Waar mogelijk worden het groen en het toegevoegde water de wijk ingebracht. Ook worden diverse speelplekken gerealiseerd in het park. Voor de garageboxen is sloop de inzet om de verbinding tussen park en wijk te verbeteren.

De locatie van de huidige ROC midden in het gebied wordt herontwikkeld. Daarom komen ca. 90 woningen. Tevens worden er wellicht bedrijfsruimtes en voorzieningen gerealiseerd in de nieuwbouw op de onderste laag aan de Jan Tooropstraat. Ook worden hier een goede toegang naar het park en speelvoorzieningen gerealiseerd.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

De metrostationslocatie langs de Postjesweg vormde voorheen een onderdeel van het plangebied Postjesweg Noord. Inmiddels is besloten dit deelgebied bij de Spoorstrook Noord te voegen. Deze wordt daarom nu Spoorstrook Noord XL genoemd. Het programma voor deze locatie is nog niet bepaald. Uitgangspunt is dat de bestaande school wordt vervangen door nieuwbouw met woon- en werkprogramma.

Voor dit deelgebied zijn op 8 april 2009 randvoorwaarden en een participatieplan vastgesteld. Daarna gaat Far West van start met het uitwerkingsplan. Op basis daarvan wordt op een later moment de ROC-locatie uit het bestemmingsplan uitgewerkt.

Deelgebied A10-strook 1^e fase Noord / 155x Thuis

Met de oplevering van 155x Thuis is een van de eerste projecten van de stedelijke vernieuwing in Overtoomse Veld afgerond. De aanpak van het gebied rond de Wijnand Nuijenstraat is in 2004 gestart met de sloop van 110 woningen en de bouw van 156 woningen. De renovatie van 50 woningen startte in juni 2005. De bewoners uit de woningen die worden gerenoveerd zijn geherhuisvest. De gerenoveerde woningen aan de Derkinderenstraat zijn vanaf juli 2006 opgeleverd.

De twee woonblokken met samen zeventig woningen aan de Derkinderenstraat zijn gerenoveerd. De woningen op de bovenste etage zijn vergroot, doordat de kap gedeeltelijk is omgebouwd tot woonverdieping. Deze maisonnettes voor de vrije sector zijn toegankelijk met een lift. De tussenverdiepingen zijn sociale huurwoningen gebleven.



Het nieuwbouwcomplex 155x Thuis is inmiddels opgeleverd. De nieuwbouw bestaat uit 109 koopwoningen en 47 sociale huurwoningen. Ook is er in het complex een woongroep voor zes verstandelijk gehandicapte vrouwen.

Deelgebied A10-strook Noord 2^e fase: Willy Sluiter

Het uitwerkingsplan, opgesteld door de Alliantie, is op 1 juli 2009 vastgesteld door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart.

In het plangebied, op de hoek van de Postjesweg en de Derkinderenstraat, bevindt zich de Calvariekerk. In eerste instantie werd ervan uitgegaan dat de sloop van de kerk noodzakelijk was om het geluidsprobleem op te lossen. Inmiddels is gebleken dat dit niet noodzakelijk is. In het uitwerkingsplan is uitgegaan van behoud van de kerk. Het bestuur van de kerk heeft aangegeven aan de achterzijde te willen uitbreiden. Dit is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Het maximaal te realiseren programma in het deelgebied Willy Sluiter is 25.500 m² bvo exclusief parkeren in situatie 1 (behoud van de kerk) en 28.500 m² in situatie 2 (sloop van de kerk). Er zijn randvoorwaarden opgenomen voor een mogelijke bestemming (anders dan religieus) op de locatie van de kerk. Hier kan gedacht worden aan de bestemmingen zakelijke dienstverlening, kleinschalige bedrijvigheid, horeca, broedplaatsen en wonen. In geval van sloop/nieuwbouw verdient in de plint langs de Postjesweg een straatgeoriënteerde functie de voorkeur.



	Plangetuig
	Handse rooilijn
	Handse rooilijn met plint (3,5m hoog)
	Indicatieve rooilijn
	Minimale rooilijn
	Te handhaven
	Erftweggetuig
	Parkkeergarage 2 lagen 1 (bepaald) 1 (niet)
	Openbaar ruimte (maximaal) met openbaar ruimte hoogte 0-0 tot 0-11 jaar
	Erftweggetuig
	Erftse parkeergarage indicatief
Bouwenregels in lagen:	
	voet, perceel
	min - max
	gemiddeld R max R - max 10
	hoogtegrens indicatief
Coördinaten:	
	X=117702.1353 Y=496575.0154
	X=117851.0370 Y=496327.0000
	X=117770.9113 Y=496411.5450
	X=117822.8875 Y=496412.4302

Deelgebied A10-strook Zuid

Mogelijke planvorming voor dit gebied start pas na 2010. In het vernieuwingsplan voor Overtoomse Veld wordt voorgesteld om alle 279 woningen aan de C. Leickertstraat en A. Waldorpstraat na 2010 te renoveren. Aan de noordzijde tussen de bestaande kantoren aan de Postjesweg en de A-10 worden nieuwe kantoren gebouwd (na 2009). Ook aan de zuidzijde van het deelgebied, op de locatie van het Comenius Lyceum, worden na 2010 kantoren gebouwd.

Deelgebied Spoorstrook Zuid XL

De bebouwing van het oude stadsdeelkantoor en het ernaast gelegen Kliggebouw worden in ieder geval gesloopt. Naar verwachting worden daar circa 80 woningen gerealiseerd. Er zijn verder veel scholen gevestigd in dit deelgebied. Mogelijke andere ontwikkelingen in het gebied zijn grotendeels afhankelijk van initiatieven van die partijen.

De ecologische zone langs het spoor wordt versterkt. Een deel van de schoolwerktuinen wordt verplaatst om ruimte te maken voor speelvoorzieningen, park en water. Vanuit de buurt worden goede aansluitingen gerealiseerd naar het Spoorpark.

De voormalige stadsdeelraad van Slotervaart heeft op 8 april 2009 de randvoorwaarden voor dit deelgebied vastgesteld, samen met het participatieplan. Op basis hiervan heeft Eigen Haard een uitwerkingsplan opgesteld voor de ontwikkeling van de eerste fase van dit deelgebied. Het Uitwerkingsplan voor fase 1 is op 21 april 2010 door de voormalige stadsdeelraad vastgesteld en overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De strook ten zuiden van de Jan Sluyterstraat wordt meegenomen in de randvoorwaarden voor dit deelgebied. Daarom heet dit deelgebied nu Spoorstrook Zuid XL.

Deelgebied Middengebied Zuid

In het vernieuwingsplan Overtoomse Veld wordt voorgesteld om de ruim 350 woningen van Eigen Haard in dit deelgebied te slopen. Hier komen woningen en bedrijfsruimtes voor terug. Er worden



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

naar verwachting ca. 460 woningen gerealiseerd. Het wordt vooral een woongebied. Op beperkte schaal komen er mogelijk andere functies terug, bijvoorbeeld in de plinten.

De voormalige stadsdeelraad van Slotervaart heeft in mei 2008 een participatieplan en randvoorwaarden vastgesteld. Eigen Haard heeft op basis daarvan het uitwerkingsplan voor dit deelgebied opgesteld. De bewoners participeren bij de planvorming. Het uitwerkingsplan is getoetst aan de randvoorwaarden. Op 17 februari 2010 is het uitwerkingsplan door de voormalige stadsdeelraad vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan is het Uitwerkingsplan overgenomen.

In het Middengebiet Zuid liggen verder het Hof van Hoytema en het Patrimoniumcomplex. Deze zijn conserverend opgenomen. De mogelijke ontwikkelingen in de strook ten zuiden van de Jan Sluyterstraat zijn nog onduidelijk. De uitwerking van deze strook wordt meegenomen in het uitwerkingsplan voor de Spoorstrook Zuid.

Deelgebied August Allebéplein

Het stadsdeel heeft in samenwerking met woningcorporatie Far West, Delta Forte, Newcon, Ahold en Bouwfonds een Uitwerkingsplan August Allebéplein opgesteld. Het uitwerkingsplan is op 17 februari 2010 door de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart vastgesteld. Doel van de herontwikkeling van het August Allebéplein is om het huidige winkelcentrum uit te breiden en te versterken. Daarnaast moet het August Allebéplein het hart van Overtoomse veld gaan vormen. Om dit te bereiken worden, naast winkelfuncties, ook onderwijs, zorg en welzijn op het plein geconcentreerd. De ontwikkeling van het August Allebéplein is onderverdeeld in drie delen. De Oostzijde waar woningen, een welzijnscluster en een communitycenter worden gerealiseerd. In de welzijnscluster wordt een bibliotheek, jongerenwerk, vrouwen empowerment en een klein podium opgenomen. In het communitycenter wordt de nieuwbouw voor de Ru Paréschool, voor en na schoolse opvang, een kinderdagverblijf, de buurtontmoetingsruimte en het Ouder kindcentrum opgenomen. In het kerngebied c.q. het midden van het plein ligt de nadruk op de winkelfunctie. De tijdelijke winkel van de Lidl wordt vervangen door nieuwbouw met daarboven woningen. Daarnaast is het de bedoeling om de onderkant van de flat aan te pakken en de winkelfunctie op die plek uit te breiden en te zorgen dat de uitstraling verbeterd. Voor het westelijke deel dat bijna geheel opnieuw wordt ontwikkeld met uitzondering van de flat aan de Postjesweg, bestaat het programma uit winkels langs de Jan Tooropstraat en een omvangrijk woningprogramma. Bij bijna alle nieuwbouw worden gebouwde parkeervoorzieningen gerealiseerd. Vooruitlopend op de planvorming is in juli 2006 het voormalige ROC-gebouw aan de Derkinderenstraat gesloopt.

Bij de uitwerking van blok 1 August Allebéplein is bij alle partijen (ontwikkelaar, stadsdeel (gebiedsmanager, stedenbouwkundige en supervisor)) een sterke voorkeur om het zelfde volume in een iets gewijzigde vorm op te nemen in het bestemmingsplan. De aanpassing in vorm behelst het wegvallen van de haak bebouwing en het verhogen van het volume (van 32 naar 36 meter) op de hoek Postjesweg-Derkinderenstraat. Stedenbouwkundig sluit dit beter aan op de bestaande bebouwingsstructuur in de omgeving. Daarnaast heeft de aanpassing geen nadelige gevolgen m.b.t. de akoestiek en bezonning.

Tenslotte is in de westelijke plint van het kantoor aan het plein de mogelijkheid gecreëerd dat (indien zich daartoe een initiatief voordoet) een publieksfunctie te realiseren die een bijdrage levert aan de levendigheid en de sociale controle op het plein. Daartoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

5. MILIEUASPECTEN

5. M.e.r./mer- beoordeling

Voor grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningen, bedrijvigheid en infrastructuur geldt het Besluit milieueffectrapportage 1994. Daarin is aangegeven dat in bepaalde gevallen een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, waarin wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van de ontwikkelingen voor het milieu. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in MER-beoordelingsplichtige activiteiten en MER-plichtige activiteiten. Als een project valt onder de MER-beoordeling wordt gekeken naar de kenmerken van het project, de cumulatie met andere projecten, de ligging van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project. Voor de MER-beoordelingsplichtige projecten hoeft niet in alle gevallen een MER te worden gemaakt: er moeten bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die dat noodzakelijk maken.

Woningen

Volgens het Besluit milieueffectrapportage 1994 moet er voor een ruimtelijk plan (zoals een bestemmingsplan of een uitwerkingsplan) dat de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied binnen de bebouwde kom mogelijk maakt worden beoordeeld of er een milieueffectrapportage (mer) opgesteld dient te worden. Wanneer de bouw van 4.000 woningen of meer mogelijk wordt gemaakt, dient een mer te worden opgesteld.

In dit bestemmingsplan wordt een substantiële toename van het aantal woningen mogelijk gemaakt. In de huidige situatie liggen er 2.800 woningen in het plangebied.

In de stedenbouwkundige planvorming wordt uitgegaan van sloop van ongeveer 1.230 woningen. Het totale programma voorziet in ca. 2.625 nieuwbouw woningen. Dit komt neer op een toevoeging van ca. 1.400 woningen. Het totaal aantal woningen komt hiermee te liggen op ca. 4.200. Gezien de toename van het aantal woningen, is er geen mer of mer-beoordelingsplicht aan de orde.

Stadsproject

Volgens het Besluit milieueffectrapportage bestaat er een mer-beoordelingsplicht wanneer voor de uitvoering of wijziging van een stadsproject in de gevallen dat wordt voorzien in de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer. Ook wanneer de stadslocatie een oppervlak van meer dan 100 hectare heeft is een mer-beoordelingsplicht aan de orde.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingplan bestrijkt ca. 7,3 ha. Dit is aanzienlijk minder dan de bovengenoemde 100 hectare.

In het Vernieuwingsplan wordt uitgegaan van enige toename van economische functies in het plangebied. De realisatie van meer dan 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlak wordt echter niet mogelijk gemaakt, omdat dit niet past binnen het beoogde karakter en leefmilieu van het gebied. Er is vanuit dit oogpunt geen mer-beoordelingsplicht aan de orde.

Recreatieve voorzieningen

Volgens het Besluit milieueffectrapportage 1994 dient een mer-beoordelingsplicht te worden uitgevoerd wanneer er in een ruimtelijk plan een recreatieve voorziening wordt toegestaan die meer dan 250.000 bezoekers per jaar aantrekt. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het begrip "recreatieve voorziening" ruim moet worden opgevat. Hieronder kunnen onder meer ook een museum of een daghorecabedrijf worden gerekend.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

In dit bestemmingsplan zijn functies toegestaan die kunnen vallen onder het (ruime) begrip “recreatieve voorzieningen”. Het gaat hier onder meer om sociaal-culturele voorzieningen en horecavoorzieningen. In de stedenbouwkundige planvorming wordt niet uitgegaan van recreatieve voorzieningen waarvan redelijkerwijs mag worden verwacht dat deze 250.000 of meer bezoekers per jaar zullen trekken. Dergelijke voorzieningen passen niet binnen het beoogde karakter van Overtoomse Veld.

Geconcludeerd kan worden dat in dit bestemmingsplan geen mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteiten worden toegestaan.

5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder is bij de realisatie of het in het bestemmingsplan mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen) verplicht akoestisch onderzoek uit te voeren als deze bestemmingen binnen de geluidzone van een weg vallen. Voor het akoestisch onderzoek zijn alleen de wegen van belang waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur of meer geldt. Voor 30 kilometer zones hoeft conform artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

De voorkeurgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB. Als de geluidbelasting op gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen hoger is dan 48 dB moet worden onderzocht of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te verminderen. Bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw -West kan ontheffing worden aangevraagd tot 53 dB (in geval van buitenstedelijke wegen) dan wel 63 dB (ingeval van binnenstedelijke wegen). Hiervoor dient een akoestische procedure doorlopen te worden.

Ter weerszijden van de spoorweg ligt een geluidszone van ca. 200 meter voor spoorwegen en metro. Binnen de zone is akoestisch onderzoek voor geplande geluidsgevoelige bebouwing verplicht. De voorkeurgrenswaarde voor spoorweglawaaï is 55 dB voor woningen en 53 dB voor overige geluidsgevoelige bestemmingen. De maximum ontheffingswaarde voor spoorweglawaaï is 68 dB.

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 26 oktober 2010) ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan.

Vanwege de ligging van het plangebied op korte afstand van de Rijksweg A10-west, de spoorweg/ metrolijn traject 490 en andere gezoneerde wegen stelt de geluidbelasting (vanwege die wegen) en de regelgeving vanuit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid randvoorwaarden aan de te ontwikkelen woningen.

De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de zone van de Rijksweg A10-west, de Postjesweg, de Jan Tooropstraat, de Derkinderenstraat, de Jan Evertsenstraat, Jan Voermanstraat, de Cornelis Lelylaan, de Jan van Galenstraat, de spoorweg/ metrolijn traject 490 en het geluidgezoneerde industrieterrein “Westpoort”.

De overige omliggende wegen zijn niet zoneplichtig en/ of de zone ligt niet over het plangebied. In het onderzoek zijn de geluidbelastingen ten gevolge van de genoemde wegen en spoorwegen inzichtelijk gemaakt en de berekende waarden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Uit de berekeningsresultaten is gebleken dat voor diverse (spoor)wegen voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Tevens worden de maximale ontheffingswaarden voor de Rijksweg A10 west overschreden. Daar waar een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde optreedt dienen de gevels te worden uitgevoerd als dove gevel of dienen te worden voorzien van een gebouwgebonden scherm. Daar waar de voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, dienen hogere waarden te worden aangevraagd.

Voor de gevallen dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximale ontheffingswaarde zal door het dagelijks bestuur een hogere waarde worden vastgesteld. De onderbouwing van het ontwerp-besluit hogere waarden zal tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd en is tevens als bijlage opgenomen bij het voorliggende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een nadere eisenregeling opgenomen waardoor het dagelijks bestuur bevoegd is nadere eisen te stellen bij nieuwe geluidsgevoelige functies teneinde een dove gevel of vliesgevel te realiseren. Ook bij de uit te werken bestemmingen is het realiseren van een dove gevel, daar waar noodzakelijk, als verplichting opgenomen. Ook het realiseren van een stille zijde is als verplichting opgenomen, voor alle woningen. Dat is een gevel die een geluidsbelasting ondervindt die lager is dan de voorkeursgrenswaarde. Een stille zijde kan, indien nodig, worden gerealiseerd door het toepassen van afgeschermd buitenruimten zoals loggia's, afgesloten balkons/serre's, of door vliesgevels en dergelijke maatregelen.

Geluidszone industrieterrein

De geluidszone van het industrieterrein Westpoort ligt over een deel van het bestemmingsplangebied. Op de plankaart (verbeelding) en in de planregels is de zone vastgelegd overeenkomstig de reeds vastgestelde contour.

5.3 Bodem

Voor de realisatie van de nieuwe ontwikkelingen geldt dat er inzicht dient te zijn in de bodemkwaliteit. De bodem in de verschillende deelgebieden dient daarom te worden getoetst aan de geldende streefwaarden² en interventiewaarden³ die zijn opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (d.d. 24 februari 2000, VROM). Er is daarbij sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien een interventiewaarde van een stof wordt overschreden. Sanering is dan noodzakelijk.

Door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht is voor Overtoomse Veld archief onderzoek verricht naar het mogelijke gevolg van vroegere activiteiten voor de bodemkwaliteit binnen het plangebied. Het archiefonderzoek is opgenomen als bijlage

Het plangebied is op basis van het archiefonderzoek niet verdacht, buiten de deellocaties waar potentieel verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Het gaat hier om ondergrondse tanks, bedrijfsactiviteiten en dempingen.

Voor de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied kan worden volstaan met een indicatief bodemonderzoek (IO), dat voldoet aan de "Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek" (ARVO,

² streefwaarden geven het milieukwaliteitsniveau aan van een "schone" bodem, die geschikt is voor alle mogelijke functies.

³ interventiewaarden bodemsanering geven het milieukwaliteitsniveau aan waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

januari 2004). Op de deellocaties waar potentieel verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden geldt dat als er handelingen in de bodem worden verricht, er een oriënterend bodemonderzoek (OO) moet worden uitgevoerd, dat tevens voldoet aan de het ARVO.

Voor enkele deelgebieden is reeds nader onderzoek uitgevoerd. In deelgebied Postjesweg Noord heeft inmiddels sanering plaatsgevonden. De bodemgesteldheid van de ontwikkelingslocaties wordt tijdens de ontwerpfase onderzocht.

5.4 Geohydrologie

Adviesbureau Tauw heeft geohydrologisch onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige grondwatersituatie ter plaatse van het plangebied van Overtoomse Veld (16 juni 2010, kenmerk R001-4675313ANU-ena-V02-NL). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage. De aanleiding tot het geohydrologisch onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aanleg een aantal ondergrondse parkeerkelders ter plaatse van het Overtoomse Veld.

Het doel van het onderzoek is het in beeld brengen van de effecten van de aanwezigheid van de ondergrondse parkeerkelders op de grondwaterstroming en grondwaterstand, rekening houdend met de reeds aanwezige ondergrondse constructies. Op basis van (model)berekeningen is inzichtelijk gemaakt of binnen het plangebied in de toekomstige situatie ontoelaatbare effecten op de omgeving kunnen worden verwacht. De effecten op de omgeving betreffen het optreden van (grond)wateroverlast, het droogvallen van houten paalfunderingen en het optreden van maaiveld- en gebouwszakkingen.

Daar waar ontoelaatbare effecten worden voorzien, zijn maatregelen gedimensioneerd om deze effecten zo veel mogelijk te beperken. Om de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de geohydrologische situatie te bepalen is gebruik gemaakt van een bestaand grondwatermodel waarmee het effect van de toekomstige parkeerkelders op de grondwaterstroming is gesimuleerd. Dit grondwatermodel is opgesteld in het kader van eerder uitgevoerd geohydrologisch onderzoek (9 april 2009, kenmerk R001-4627042-irb-V02-NL)

Resultaten

Op basis van de modelberekeningen wordt in een extreme neerslagsituatie een grondwaterstandstijging van 0,16 meter verwacht. De grootste stijgingen treden op ter plaatse van de parkeerkelders in het Middengebied-Zuid. Er treden grondwaterstandverlagingen op van maximaal 0,10 meter. Daarnaast treden ter plaatse van de parkeerkelders aan de westzijde van het August Allebéplein grondwaterstandsveranderingen van meer dan 0,05 meter op.

De ontwateringsdiepte verandert als gevolg van de aanleg van de parkeerkelders. Bij een extreme neerslagsituatie bedraagt de toekomstige ontwateringsdiepte minimaal 0,17 meter. Bij deze beperkte ontwateringsdiepte kan grondwateroverlast optreden. Deze beperkte ontwateringsdiepte is echter niet enkel het gevolg van de realisatie van de beoogde parkeerkelders. Ook zonder deze kelders zorgt een dergelijke extreme neerslag voor een ruim onvoldoende ontwateringsdiepte. Wanneer gebruik wordt gemaakt van grondverbetering onder de bovengenoemde parkeerkelders zijn de gevolgen voor de grondwaterstand beperkter. Bij een extreme neerslagsituatie wordt in dat geval een maximale grondwaterstandstijging van 0,04 meter en een maximale grondwaterstanddaling van 0,03 meter berekend.

Aangezien de (beperkte) grondwaterstandverlagingen enkel optreden nabij de parkeerkelders en niet nabij andere bebouwing, is het droogvallen van houten paalfunderingen en het optreden van



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

maaiveld- en gebouwszakkingen niet van toepassing. Daarnaast wordt opgemerkt dat, gezien de ouderdom van de gebouwen, wordt verwacht dat geen houten paalfunderingen aanwezig zijn, maar betonnen paalfunderingen.

Conclusies en advies

In het geohydrologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de aanwezigheid van de parkeerkelders, indien gebruik wordt gemaakt van grondverbetering, naar verwachting niet leidt tot ontoelaatbare grondwaterstandveranderingen en afgeleide effecten hiervan.

Opgemerkt wordt dat, indien er wijzigingen in de gehanteerde uitgangspunten optreden, de effecten anders kunnen uitvallen. De belangrijkste parameters zijn hierbij de diepte van de parkeerkelders, de dikte en samenstelling van de grondverbetering en het eventueel achterblijven van damwanden na de bouw van de parkeergarage.

Het geohydrologisch onderzoek naar de toekomstige grondwatersituatie ter plaatse van het plangebied van Overtoomse Veld is ter toetsing naar Waternet verstuurd. Ik de reactie van Waternet (kenmerk 2010.019518) wordt ingestemd met het rapport.

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, waaronder een bestemmingsplan, 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 aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de grenswaarden. Een eventuele (toename van een) overschrijding van deze waarden kan als consequentie hebben dat bepaalde nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient onderzoek te zijn verricht naar de luchtkwaliteit. Het dient ten aanzien van de genormeerde stoffen aan te tonen welke concentraties zich in de lucht voordoen en of grenswaarden worden overschreden. Tevens dient vastgesteld te worden welke toe- of afname van concentraties wordt veroorzaakt door het project. In de Wet milieubeheer wordt aangegeven of sprake dient te zijn van jaargemiddelden of gemiddelde concentraties over kortere perioden. Gegevens kunnen worden gegenereerd door meting of berekening. Ten aanzien van de verschillende stoffen dient op verschillende data aan de normen te worden voldaan. Onderzoek dient inzicht te geven in de waarden op deze data. Dat betreft toekomstige situaties, voor de bepaling van de toekomstige waarden zijn berekeningen noodzakelijk.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is een luchtkwaliteitonderzoek verricht (d.d. 11 oktober 2010). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan. Voor de verkeersgegevens is gebruik gemaakt van gegevens die beschikbaar zijn gesteld door de gemeente Amsterdam (binnenstedelijke wegen) en Rijkswaterstaat (Rijksweg A10).

Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de huidige (autonome) situatie noch na realisatie van de deelplannen in de wijk grenswaarden worden overschreden langs de beschouwde wegen binnen en rondom het plangebied. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen zoals die zijn gesteld in titel 5.2 van de Wet Milieuhinder.

5.6 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, waaronder LPG stations, moet worden berekend waar de risico-contouren lopen. Voor het plaatsgebonden risico is de PR contour 10-6 (kans 1 op 1 miljoen) per jaar vastgesteld als grenswaarde. Nieuwe gevoelige bestemmingen mogen uitsluitend buiten deze PR 10-6 contour worden gebouwd. In het plangebied zijn ter plaatse geen inrichtingen die onder het besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. In het bestemmingsplan is ook geen mogelijkheid opgenomen om een dergelijke inrichting toe te staan. Het plangebied is evenmin gelegen binnen een invloedsgebied of PR 10-6 contour van een buiten het plangebied gelegen Bevi inrichting. Een onderzoek naar de externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen is derhalve niet noodzakelijk.

Externe veiligheid vervoer

Een strook van 200 meter vanaf de (ring-) spoorlijn valt onder de veiligheidszone voor spoorwegen, in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt daarom deels binnen deze zone. Binnen een afstand van 50 meter vanaf de spoorbaan is een onderzoek naar het plaatsgebonden (individuele) risico voor geplande risicogevoelige bebouwing verplicht. Binnen een zone van 200 meter vanaf het spoor wordt een groepsrisicoberekening aanbevolen. In de bestaande (feitelijke) situatie worden echter geen gevaarlijke stoffen over het betreffende spoor vervoerd. Een risico onderzoek is daarom niet aan de orde.

De A10 is een gevaarlijke stoffenroute. Langs deze route ligt een veiligheidszone van 50 meter (ter weerszijden van de wegrand). Binnen deze zone is krachtens de nota "Risico-normering vervoer van gevaarlijke stoffen" (Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, nr. 24611, d.d. 15 februari 1996) een onderzoek naar het individuele risico verplicht voor geplande risicogevoelige bebouwing. Binnen een zone van 120 meter ter weerszijden van de weg wordt een onderzoek naar groepsrisico aanbevolen. Het plangebied valt daarom deels binnen de veiligheidszone voor snelwegen (de A10) in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen.

In het kader van de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden is voor de gehele zone langs de A10 een risico-onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de norm voor risico langs de A10 in de bestaande situatie wordt overschreden. Door meer woningen en bedrijven langs de A10 te



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

realiseren neemt het aantal mensen in het gebied waar de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden toe.

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico is geen harde wettelijke norm die in acht moet worden genomen. Afwijking van deze waarde is mogelijk, maar het is daarbij wel verplicht om een verantwoording af te leggen voor de overschrijding van het groepsrisico.

De toename van het groepsrisico langs de A10-West zal op grond van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (4 augustus 2004) verantwoord worden door het opstellen van een zogenaamde verantwoordingsparagraaf. In de verantwoordingsparagraaf zal een nog op te vragen advies van de Regionale Brandweer Amsterdam en omstreken worden betrokken.

Verantwoording

Indien de A10 West niet meer voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt gebruikt, is het probleem opgelost, maar dit kan pas gebeuren als de Westrandweg in gebruik is genomen. Het stadsdeel is van mening dat de vernieuwing van Overtoomse Veld niet hoeft te wachten tot de A10 West als route voor gevaarlijke stoffen is komen te vervallen om de volgende redenen:

- Het niet bouwen is geen alternatief voor het oplossen van de overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.
- Er is een groot volkshuisvestelijk en stedelijk belang gemoeid met het uitvoeren van de plannen.
- De Gemeente Amsterdam onderzoekt op het ogenblik de mogelijkheden om het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A10 West te reguleren, in afwachting van de oplevering van Westrandweg. Zo wordt op een concrete en effectieve manier het risico verlaagd. Bij het besluit over het Uitwerkingsplan Postjesweg Noord (21-12 -2005) heeft de voormalige deelraad eveneens besloten om overschrijding van het groepsrisico met betrekking tot de externe veiligheid conform de afspraken in de Nota Aanvullingen Richting Parkstad (wensbeeld A10 strook) zoals deze is vastgesteld in de voormalige stadsdeelraad op 25 juni 2003 en door de gemeenteraad op 19 november 2004 te accepteren (besluit VII). In het besluit van B&W (1 maart 2006) wordt verwezen naar het besluit van de gemeenteraad bij het vaststellen van het wensbeeld A 10-west om de vernieuwingsoperatie geen vertraging op te laten lopen door de overschrijding van het groepsrisico.

Onderzoek externe veiligheid A10

Om inzichtelijk te maken of er eventuele overschrijdingen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn te verwachten is door adviesbureau AVIV in april 2009 onderzoek verricht. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage. Het extern veiligheidsrisico voor de A10 West ter hoogte van het bestemmingsplan Overtoomse Veld is berekend voor de huidige en de toekomstige situatie.

Voor het onderhavige plangebied is het plaatsgebonden risico buiten de transportroute overal kleiner dan de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het realiseren van nieuwe bebouwing langs de weg.

Voor het groepsrisico geldt dat er zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is maximaal ongeveer gelijk aan de oriëntatiewaarde. Er is een zeer gering verschil in het groepsrisico tussen de huidige situatie en de toekomstige situatie. De verhoging van het groepsrisico is dermate klein dat dit geen belemmering voor de toekomstige ontwikkelingen met zich meebrengt.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

Advies Brandweer

In het advies van de brandweer Amsterdam-Amstelland wordt nader ingegaan op de risico's en ongevalbestrijding met betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen. Het advies is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Op basis van de risico's zijn er voor hulpdiensten relevante scenario's gedefinieerd. Deze scenario's zijn schaars maar hebben in potentie een grote omvang. De scenario's die nader worden beschouwd zijn:

- BLEVE;
- Plasbrand;
- Toxische vloeistoffen.

BLEVE

BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een tankwagen met een brandbare vloeistof onder druk openscheurt en explodeert. Incidenten met tankwagens zijn schaars maar hebben in potentie een grote omvang.

De kans op een ongeval op een snelweg met als gevolg een BLEVE is $7 \cdot 10^{-9}$. Er vinden 1843 transporten per jaar plaats. De kans op een BLEVE wordt dan $1.2 \cdot 10^{-5}$ per jaar. Per dag vinden er 5 transporten plaats. Met betrekking tot de zelfredzaamheid in relatie tot een BLEVE scenario is de tijd een belangrijke factor. Mensen moeten snel gewaarschuwd worden om van de A10 weg te kunnen vluchten. Voor de ontwikkellocaties moeten er mogelijkheden worden gecreëerd om te vluchten van de risicobron.

Plasbrand

Bij een incident met een tankwagen met benzine (60 m³) kan het scenario met een scheur in de tankwand optreden, waardoor vrijwel de volledige inhoud van de tank vrijkomt. De benzine verspreidt zich over het asfalt en ontsteekt.

Als de volledige inhoud van een tankwagen vrijkomt, is de kans op een plasbrand $1.6 \cdot 10^{-11}$. Per jaar vinden er over de A10 16.370 transporten met brandbare vloeistoffen plaats. De kans op een plasbrandscenario wordt voor de A10 dan $2.6 \cdot 10^{-7}$. Het betreft circa 44 transporten per dag. Bij dit scenario kunnen tot circa 50 meter secundaire branden optreden. Dit betekent dat de mensen die zich binnen dit gebied bevinden in een zo vroeg mogelijk stadium gewaarschuwd moeten worden. Aandachtspunt bij de maatschappelijke functies zijn de verminderd zelfredzame personen die niet kunnen vluchten.

Toxische stoffen

Als gevolg van een ongeval met een tankwagen kunnen er ook giftige vloeistoffen vrijkomen. Dit kan een kleine lekkage zijn, maar ook een grote. Hierbij kan de gehele tankinhoud uitstromen. De vloeistof ontsteekt niet, maar dampt wel uit. De verspreiding van deze dampen is afhankelijk van de stof, de windrichting en windsnelheid.

De kans op een ongeval met toxische vloeistoffen is $1 \cdot 10^{-9}$ per jaar. Er vinden 198 transporten per jaar over de A10 plaats. Dit betekent dat de kans waarbij de volledige inhoud vrijkomt $2 \cdot 10^{-7}$ is. Er vindt ongeveer 1 transport per twee dagen plaats. De mogelijkheden van de hulpverleningsdiensten zijn bij dit scenario sterk afhankelijk van de blootstelling. Er zullen afzettingen worden geplaatst en er vindt mogelijk ontruiming plaats in een ruim gebied rondom de "alarmeringsgrenswaarde" (AGW-contour). In geval van een continue uitstroom zal de lekkage ter plaatse afgedicht moeten worden.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

De brandweer Amsterdam-Amstelland heeft hiervoor speciale mobile OGS (Ongevallen Gevaarlijke Stoffen) eenheden die binnen een half uur operationeel moeten zijn.

De effecten van een ongeval met toxische stoffen kunnen ver reiken. Bij dit scenario is het nodig dat ramen en deuren gesloten worden, inclusief ventilatierooster. Bij gebouwen waar een centraal ventilatiesysteem is moet deze uitgeschakeld worden. De effecten van een dergelijk scenario kunnen over het hele plangebied van Overtoomse Veld optreden.

Bereikbaarheid bluswater

Bij alle incidenten is het nodig dat het plangebied, en met name de A10 goed bereikbaar is. De A10 is bereikbaar via diverse routes, zoals de Jan van Galenstraat en de Cornelis Lelylaan. De bereikbaarheid van het plangebied Overtoomse Veld is mogelijk via de Derkinderenstraat, via de Postjesweg en via de Evertsenstraat. Dit zijn voldoende wegen om het gebied te kunnen bereiken. Voor de bestrijding van de scenario's is altijd voldoende bluswater nodig. Hiervoor heeft de brandweer richtlijnen waar aan wordt voldaan.

Samenvatting en advies

De externe veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan Overtoomse Veld worden bepaald door het transport van gevaarlijke stoffen over de A10-West. Incidenten met gevaarlijke stoffen zijn schaars maar hebben in potentie een zeer grote omvang. Bij incidenten als een BLEVE en een toxische vloeistof kunnen de gevolgen zodanig groot worden, dat de hulpvraag groter is dan het aanbod.

In de onderstaande tabel zijn de risicobeperkende maatregelen weergegeven.

Effectmaatregelen		Bijdrage giftige wolk	Bijdrage BLEVE	Bijdrage plasbrand
1. Bij de constructie van de gebouwen rekening houden met drukeffecten, warmtestraling en toxische wolken.		0	+	+
2. Snel de ventilatievoorziening uitschakelen en afsluiten van buitenlucht.		+	0	0
3. aanwezigheid van voldoende bluswater		+	+	+
Maatregelen zelfredzaamheid				
1. Tijdig waarschuwen.		+	+	+
2. Een intern noodplan		+	+	+
3. In een zone van 100 meter van de A10 geen functies toestaan waar verminderde zelfredzame mensen verblijven		+	+	+
+++	zeer gunstig effect op de risico's	-	licht negatief effect op de risico's	
++	gunstig effect op de risico's	--	negatief effect op de risico's	
+	licht gunstig effect op de risico's	---	zeer negatief effect op de risico's	
0	geen effect op de risico's			

Afbeelding: overzicht van mogelijke maatregelen

Tevens wordt door de brandweer aangegeven dat er voldoende mogelijkheden zijn binnen het plangebied om van de bron af te kunnen vluchten. 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.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

- Binnen een afstand van 100 meter van de A10, gemeten vanaf de rand van de weg wordt aanbevolen geen verminderd zelfredzame functies toe te staan. Dit zijn kinderdagverblijven, bejaardenhuizen enz.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn, behalve de bestaande school aan de Derkinderenstraat 44, binnen een afstand van 100 meter van de A10 geen geluidsgevoelige voorzieningen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en gevoelige bestemmingen, zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) toegestaan. Dit is doormiddel van een functieaanduiding op de verbeelding weergegeven. Daardoor zijn tevens geen verminderd zelfredzame functies toegestaan.

Gasleidingen

Het plangebied ligt niet binnen een veiligheidszone voor gastransportleidingen.

5.7 Energie en duurzaamheid

Het doelstellingen van het stadsdeel ten aanzien van energie en duurzaamheid zijn vastgelegd in de diverse beleidsplannen van het stadsdeel waaronder:

- Milieuvisie Slotervaart;
- Plan van aanpak duurzame energie 2008-2010 Slotervaart;
- Klimaatprogramma Slotervaart 2009-2012.

Uitgangspunt van het stadsdeel beleid is dat renovatie en nieuwbouw van woningen en utiliteit zo energiezuinig mogelijk wordt uitgevoerd met een duurzaam casco en dat met duurzame energie in de resterende energievraag wordt voorzien.

Het voormalige stadsdeel Slotervaart heeft de Amsterdamse doelstelling (besluit gemeenteraad september 2008) overgenomen dat vanaf 2015 alle nieuwbouw klimaatneutraal is en dat in de periode 2010-2014 40% klimaatneutraal gebouwd wordt. Voor het bepalen de energieprestatie van de gebouwen kunnen algemeen gebruikte instrumenten als Breeam en GPR-gebouw worden gehanteerd. De ambitie ligt op een GPR score van 8.0. Voor het meten van klimaatneutraal bouwen wordt aangesloten bij het rekenmodel klimaatneutraal bouwen voor woningen, scholen en kantoren van Dienst Milieu en Bouwtoezicht. Momenteel wordt dit instrument door ECN uitgewerkt. Hierin wordt aangesloten op de labeling van klimaatneutraal bouwen.

Stadsdeel Nieuw-West heeft een warmte-koude kaart in ontwikkeling die aangeeft welke gebieden op stadswarmte, duurzame koude, warmte-koude opslag of alternatieven kunnen worden aangesloten. Bij de verdere uitwerking is het van belang om op basis van zowel de warmte- als koudevraag en de benodigde hoeveelheid duurzame energie te kiezen voor een duurzame en financieel haalbare oplossing.

Overige uitgangspunten die wat betreft energie en duurzaamheid van belang zijn:

- Voor de renovatie is het van belang dat de woningen energielabel A krijgen. Uitgangspunt hierbij is de trias energetica waarbij eerst ingezet wordt op een duurzaam casco realiseren (goede isolatie en lage temperatuur verwarming) en vervolgens voor de restvraag op duurzame energie.
- Bij het toepassen van duurzame energiesystemen, zoals zonnepanelen en windturbines, is het streven om dit al bij het ontwerp van dak, gevel en overstekken te integreren.
- Uitgangspunt is het gebruik van duurzame materialen zoals FSC-hout (of vergelijkbaar) en een voorkeur voor gerecyclede of cradle-to-cradle producten. Gebruik van uitlogende materialen zoals zink, koper en lood wordt vermeden.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

6. LUCHTHAVENINDELINGSBESLUIT

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingsbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien van uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal. Het plangebied van Overtoomse Veld ligt niet binnen de 20 Ke-contour van Schiphol. Vanuit het aspect luchtvaartgeluid zijn de voorziene ontwikkelingen toegestaan.

Het luchthavenindelingsbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingsbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van:

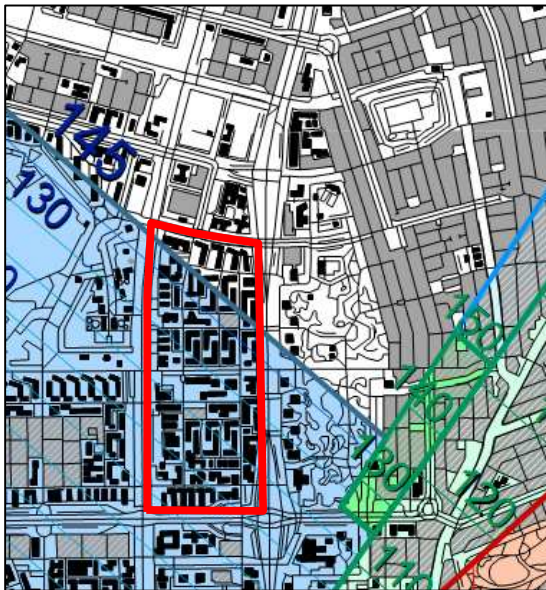
- maximale bouwhoogten;
- vogelaantrekkende functies;
- toegestane functies (zoals woningen).

Ad. a Maximale bouwhoogte

Voor het plangebied gelden op grond van het LIB verschillende maximale bouwhoogten, gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP), van 100 tot 145 meter.

Het noordoostelijke deel van het plangebied kent geen hoogtebeperking vanwege Schiphol.

De binnen dit bestemmingsplan toegestane maximum bouwhoogtes voldoen aan de maximale bouwhoogtes uit het Luchthavenindelingsbesluit.



Afbeelding: Hoogtebeperkingen uit het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Ad. b Vogelaantrekkende functies

In artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingsbesluit is geregeld dat nieuwe vogelaantrekkende functies binnen een gebied rond Schiphol niet zomaar zijn toegestaan. Het gaat hierbij om:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Het plangebied ligt volledig binnen deze zone. Er worden in het vernieuwingsplan geen vogelaantrekkende functies gerealiseerd die vallen onder de bovengenoemde categorieën.

Ad. c Toegestane functies

In een gebied rond Schiphol is op grond van het Luchthavenindelingsbesluit in beginsel geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan (gebied nr. 4 van het Luchthavenindelingsbesluit). Het plangebied valt volledig buiten dit gebied.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

7. WATER

Inleiding

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "Watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. De Watertoets omvat het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen. In dit kader is er advies nodig van de Waterbeheerder waarin zij het project beoordelen wat betreft de waterhuishouding.

Watertoets plangebied (globaal)

Waternet is een gezamenlijke uitvoerende dienst van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en de gemeente Amsterdam, en daarmee ook de waterbeheerder van het onderhavige plangebied. In het kader van de watertoets is door Waternet de Handleiding Watertoets en vergunningverlening opgesteld. Daarnaast is voor het voormalige stadsdeel Slotervaart een Uitwerkingsplan Watercompensatie (januari 2006) opgesteld. Daarin zijn alle (bouw)plannen voor het stadsdeel geïnventariseerd en is op basis van alle plannen een waterbalans opgesteld. Omdat alle drie de vernieuwingsgebieden van het voormalige stadsdeel Slotervaart, te weten: Overtoomse veld, Lelylaan en Delflandplein/ Staalmanpleinbuurt, in een waterboezem liggen is de balans voor alle drie de gebieden opgesteld. In bespreking met waternet is deze balans ingebracht en akkoord bevonden. Tussen het stadsdeel en Waternet is afgesproken dat de waterbalans 1x per jaar wordt geactualiseerd.

Op 19 augustus 2009 is keurontheffing verleend door Waternet. De keurontheffing heeft betrekking op het dempen en graven van oppervlaktewater en het aanbrengen en verwijderen van verhard oppervlak in de wijken Overtoomse Veld, Lelylaan, Staalmanpleinbuurt en Delflandpleinbuurt. In de ontheffing is geregeld:

- er mag niet meer dan 5.385 m² oppervlaktewater worden gedempt;
- er mag niet meer dan 148.237 m² extra verharding worden aangelegd;
- ter compensatie dient er ten minste 20.210 m² oppervlakte water te worden gegraven.

Het stadsdeel zal vier keer per jaar over de voortgang rapporten aan Waternet. Eventuele afwijkingen worden besproken met Waternet en voor bijstelling is goedkeuring van Waternet nodig.

Grondwater

Bij het vaststellen van de gewenste ontwatering in nieuw in te richten gebieden wordt het bouwpeil als uitgangspunt genomen. Sinds 1996 is een inrichtingsnorm voor grondwater in nieuw in te richten gebieden van kracht. Een ontwateringdiepte van 0,50 meter beneden maaiveld mag met een herhalingskans van ½ keer per jaar (1x per 2 jaar) worden overschreden. Deze norm gaat uit van het bouwen zonder kruipruimten. Wanneer bij de inrichting van het gebied wordt gebouwd met kruipruimten, mag een ontwateringdiepte van 0,90 meter beneden maaiveld met een herhalingskans van ½ keer per jaar (1x per 2 jaar) worden overschreden. Hierbij wordt als richtlijn een verhoogde grondwaterstand over een periode van vijf dagen achtereen als overschrijdingsduur gehanteerd.

Het bovenstaand houdt in dat in de planvorming voldaan moet worden aan de grondwaternorm. Belangrijke randvoorwaarden voor het halen van de grondwaternorm in het plangebied zijn de ondergrondse parkeergarages en het bouwpeil. Het reguleren van grondwater door middel van drainage is in principe niet toegestaan.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Waterdicht uitvoeren van kelders en parkeergarages

Ondergrondse parkeergarage mogen niet worden gebouwd volgens het 'polderprincipe', waarbij permanent (grond)water wordt onttrokken om de parkeergarages droog te houden. Dit betekent dat de ondergrondse constructies volledig waterdicht moeten zijn. Daarnaast mogen ondergrondse parkeergarages geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand. Om dit na te gaan, zal het definitieve inrichtingsplan dan wel bouwplan in overleg met Waternet moet worden getoetst op de Amsterdamse grondwaternorm. De berekeningen zijn met name gericht op de relaties tussen de ligging, diepte en omvang van de ondergrondse parkeergarages en het effect op de grondwaterstand. De aanleg van ondergrondse parkeergarages in het plangebied kunnen een beperkte stijging van de grondwaterstand veroorzaken. Ondergrondse parkeergarages in het plangebied zijn in principe mogelijk, mits er voldoende aandacht wordt besteed aan genoemde effecten en compenserende maatregelen. In de fase van de bouwplanprocedure zal aan de hand van de concrete bouwplannen worden nagegaan of daarin voorgestelde (parkeer)kelders voor wat betreft de grondwaterstand mogelijk zijn of dat aanvullende technische maatregelen getroffen moeten worden. In hoofdstuk 5.4 wordt nader ingegaan op het geohydrologisch onderzoek dat voor het bestemmingsplan is uitgevoerd.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

8. NATUUR EN LANDSCHAP

8.1 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.

Op grond van de Flora en faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bouwprojecten. Voor beschermde vogels is op basis van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing te verkrijgen. Vanuit de Flora- en faunawet geldt tevens de zorgplicht, wat inhoudt dat er voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten.

In de voorbereiding op het opstellen van het bestemmingsplan Overtoomse Veld is een natuurtoets verricht: Natuurwaardenonderzoek Overtoomse veld van november 2010. Samengevat is daarin het volgende geconstateerd.

Er zijn door Flora- en faunawet zwaar beschermde soorten te verwachten. Bij sloop en renovatie van gebouwen moet nader onderzoek naar vleermuizen worden gedaan. Indien er verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen worden aangetroffen zijn mitigerende en compenserende maatregelen om de populatie in stand te houden nodig. Ook de verblijfplaatsen van huismussen zijn beschermd en moeten in stand worden gehouden. Als het vleermuizenonderzoek aan de voorwaarden voldoet en de maatregelen om de populaties in stand te houden voldoende zijn wordt naar verwachting een ontheffing van de Flora en faunawet verleend.

Ten aanzien van huismussen is voorts vermeld: Voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van de huismus is een ontheffing van Artikel 11 van de Flora- en faunawet nodig. Ontheffing kan alleen worden aangevraagd met een belang uit de Vogelrichtlijn. De mogelijkheden hiervoor zijn zeer beperkt. Voor de kolonie huismussen moeten dan ook maatregelen worden getroffen om deze tijdens en na de werkzaamheden in stand te houden.

Tijdens de werkzaamheden kan dit door een alternatieve biotoop aan te bieden. Na de voltooiing van de werkzaamheden zijn er maatregelen nodig om de biotoop voor de huismussen in de nieuwbouw in stand te houden. Geadviseerd wordt om de maatregelen bij de ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet voor te leggen. Als deze als voldoende worden beoordeeld zal er een 'positieve afwijzing' volgen, waarin de ontheffingsaanvraag wordt afgewezen, omdat de noodzaak daarvoor ontbreekt.

In stedelijk gebied waar herstructurering plaats vindt komen regelmatig verblijfsplaatsen voor vleermuizen en huismussen voor. In de afgelopen jaren is gebleken dat het goed mogelijk is om de maatregelen te treffen die noodzakelijk zijn om de populaties in stand te houden en, indien nodig, ontheffing van de Flora en faunawet te verkrijgen. Het is niet aannemelijk dat, als zich in het plangebied vaste verblijfplaatsen van vleermuizen of huismussen bevinden, hiervoor geen ontheffing op grond van de Flora en faunawet kan worden verleend. Er is daarom geen aanleiding te veronderstellen dat de Flora en faunawet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

8.2 Effecten van de hoogbouw

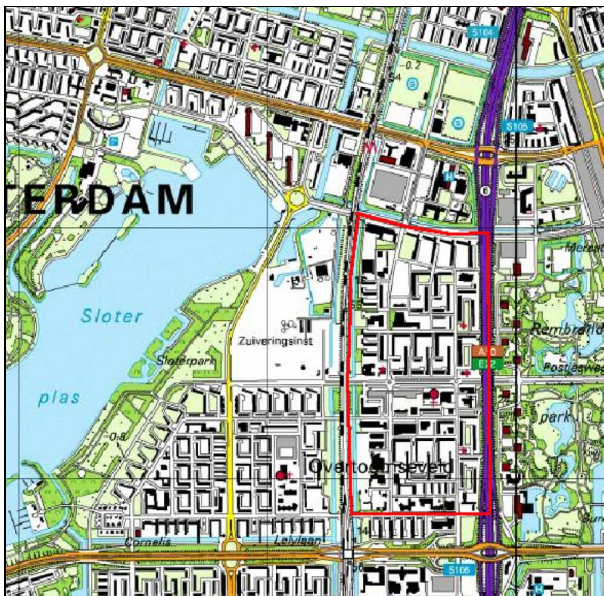
Het nieuwe hoogbouwbeleid is op 22 juni 2005 vastgesteld als aanvullend toetsingskader op het structuurplan, waaraan het tevens haar status ontleent. In dit beleid wordt een hoogbouweffect rapportage (HER) aanbevolen maar niet verplicht. De bevoegdheid en de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het ruimtelijke plan ligt bij de stadsdelen. De conclusies uit een HER worden niet langer door de centrale stad getoetst. Alleen wanneer sprake is van stadsdeelgrensoverschrijdende effecten, is gezamenlijke verantwoordelijkheid aan de orde en moet de centrale stad in de gelegenheid worden gesteld over een plan te adviseren. Het betreft dan voornamelijk effecten op het stedelijk landschap. Ervaring leert verder dat bij hoogbouwplannen onder de 60 meter nauwelijks sprake is van een significante impact op het stedelijk landschap. Het nieuwe beleid schrijft voor dat de raadscommissie alleen dan moet worden geïnformeerd wanneer het hoogbouwplannen hoger dan 60 meter betreft. In die gevallen is rapportage aan de commissie verplicht over de effecten van het hoogbouwplan op het stedelijk landschap. In het plangebied wordt geen bebouwing gerealiseerd waarvoor een HER nodig is.

9. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Op grond daarvan dient de stadsdeelraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Door de provincie Noord-Holland is een cultuurhistorische waardenkaart gemaakt. Daarop zijn onder andere archeologische en geografisch historisch waardevolle vlakken en lijnen weergegeven. Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch of archeologisch waardevolle punten of lijnen aangegeven. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat ter plaatse geen archeologische of cultuurhistorische resten te verwachten zijn.

De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor oudheidkundig bodemonderzoek toont dat het gebied niet gekarteerd is. Deze niet gekarteerde gebieden zijn met name bebouwde gebieden waar geen bodemkundige of geologische gegevens voorhanden zijn. Het betekent echter niet dat er geen archeologische resten aanwezig zijn. De archeologische verwachtingswaarde dient te worden vastgesteld door bureauonderzoek, waarna eventueel nader onderzoek nodig kan zijn.



Afbeelding: kaartuitsnede Cultuur Historische Waardenkaart provincie Noord-Holland.
Het plangebied (rode lijn) valt niet binnen een gebied met een hoge archeologische waardering.

Door Bureau Monumenten & Archeologie is er in oktober 2007 archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. Voor het plangebied van Overtoomse Veld geldt een lage archeologische waarde. Dit komt mede doordat eventuele archeologische waarden binnen het plangebied een lage concentratie en een wijde verspreiding heeft. Mogelijke waarden zijn bewoningssporen, erven, terpen, verkavelingsporen, sloten en kades uit de ontginningsperiode (12de/13de eeuw) en latere tijd tot de verstedelijking na 1950. Door Bureau Monumenten & Archeologie is aangegeven dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

10. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

10.1 Standaardisatie en digitalisering

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Het bestemmingsplan 'Overtoomse Veld' moet daarom voldoen aan de bepalingen van de nieuwe Wro en de daaruit volgende aanvullende regelingen. De nieuwe Wro en het Bro stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht. De digitaliserings- en standaardisatieverplichting is op 1 januari 2010 in werking getreden.

Het nieuwe Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering worden vastgesteld. Voor nieuwe bestemmingsplannen is er altijd een digitaal plan, welke prevaleert boven het analoge, afgedrukte plan.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid (de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, het SVBP 2008) alsmede de 'Werkafspraken SVBP begrippen vs. Wabo' (Geonovum, concept september 2010) en is als digitaal plan (GML-bestand) opgesteld.

10.2 Opbouw van het bestemmingsplan

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

Verbeelding

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden 2008 in elektronische vorm worden voorbereid, vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet er een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld.

Op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart) wordt door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels aangegeven.

Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan.

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

Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, 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.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

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 Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

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.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Zodra sprake is van een uit te werken bestemming is de volgende opbouw aan de orde:

- Bestemmingsomschrijving
- Uitwerkingsregels
- Bouwregels
- Afwijken van de bouwregels
- Aanlegvergunning

In de bestemmingsomschrijving 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 dat in alle bestemmingen 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. Voor de bestaande situatie en gerealiseerde plannen (De Meester, Huygens, 155x thuis) is uitgegaan van de bestaande bouwhoogte (conserverend). Voor de ontwikkellocaties is uitgegaan van de bouwhoogten zoals die in de bouwaanvraag zijn opgenomen. Hierbij wordt voornamelijk uitgegaan van een plintheogte van 4 meter en een verdiepingshoogte van 3 meter. Bij de bestemming “Wonen-2” is uitgegaan van een normale verdiepingshoogte in de plint. Om te voorzien in enige flexibiliteit, zoals een hogere plint of verdiepingsvloer is de totale bouwhoogte van ontwikkellocaties waar nog geen concrete bouwaanvraag voor ligt met 1 meter



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

opgehoogd. Deze flexibiliteit wordt met uitzondering van blok 1 en 2 van het August Allebéplein toegepast. Dit i.v.m. stedenbouwkundige inpassing van de moskee.

In een aantal gevallen is een afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk, in sommige gevallen is dit slechts mogelijk na het verlenen van een ontheffing door het dagelijks bestuur. 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.

Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging

In de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (VNG, april 2007) is een tweetal bedrijvenlijsten opgenomen. Een lijst is geschikt voor pure bedrijventerreinen, de andere lijst is geschikt voor gemengde gebieden, zoals stadscentra, dorpskernen, horecagebieden en gemengde woon- en werkgebieden. Overtoomse Veld is een gemengd woon-werkgebied, waar naast woningen ook horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven zijn gevestigd. Voor bestemmingsplan Overtoomse Veld is daarom de "Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging" (bijlage 4 van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering) toegepast.

Bedrijvencategorieën

In de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging is een aantal bedrijven opgenomen welke uit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in een gebied met functiemenging.

In de lijst is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C. Categorie A bedrijven zijn relatief weinig milieubelastend voor de omgeving en kunnen daarom worden gevestigd in panden waar ook wordt gewoond. De eisen die het Bouwbesluit stelt aan de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn toereikend.

Categorie B bedrijven kunnen zich in een gemengd gebied vestigen. De milieubelasting van deze bedrijven is echter zodanig, dat deze bouwkundig moeten worden afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies. Dit betekent dat deze bedrijven niet kunnen worden ondergebracht in hetzelfde pand als waar wordt gewoond.

Categorie C bedrijven (zoals groothandel) hebben een dermate grote verkeersaantrekkende werking dat deze uitsluitend gewenst zijn langs de hoofdontsluiting van een wijk of stad.

In de toelichting van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering is aangegeven dat per geval (of per bestemmingsplan) aan de hand van de Staat van bedrijfsactiviteiten een keuze moet worden gemaakt welke bedrijven wel en welke niet toelaatbaar zijn in het gebied. Deze keuze moet worden gemotiveerd in de toelichting. In de navolgende tekst wordt hierop ingegaan.

Toepassing in bestemmingsplan Overtoomse Veld

In het bestemmingsplan Overtoomse Veld is, op grond van vastgesteld horecabeleid en de door de stadsdeelraad vastgestelde stedenbouwkundige planvorming, nieuwe horeca op bepaalde plaatsen toegestaan en detailhandel uitgesloten. Het is op grond van het beleid niet wenselijk om horeca en detailhandel als "bedrijf" aan te merken en daarmee op veel plekken in het plangebied toe te staan. Omdat de horeca en detailhandel al apart geregeld is in het bestemmingsplan, zijn deze categorieën geschrapt uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

Ook voor maatschappelijke voorzieningen, kantoren en dienstverlening (kappers, banken, etc) geldt een specifiek beleid, wat heeft geresulteerd in op maat gesneden bestemmingen.

In Overtoomse Veld is de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging daarom beperkt tot de "ambachtelijke" bedrijven, welke in een gemengd stedelijk gebied goed inpasbaar zijn. Volgens de systematiek is onderscheid gemaakt in de categorieën A, B en C. In het bestemmingsplan is dit vertaald door categorie A bedrijven toe te staan in panden waar ook wordt gewoond. Ook bij bedrijf aan huis is uitsluitend een categorie A bedrijf toegestaan. De categorie B bedrijven zijn alleen toegestaan in panden alwaar geen woningen zijn toegestaan.

Categorie C bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de bouwblokken die goed ontsloten worden door de grotere wegen. In dit plangebied zijn dat de Postjesweg, de Jan Evertsenstraat en de Jan Tooropstraat.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging is nader toegesneden op de situatie in Overtoomse veld. Zo is een aantal bedrijven categorie B ingedeeld bij categorie A, waarbij het bruto vloeroppervlak is beperkt tot 100 m². Bedrijven groter dan 100 m² zijn aangewezen als categorie B. Op deze wijze worden meer soorten kleine ambachtelijke bedrijven mogelijk gemaakt in panden waar ook wordt gewoond, hetgeen in het stedelijke gebied in Nieuw-West (en andere stadsdelen) reeds veelvuldig voorkomt en vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar is.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld



Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam



Toelichting



6 juli 2011

11. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met de Raamovereenkomst zijn financiële afspraken gemaakt tussen overheid en corporaties ten aanzien van de financiering van de stedelijke vernieuwing in Amsterdam - Nieuw West. Voor de deelgebieden waarvoor een uitwerkingsplan door de stadsdeelraad en centrale stad zijn vastgesteld zijn grondexploitaties opgesteld. De negatieve saldi worden gedekt uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Amsterdam.

Voor de deelgebieden waarvoor nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld betalen de corporaties de fysieke vernieuwing. Het stadsdeel betaalt alleen 10% aan het ontwerp en aanleg openbare ruimte binnen de deelgebieden. Die wordt in het Meerjarenprogramma Groot Onderhoud van het stadsdeel meegenomen.

Voor het August Allebéplein is een grondexploitatie vastgesteld. Het stadsdeel betaalt de vernieuwing van de infrastructuur tussen de deelgebieden (ca. € 13 mln). Dit wordt ook opgenomen in het Meerjarenprogramma.



Bestemmingsplan Overtoomse Veld

Stadsdeel Nieuw-West, Gemeente Amsterdam

Toelichting

6 juli 2011

12. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

12.1 Inspraak

Op 29 oktober 2009 is er een inspraakavond gehouden over het voorontwerp bestemmingsplan Overtoomse Veld. Met ingang van 8 oktober 2009 heeft het voorontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder schriftelijk kunnen reageren. Er zijn in totaal 12 reacties binnen gekomen. 4 van de inspraakreacties zijn ondertekend door meerdere buurtbewoners en/of belanghebbende. De nota van beantwoording van de inspraakreacties (d.d. 17 september 2010) is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn in totaal 6 zienswijzen binnen gekomen. 3 van de zienswijzen zijn ondertekend door meerdere buurtbewoners en/of belanghebbende. De Nota van beantwoording van de zienswijzen (d.d. 2 mei 2011) is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

12.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de volgende instanties:

1. VROM-inspectie;
2. Rijkswaterstaat;
3. Provincie Noord-Holland;
4. Gemeente Amsterdam, College van Burgemeester en Wethouders / DRO;
5. Gemeente Amsterdam, Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (dIVV);
6. Gemeente Amsterdam, Dienst Milieu- en Bouwtoezicht (DMB);
7. Gemeente Amsterdam, Dagelijks Bestuur (voormalig) stadsdeel Osdorp;
8. Gemeente Amsterdam, Dagelijks Bestuur (voormalig) stadsdeel Amsterdam Oud Zuid;
9. Kamer van Koophandel Amsterdam;
10. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet;
11. Gasunie;
12. NUON;
13. Gemeente Vervoer Bedrijf (GVB);
14. ProRail;
15. KPN telecom.

Acht instanties, te weten: VROM-inspectie, Burgemeesters en wethouders van de gemeente Amsterdam / DRO, Dienst Milieu- en Bouwtoezicht, voormalig Stadsdeel Osdorp, Kamer van Koophandel, Gasunie, Nuon en Prorail hebben gereageerd in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. De Nota van Beantwoording is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.