



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

BESTEMMINGSPLAN SPORTPARK OOKMEER



INHOUD

	<i>Pagina</i>
1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	1
1.2 Het plangebied	2
1.3 Voorheen vigerend bestemmingsplan	2
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	3
2.1 Functionele structuur	3
2.2 Bebouwing	4
2.3 Verkeer	4
3. BELEIDSKADER	5
3.1 Algemeen	5
3.2 Rijksbeleid	6
3.3 Provinciaal beleid	7
3.4 Gemeentelijk beleid	7
3.5 Stadsdeelbeleid	12
4. ONTWIKKELINGEN OP HET SPORTPARK	16
4.1 Vergroten bouw- en gebruiksmogelijkheden	16
4.2 Verbeteringen groenstructuur Sportpark Ookmeer	17
5. RANDVOORWAARDEN	19
5.1 Milieueffectrapportage (MER)	19
5.2 Bodem	19
5.3 Geluidhinder	19
5.4 Archeologie en cultuurhistorie	19
5.5 Waterparagraaf	20
5.6 Luchtkwaliteit	23
5.7 Externe veiligheid	23
5.8 Flora en fauna	24
5.9 Luchthavenindelingbesluit	24
5.10 Verkeer en parkeren	25
5.11 Molenbiotoop	26
6. DE JURIDISCHE PLANOPZET	27
6.1 Standaardisatie digitalisering	27
6.2 Hoofdopzet	27
6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen	28
6.4 Aanvullende en algemene bepalingen	29
7. UITVOERBAARHEID	31
7.1 Economische uitvoerbaarheid	31
7.2 Inspraak	31
7.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	31

Bijlagen

1. Natuurtoets Sportpark Ookmeer te Osdorp, 23 augustus 2010 (Tauw)
2. Notitie Sportpark Ookmeer: effect op geluid, 18 augustus 2010 (Tauw)
3. Notitie Sportpark Ookmeer: effect op luchtkwaliteit, 11 augustus 2010 (Tauw)
4. Verkeers- en parkeeranalyse Ookmeerpark, 18 augustus 2010 (Goudappel Coffeng)
5. Advies Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC), 24 april 2013
6. Nota van beantwoording zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

De primaire aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan “Sportpark Ookmeer” is de ouderdom van het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan is Uitbreidingsplan Tuinstad Geuzenveld uit 1955. Dit plan is veel ouder dan de wettelijk voorgeschreven plantermijn van 10 jaar en is aan vervanging toe. Een tweede aanleiding is het gewijzigde beleid van Amsterdam ten opzicht van de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden in het Sportpark Ookmeer, zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie Amsterdam 2040 (zie hoofdstuk 3). Het voorliggende plan speelt in op een verruiming van de mogelijkheden binnen het plangebied en vormt een actueel toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Het sportpark heeft de laatste jaren een grote inhaalslag gemaakt. Het Sportcentrum Ookmeer vormt samen met het Universitair Sportcentrum en sportmedische faciliteiten het campusterrein. Naast dit grote nieuwbouwproject zijn er meerdere projecten die het sportpark steeds breder inzetbaar maken uitgevoerd. Zo is de Han Hollanderlaan vernieuwd, (de Olympische Bomenlaan), de atletiekbaan gerenoveerd en een nieuw kunstgrasveld aangelegd. Ook is de Troelstralaan gerenoveerd.



Afbeelding: sportcentrum Ookmeer

Een belangrijke ambitie van het stadsdeel is hierbij om het sportpark letterlijk en figuurlijk meer zichtbaar te maken, waarbij het doel is om meer mensen naar het sportpark te trekken. Daarbij is ook gezocht naar mogelijkheden om andere (commerciële) partijen naar het sportpark te halen om op die manier de exploitatie te verbeteren en het sportaanbod te vergroten. Daarbij is het van belang dat het aanbod nog beter aansluit bij de sportbehoefte in Nieuw West.

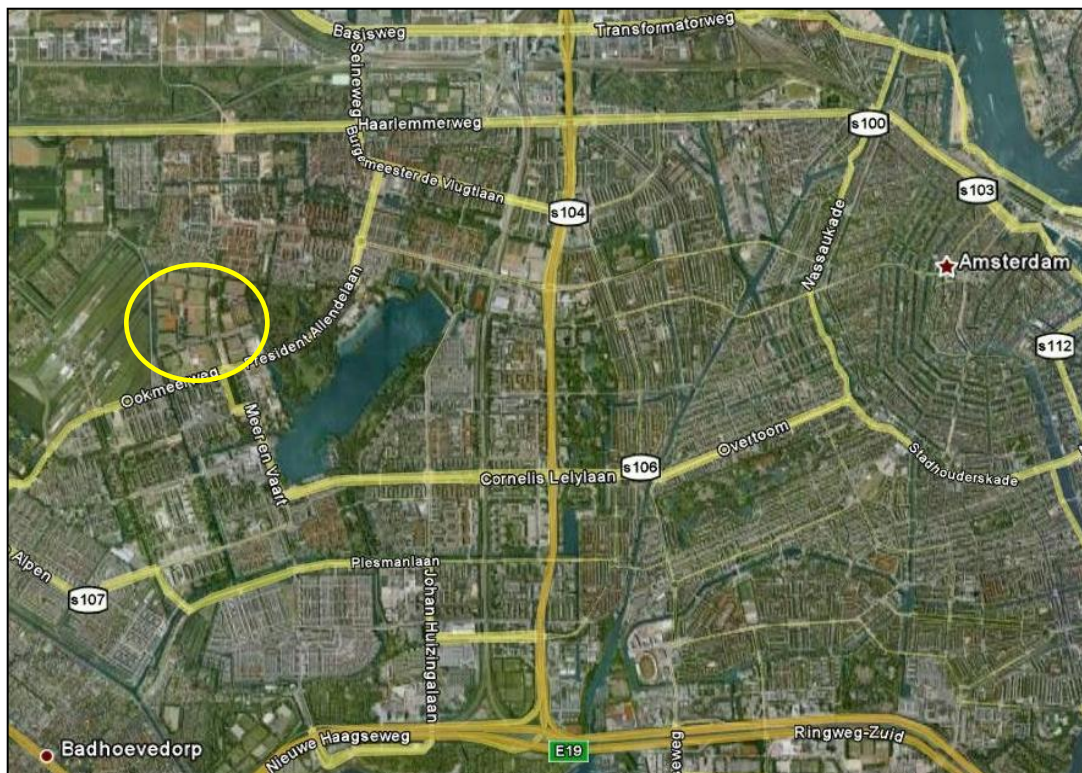
Uniek aan het Sportpark Ookmeer is de ligging van het Domein Bewegen, Sport en Voeding op het park als een onderdeel van de Hogeschool van Amsterdam. Het stadsdeel heeft dan ook de ambitie om meer samenwerking te zoeken tussen onderwijs en sport. De eerste stappen zijn hier al gezet. Het Sportcentrum Ookmeer functioneert als trainingslocatie voor het CTO volleybalteam en is er een campusterrein overleg ingesteld om samenwerkingsmogelijkheden vast te leggen.

De genoemde bouw van het Sportcentrum Ookmeer is door een vrijstellingsbesluit mogelijk gemaakt. Andere beschreven ontwikkelingen, zoals de aanleg van een kunstgrasveld, waren op grond van het geldende bestemmingsplan al mogelijk. Het bestemmingsplan maakt een

beperkte uitbreiding van het aantal gebouwen op het sportpark mogelijk door het hanteren van een iets hoger bebouwingspercentage dan het huidige.

1.2 Het plangebied

Sportpark Ookmeer in Osdorp heeft een omvang van circa 70 hectare en behoort daarmee tot één van de grootste sportparken van Nederland. Het park ligt in het stadsdeel Nieuw-West (zie onderstaande afbeelding) en voorziet voor een groot deel van de westelijke tuinsteden in sportvoorzieningen. De ambitie voor het sportpark is om het sportaanbod te verbreden en meer aan veldsport gerelateerde vrijetijdsfuncties (zoals fitness) een plek op het park te geven. Daardoor kan Sportpark Ookmeer uitgroeien tot hét sportpark van Amsterdam.



Afbeelding: ligging plangebied bestemmingsplan "Ookmeer" (plangebied geel omcirkeld)

Het plangebied van het bestemmingsplan "Ookmeer" wordt begrensd door:

- de Ookmeerweg en de President Allendelaan aan de zuidkant;
- het Ma Braunpad aan de westkant;
- de voormalige stadsdeelgrens aan de noord- en oostkant.

1.3 Voorheen vigerend bestemmingsplan

In het Sportpark Ookmeer gold tot de inwerkingtreding van het nu voorliggende bestemmingsplan het "Uitbreidingsplan Tuinstad Geuzenveld" uit 1955. Het uitbreidingsplan is op 20 juli 1955 door de gemeenteraad vastgesteld en op 7 december 1955 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Het sportpark is grotendeels bestemd als "sportterrein" waar gebouwen mogen worden opgericht welke "naar oordeel van Burgemeester en Wethouders in verband met de bestemming van de gronden nodig zijn".

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Functionele structuur

Het grootste deel van het plangebied is ingericht en wordt gebruikt als sportveld. Er zijn ondermeer voetbalvelden, tennisbanen, een atletiekbaan en honk- en softbalvelden die worden gebruikt door verschillende verenigingen. De velden van de verschillende verenigingen zijn veelal geclusterd. Deze clusters worden gescheiden door groenstroken, sloten of wegen. Verder bevindt zich in het westelijke deel van het plangebied een golfbaan met een course die over het gehele westelijke deel, ook tussen de andere sportvelden doorloopt. Bij de sportvelden zijn kantines, kleedkamers, tribunes, clubhuizen en materiaalgebouwen gebouwd.

Naast sportvelden bevinden zich in het gebied:

- een manege aan de Han Hollandlaan;
- één sporthal aan het Herman Bonpad (Amsterdam Pirates);
- een sportcentrum aan de Dokter Meurerlaan (Sportcentrum Ookmeer);
- de voormalige ALO aan de Willinklaan;
- een brandweerkazerne aan de Ookmeerweg;
- de schoolwerktuinen aan de Troelstralaan;
- een kliminrichting aan de Dokter Meurerlaan;
- het gebouw van de Hogeschool van Amsterdam aan de Dokter Meurerlaan.



Afbeelding: Functies plangebied "Sportpark Ookmeer"

2.2 Bebouwing

De bebouwing van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit clubgebouwen met kantines en kleedkamers die aan de rand van de sportvelden zijn gebouwd. Deze gebouwen zijn doorgaans maximaal 2 lagen (8-10 meter) hoog. Uitzonderingen zijn het oude gebouw van de ALO aan de Willinklaan (deels 16 meter), de sporthal aan de Dokter Meurerlaan (circa 23 meter), de molen aan het Herman Bonpad (circa 15 meter), de brandweerkazerne (circa 16 meter) en het gebouw van de Hogeschool van Amsterdam (circa 25 meter).



Afbeeldingen: Brandweerkazerne (links) en gebouw HvA (rechts)



Afbeeldingen: oude ALO gebouw (links) en de molen (rechts)

2.3 Verkeer

De hoofdontsluiting van het gebied wordt gevormd door de Troelstralaan en de Ookmeerweg. De sportvelden zijn verder bereikbaar via twee ringstraten. Onder meer langs de Troelstralaan en de Ookmeerweg liggen vrijliggende fietspaden.

3. BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

In het kader van dit bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Europees beleid, het rijksbeleid, het provinciale beleid, het beleid van de gemeente Amsterdam en het beleid van het stadsdeel Nieuw-West hoort.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en 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 op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is doorvertaald naar het beleid van Waternet, de waterbeheerder van het gebied. Zie ook hoofdstuk 5.

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Conform de 1^e partiële herziening van de Structuurvisie (vastgesteld op 25 mei 2011) is het sportpark Ookmeer geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Het Ma Braunpad, als scheiding tussen de Osdorper Binnenpolder en het sportpark Ookmeer is wel onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Sloterpark ten oosten van het sportpark is onderdeel van de Ecologische Verbindingszone. Het sportpark is, op het perceel van de brandweer na, geen onderdeel van het “bestaande bebouwde gebied”. Het Sportpark is aangewezen als “gebied voor gecombineerde landbouw”. Op de afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding: screenshot van <http://maps.noord-holland.nl/structuurvisie2040/>

In de zone voor gecombineerde landbouw zijn landschappelijk kwetsbare gebieden zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en welke ruimte wordt geboden aan de bedrijfsontwikkeling. In de gebieden waar schaalvergroting niet of slechts gedeeltelijk mogelijk is, wordt meer ruimte geboden voor nieuwe economische activiteiten (verbreding). Vormen van nieuwe economische activiteiten zijn agrarisch natuurbeheer, landschapsbehoud, recreatie, verkoop aan huis, verwerking van producten, zorg, educatie, en energie. In de omgeving van het stedelijk gebied - in de metropolitane landschappen – stimuleert de Provincie Noord-Holland de ontwikkeling van deze op de stedelijke recreatiebehoefte gerichte functies. Het behoud van het bestaande sportpark is derhalve in overeenstemming met de Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Het perceel waar de brandweer is gevestigd is onderdeel van het “Bestaand Bebouwd Gebied”. In deze gebieden zijn op grond van de verordening geen bedrijven- en kantorenlocaties toegestaan. Het bestemmingsplan staat deze ook niet toe. Ook staat het bestemmingsplan de realisatie van grootschalige en perifere detailhandel niet toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

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 de waterparagraaf in deze toelichting wordt meer inhoudelijk op het aspect water in het plangebied ingegaan.

Ecologische Hoofdstructuur/Groene AS

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

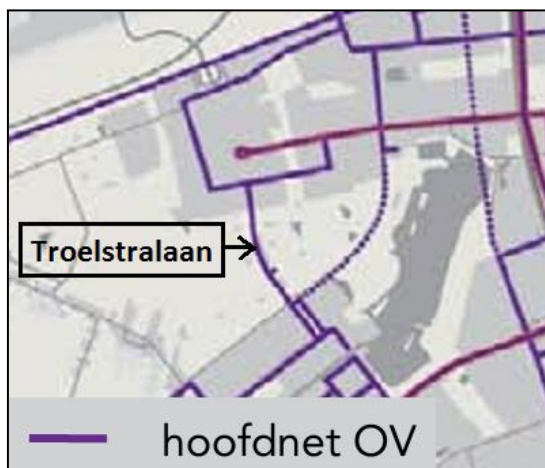
De Groene AS is een belangrijk deel van het provinciale netwerk van aaneengesloten natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur). De Groene AS verbindt grote en kleine natuurgebieden tussen Amstelland en Spaarnwoude met elkaar. De aanleg van de Groene AS is in volle gang. In 2016 is de Groene AS zo goed als klaar en kan de natuur haar gang gaan. De provincie Noord-Holland werkt bij de Groene AS samen met gemeenten en waterschappen in dit gebied. Een deel van het onderhavige plangebied valt binnen de EHS en het Groene AS. In dit bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden. Gronden die binnen deze zones vallen (langs de sloten aan de noord- en westrand van het sportpark) zijn aangeduid als ecologische verbindingszone. Bouwen is hier niet toegestaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

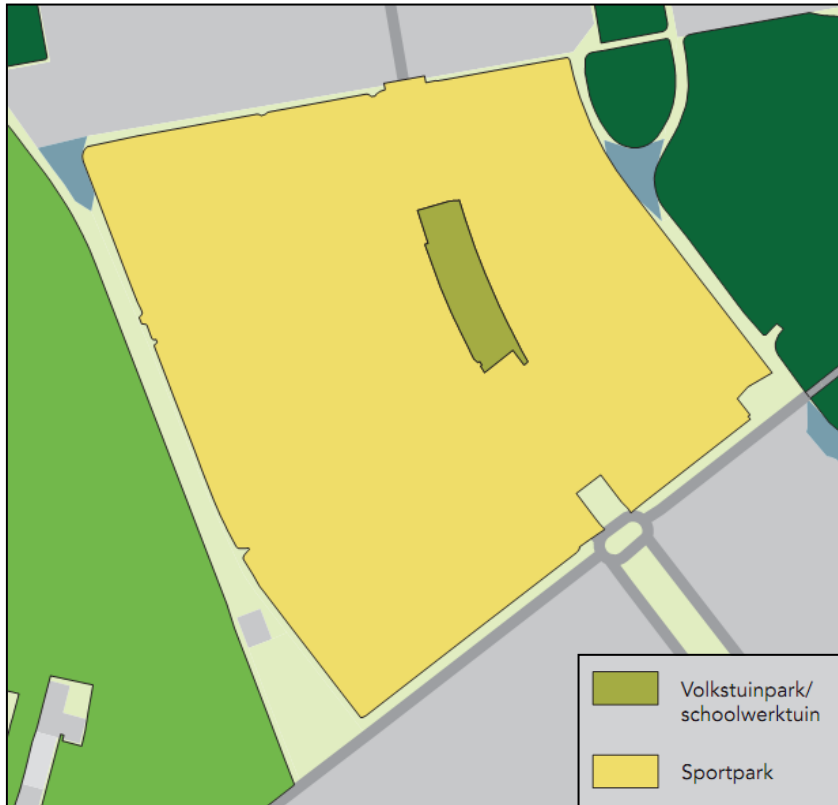
Structuurvisie Amsterdam

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

De Troelstralaan met bijbehorende verharding en haltevoorzieningen is onderdeel van het "Hoofdnet ov", zoals beschreven in de Structuurvisie. Zie onderstaande afbeelding.



Het hele sportpark is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. In de Structuurvisie is de hoofdgroenstructuur opgedeeld in verschillende groentypen. De sportvelden zijn daarbij aangewezen als “sportpark” en de schoolwerktuinen als “volkstuin / schoolwerktuin”.



Sportparken

Ookmeer hoort tot een van de in de structuurvisie aangewezen sportparken. Sportparken worden gebruikt voor intensieve sportbeoefening en dienen daarnaast als recreatieve sportbeoefening als onderdeel van het openbare leven op wijkniveau. Verder is Sportpark Ookmeer aangewezen als “toppark”.

Het bebouwings- en verhardingspercentage mag op grond van de Structuurvisie op groene sportparken maximaal circa 15% van de totale oppervlakte van het betreffende sportpark zijn. Voor sportparken die op het moment van vaststelling van de Structuurvisie al een hoger percentage voor bebouwing/verharding kennen en voor topparken (vastgesteld en vast te stellen in toekomstige sportnota's) geldt een percentage van circa 20%. Het Sportpark Ookmeer is aangewezen als “toppark” zodat hiervoor een maximum percentage van 20% geldt.

In de huidige situatie bedraagt het bebouwings- en verhardingspercentage 19%, bestaande uit circa 15% verharding en circa 4% bebouwing. Kunstgras en verharding ten behoeve van sportuitoefening vallen niet onder de verhardingsnorm en zijn toegestaan. Parkeerfaciliteiten (inclusief gewapend gras) vallen wel onder de verhardingsnorm.

Zie onderstaand overzicht.

Oppervlak Sportpark: 686.000 m²

Onverhard (inclusief sportverharding)

Water	66.850 m ²	9,7%
Sportvelden	234.200 m ²	34,1%
Verharding sportvelden	30.400 m ²	4,4%
Groen	224.250 m ²	32,7%
Halfverharding Paden	700 m ²	0,1%
Totaal onverhard	556.400 m²	81,1%

Verhard

Voetpaden	49.150 m ²	7,2%
Fietspaden	2.700 m ²	0,4%
Troelstralaan (inclusief voet en fietspad)	13.950 m ²	2,0%
Wegen	27.650 m ²	4,0%
Halfverharding (Parkeren)	8.850 m ²	1,3%
Bebouwing oostzijde	20.300 m ²	3,0%
<u>Bebouwing westzijde</u>	<u>7.000 m²</u>	<u>1,0%</u>
Totaal verhard	129.600 m²	18,9%

Oppervlak Schoolwerktuinen: 13.600 m²

Schoolwerktuinen onverhard	11.800 m ²
Schoolwerktuinen verhard	1.350 m ²
<u>Schoolwerktuinen bebouwing</u>	<u>450 m²</u>
Schoolwerktuinen totaal	13.600 m²

Totaal oppervlak Ookmeer (Sportpark en Schoolwerktuinen): 699.600 m²

Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties) zijn inpasbaar.

De volgende voorzieningen zijn op grond van de Structuurvisie inpasbaar:

- voorzieningen voor intensief sportief en maatschappelijk gebruik, inclusief bijbehorende gebouwen zoals clubgebouwen en beheerdersgebouwen;
- recreatieve routes;
- maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang, voorzieningen voor buurtactiviteiten en onderwijs);
- commercieel sportaanbod (indoorsport en kleinschalige leisurfuncties);
- commerciële functies (gezondheidscentra, fysio, kleinschalige overnachtingsmogelijkheden gelieerd aan topsport), mits een directe versterkende link aan het sportaanbod blijvend gegarandeerd kan worden.

Schoolwerktuinen

Schoolwerktuinen zijn specifiek bestemd om schoolkinderen groente, fruit en bloemen te laten kweken. Schoolwerktuinen hebben een educatieve ruimte nodig en een beheergebouw. Voor dit groentype is geen maximum bebouwings- en verhardingspercentage vastgelegd.

Verkeer en vervoer

Het beleidskader Hoofdnetten, dat is vastgesteld als aanvullend toetsingskader op het Structuurplan uit 2003, is met de vaststelling van de Structuurvisie komen te vervallen. Het beleid ten aanzien van verkeer en vervoer is opgenomen in de Structuurvisie. Voor Ookmeer wordt op dat punt gestreefd naar het verbeteren van de openbaar vervoerverbinding tussen het Osdorplein en Geuzenveld.

Vertaling in dit bestemmingsplan

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen passen binnen het beleid ten aanzien van Sportparken en topparken. Het toegestane bebouwingspercentage is gesteld op maximaal 5%, zodat een beperkte uitbreiding van bebouwing mogelijk is. Samen met de huidige verharding wordt voldaan aan het maximum bebouwing- en verhardingspercentage conform de Structuurvisie van 20%. Het bestemmingsplan staat uitsluitend sportvoorzieningen toe en geen grootschalige leisure functies. Voor de schoolwerktuinen wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande situatie.

Ruimtelijk toetsingskader Sloterplas

Het ruimtelijke toetsingskader Sloterplas heeft betrekking op het Sloterpark, de Sloterplas, het Sportpark Ookmeer en het zuidelijke deel van de Osdorper Binnenpolder. Het toetsingskader is op 8 maart 2006 goedgekeurd door het college van B&W van Amsterdam en door de gemeenteraad in de zomer van 2006 vastgesteld. Op de afbeelding is het ruimtelijk toetsingskader Sloterpark weergegeven. In dit toetsingskader werd nog uitgegaan van de doorgetrokken Meer en Vaart. Inmiddels is duidelijk dat de Meer en Vaart niet zal worden doorgetrokken. Daarom is in dit bestemmingsplan de Troelstralaan, de belangrijkste noord-zuid verbinding door het sportpark, als scheidingslijn gekozen tussen het intensiever bebouwde gedeelte en het rustiger gedeelte van het sportpark.

Het gebied ten oosten van de Troelstralaan en de schoolwerktuinen (het donkergele gedeelte) is volgens de legenda bestemd voor intensieve en gebouwde sportvoorzieningen. Het gebied ten westen van de Troelstralaan (het lichtgele gedeelte) is hier aangegeven als sportvelden (verenigingen).

Door het park lopen twee recreatieve routes:

- in noord/west richting een recreatieve route fiets/voet, van het Sloterpark richting Tuinen van West;
- in oost/west richting: de fietsroute het Geuzenpad, een groene route die Tuinen van West, via het sportpark Ookmeer, verbindt met Sloterplas);
- in noord/zuid richting een recreatief voetpad dat de wijk Osdorp met de wijk Geuzenveld verbindt.

3.5 Stadsdeelbeleid

Sportparken voor iedereen, Visie op de sportparken in stadsdeel Nieuw-West 2012-2025

Op 30 mei 2012 is de Visie op de sportparken 2012-2025 “Sportparken voor iedereen” door de deelraad vastgesteld.

Deze visie geeft de volgende doelen aan:

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

Sportpark Ookmeer wordt conform de visie ontwikkeld tot een “breed sportpark” Op een “breed sportpark” wordt een gevarieerd sport- en beweegaanbod ontwikkeld voor veel doelgroepen. Tevens wordt ingezet om het stimuleren en faciliteren van (maatschappelijk) ondernemerschap. De ervaring leert dat ondernemers snel hun plannen willen realiseren en afhaken als de juridisch-planologische situatie onzeker is. Daarom is in het voorliggende plan gekozen voor een zeer beperkte uitbreiding (circa 1%) van de hoeveelheid bebouwing.

Onderdeel van de ontwikkeling tot “breed sportpark” is de omvorming van (een deel van) het onroerend goed t.b.v. verenigingen en nieuwe doelgroepen. De visie voorziet in gebouwen die door meerdere verenigingen gebruikt zullen worden. Met andere woorden: te zijner tijd zullen de “eigen” gebouwen van de diverse verenigingen verdwijnen.

Op dit moment is nog niet precies aan te geven waar nieuwe gebouwen zullen verrijzen, waar bestaande kleedkamers gehandhaafd blijven in verband met de afstand tot de velden en gebouwen gesloopt zullen worden. Wel is vanuit landschappelijk en ecologisch perspectief inzichtelijk gemaakt (zie kaartje) waar extra bebouwing al dan niet mogelijk is. Daarom zijn op de verbeelding geen bouwvlakken opgenomen maar slechts bebouwingspercentages in de bestemmingen Sport-1 en Sport-2. Dit zorgt, binnen de kaders, voor de flexibiliteit die vanuit een efficiënte bedrijfsvoering voor de sportparken en de clusteringdoelstelling wenselijk is, zonder dat de kwaliteiten van het landschap uit het oog verloren worden.

Vanuit landschappelijk oogpunt en conform het toetsingskader Sloterpark valt het Sportpark Ookmeer grofweg uiteen in twee delen:

- het plandeel ten oosten van de Troelstralaan;
- het plandeel ten westen van de Troelstralaan.

In het deel ten oosten van de Troelstralaan staat nu al de meeste bebouwing: de oude en nieuwe ALO, het Multifunctionele Sportcentrum, de Brandweerkazerne. Het is wenselijk eventuele additionele bebouwing in de toekomst voornamelijk in dit gedeelte te concentreren, zodat het westelijk deel haar open karakter behoudt. Nieuwe gebouwen zullen langs de as Troelstralaan en de Ookmeerweg geconcentreerd worden. Om dit te faciliteren hebben de sportterreinen in dit gedeelte van het sportpark een hoger bebouwingspercentage (10%) dan de terreinen ten westen van de Troelstralaan (2%). Het maximale bebouwingspercentage is op de verbeelding aangegeven.

Door de gewenste concentratie van de bebouwing aan de oostzijde van de Troelstralaan kan er aan de westzijde van de Troelstralaan minder bebouwing worden toegevoegd. De sportterreinen in dit gedeelte van het sportpark krijgen derhalve een lager bebouwingspercentage dan de terreinen ten oosten van de Troelstralaan. In het westelijke gedeelte van het sportpark zal het voornamelijk gaan om vervanging en concentratie van clubgebouwen. In het oostelijke deel zijn ook kleinschalige leisure en (marktgerichte) indoorsporten mogelijk. Randvoorwaarde voor bebouwing/verharding is dat het totale maximum bebouwings- en verhardingspercentage van 20% die op grond van de

structuurvisie is voorgeschreven niet overschreden zal worden. Dit kan door sloop, hergebruik, extra bouwlaag op bestaande footprint, etc. Door de variatie in bebouwing komt er een vloeiende overgang van het sportpark naar de Osdorper Binnenpolder, een gebied met agrarische waarden.

Op grond van de regels van het bestemmingsplan is de nieuwe bebouwing niet toegestaan in de ecologische verbindingzones aan de westzijde en noordzijde van het plangebied. Deze zones zijn op de verbeelding aangeduid. Om de doorgaande route van het Sloterpark naar de Osdorper Binnenpolder te benadrukken en de zichtlijnen te versterken, is het gewenst om de bebouwing langs de Abe Lenstralaan, het Herman Bonpad en de Dokter Meurerlaan zoveel mogelijk te beperken.

Landschappelijke structuur Sportpark Ookmeer

Het basis idee van de inrichting van Sportpark Ookmeer is dat de sport functie omkaderd wordt door water en groen. Zo ontstaan eilanden met daarop de sportfuncties. Buiten deze eilanden is er ruimte voor een meer groene en ecologische inrichting. Deze groene zones worden vaak begrensd door (langzaam-) verkeersroutes. Door groen aan langzaam verkeersroutes te koppelen ontstaat een zo optimaal mogelijke landschappelijke verbinding tussen het Sloterpark en de Osdorper binnenpolder.

In het sportpark wordt vooral ingezet op oost-westroutes voor langzaam verkeer. Dit is om een betere recreatief netwerk te maken tussen het Sloterpark en de Tuinen van West. De koppeling met het omliggende landschap van de Osdorper Binnenpolder is open vormgegeven er komt geen bebouwing of hoge heesters voor. Zo wordt een optimale visuele relatie gelegd met de openheid van het landschap langs het Ma Braunpad. De verbindingen aan de kant van de Sloterplas zijn aan de kant van het sportpark vrij open. Hierdoor ontstaat een groot contrast tussen het open sportpark en de dichtere beplanting in het Sloterpark

Er zijn drie oostwest langzaamverkeersroutes voorzien op dit moment. De zuidelijke route is inmiddels gerealiseerd. Van de middelste route is alleen de westelijke helft gemaakt. De meest opvallende route is die aan de noordzijde. Deze zou halfweg met de dam kunnen verbinden. Dit zou de belangrijkste recreatieve route kunnen worden. Parallel aan de Troelstralaan zijn schooltuinen, en een timmerweide gerealiseerd. Hierlangs is water en een langzaamverkeersroute gemaakt. Dit vormt de groen noord-zuid ruggengraat.

De noord en westkant van Ookmeer worden ingerichte met een ecologische verbinding.

Het sportpark krijgt aan de oostkant een intensiever sportief programma. Aan de westzijde is meer voorzien in een extensief sportprogramma. In het westelijke deel van het park wordt slechts een zeer kleine toename van bebouwing voorzien. De oostelijke helft van het sportpark leent zich goed voor een iets grotere toename van het bebouwde programma. Bebouwing is beter in het gebied voor intensieve sport te realiseren omdat dit gebied ook al intensiever en grootschaliger is bebouwd dan de westkant van het terrein.



Afbeelding: Gewenste ruimtelijke structuur Sportpark Ookmeer

Naast het versterken van het sportaanbod wordt voor Ookmeer gestreefd naar het verbeteren van de ecologische waarden in het gebied.

In de visie is aangegeven dat het gelet op de schaal van de Sloterscheg wenselijk zou zijn om in het noordelijk deel woningbouw te realiseren, om de afstand tussen Geuzenveld en Osdorp te verkleinen. Echter, gelet op de ligging in de hoofdgroenstructuur (Structuurvisie Amsterdam) en buiten het “bestaande bebouwde gebied” (Structuurvisie Provincie Noord-Holland) is herontwikkeling tot woningbouw niet aan de orde.

Horecavisie Osdorp 2006

De horecavisie is op 20 december 2006 door de deelraad van het voormalige stadsdeel Osdorp gewijzigd vastgesteld en is op 25 januari 2007 in werking getreden. Voor het Sportpark Ookmeer geldt, dat gezien de ambitie van het stadsdeel om Sportpark Ookmeer te laten uitgroeien tot hét toonaangevende sport-, recreatie- en leisurpark van Amsterdam, horeca een belangrijk ondersteunend element moet zijn. Het beleid is om eventueel toe te staan dat er een sporthotel komt. Ook behoort de vestiging die het recreatieve karakter van Ookmeer ondersteunt, zoals een lunch/tearoomachtige gelegenheid tot een mogelijkheid. Horeca als nevenactiviteit van de (toekomstige) sport-, recreatie- en leisurfuncties is volgens de horecavisie toegestaan. Niet toegestaan zijn hier laat-horecagelegenheden, afkoeluurtje en zalenverhuur als hoofdactiviteit.

Over horeca als nevenactiviteit wordt gezegd dat het beleid voor de niet-commerciële organisaties inhoudt dat zolang er geen oneerlijke concurrentie ondervonden wordt, horeca als nevenactiviteit is toegestaan. Voor de commerciële organisaties is het beleid om horeca als nevenactiviteit zo veel mogelijk toe te staan. Wel dient men aan de hoofdactiviteit aangepaste openingstijden aan te houden, mits deze niet ruimer zijn dan die van de in de APV genoemde “alcoholvrije zaken” en “dagzaken” (van 7 uur’s morgens tot 1 uur’s nachts). In het bestemmingsplan is dit vertaald door binnen de sportbestemming ondersteunende horeca (categorie A t/m D) en zelfstandige horeca (categorie A t/m D) in het Sportcentrum Ookmeer mogelijk te maken. De realisatie van een sporthotel (horeca categorie G) is op moment van schrijven niet concreet, maar in principe wel een wenselijke ontwikkeling. De regels voorzien dan ook in de mogelijkheid om een sporthotel te realiseren.

Detailhandelsvisie Nieuw-West

Op 27 februari 2013 is de detailhandelsvisie Nieuw-West vastgesteld in de stadsdeelraad. In tegenstelling tot het vorige detailhandelsbeleid van het stadsdeel Osdorp is ten aanzien van het Sportpark Ookmeer niets aangegeven over detailhandel. In het bestemmingsplan wordt uitsluitend sportgerelateerde en ondergeschikte detailhandel (tot maximaal 20 m²) toegestaan.

Energie en duurzaamheid: duurzaamheidsagenda Nieuw-West 2012-2014

De Duurzaamheidsagenda is op 28 maart 2012 door de stadsdeelraad vastgesteld. Het duurzaamheidsbeleid van Nieuw-West is gericht op een groen, leefbaar en gezond stadsdeel. Het stadsdeel zet in op een vermindering van CO₂-uitstoot door onder meer energiebesparing en gebruik van duurzame energie bij nieuwbouwprojecten en renovatie. Ook wordt onder meer ingezet op schoner vervoer, een betere luchtkwaliteit en een duurzame openbare ruimte.

Stadsdeel Nieuw-West heeft de Amsterdamse doelstelling overgenomen dat vanaf 2015 alle nieuwbouw klimaatneutraal is. Klimaatneutraal bouwen betekent dat alle energie voor verwarmen, koelen, tapwater en alle gebouwgebonden elektragebruik wordt bespaard dan wel duurzaam wordt opgewekt, zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen. Voor het bepalen de energieprestatie van de gebouwen kunnen algemeen gebruikte meetinstrumenten worden gehanteerd.

Overige uitgangspunten die wat betreft energie en duurzaamheid van belang zijn onder andere het streven om groene daken aan te leggen, het gebruik van duurzame materialen zoals FSC-hout (of vergelijkbaar) en het voorkomen van uitlogende materialen zoals zink, koper en lood. Bij de openbare ruimte is het streven een duurzame inrichting die zo min mogelijk milieubelasting veroorzaakt door onder andere energiezuinige openbare verlichting en voldoende ruimte bieden aan fietsparkeergelegenheid.

Bij de bouw van het sportcentrum Ookmeer is rekening gehouden met deze duurzaamheidsagenda. Er is gebruik gemaakt van duurzame materialen, het dak is waar mogelijk uitgevoerd als sedumdak en het sportcentrum is voorzien van zonnepanelen en een windturbine.

4. ONTWIKKELINGEN OP HET SPORTPARK

In overeenstemming met de Structuurvisie van Amsterdam en het Aanvullend Toetsingskader Sloterplas (zie hoofdstuk 3) wordt voor het Sportpark Ookmeer zowel gestreefd naar het intensiveren van de sportvoorzieningen als het (verder) verbeteren van de groenstructuur en de aansluiting met aangrenzende onderdelen van de hoofdgroenstructuur. Voor dit bestemmingsplan zijn beide uitgangspunten kader. In de navolgende paragrafen is toegelicht op welke wijze de beschreven doelstellingen worden bereikt.

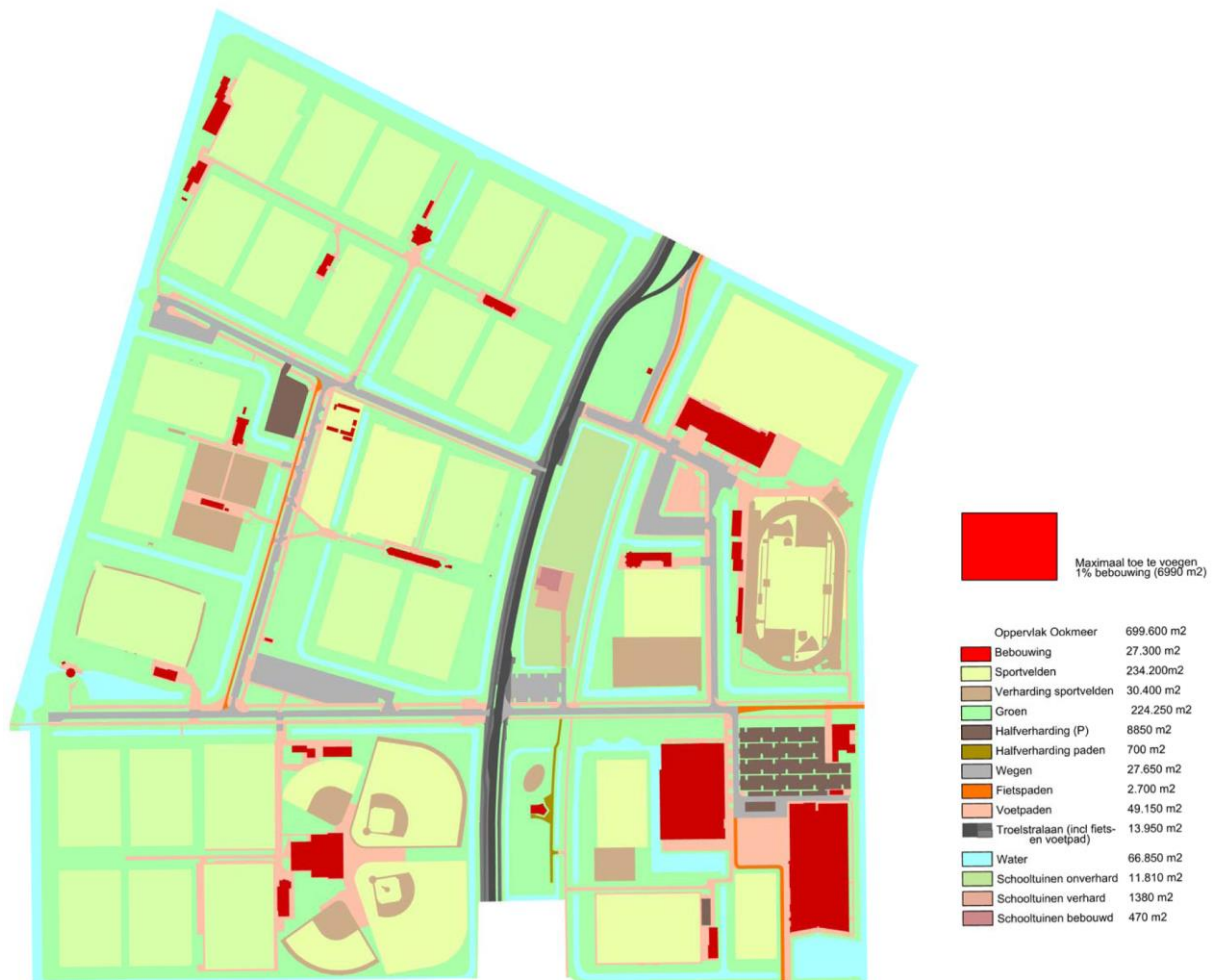
4.1 Vergroten bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het sportpark was van oudsher een sportpark met voornamelijk sportvelden. In de loop der jaren zijn onderwijsvoorzieningen (Universitair Sportcentrum) en indoor-sportvoorzieningen (Sportcentrum Ookmeer) toegevoegd.

Conform de Visie op de sportparken 2012-2025 (zie ook hoofdstuk 3) wordt het sportpark ontwikkeld tot een breed sportpark, met sportvoorzieningen voor diverse doelgroepen. Naast sportvoorzieningen wordt daarbij gedacht aan een sporthotel en sportgerelateerde leisure (vrije tijdsvoorzieningen). Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de voorzieningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd ter versterking van het karakter van het sportpark. Voor de komende 10 jaar worden daarbij uitsluitend sportfuncties voorzien die niet vallen onder de regelgeving van het Besluit milieueffectrapportage. Dergelijke voorzieningen (zoals een skihal) wordt mogelijk wel in de verre toekomst voorzien, maar daar is in dit bestemmingsplan nog geen rekening mee gehouden.

Extra bebouwingsmogelijkheden zijn op grond van de Structuurvisie beperkt, gelet op de ligging in de hoofdgroenstructuur. In het bestemmingsplan is daarom een maximum bebouwingspercentage van 5% aangehouden, waarmee een zeer beperkte uitbreiding (circa 1 %) van de hoeveelheid bebouwing (footprint) mogelijk is. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bestaande gebouwen te voorzien van een tweede bouwlaag, zodat (indien daar behoefte aan is) sportverenigingen kunnen worden samengevoegd in vervangende nieuwbouw. Op onderstaande afbeelding is de huidige bebouwing/verharding in het plangebied aangegeven. Ook is in beeld gebracht wat voor effect een verhoging van het bebouwingspercentage van 4% naar 5% heeft, namelijk een extra bebouwingsmogelijkheid van circa 7000 m².

Nadrukkelijk moet hierbij worden opgemerkt dat op dit moment niet te voorzien is of er in de planperiode behoefte is aan extra bebouwing. Op grond van de regels van het bestemmingsplan is de nieuwe bebouwing niet toegestaan in de ecologische verbindingzones aan de westzijde en noordzijde van het plangebied. Dit is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid.



Samen met het huidige verhardingspercentage (15%) wordt met het maximum bebouwingspercentage van 5% voldaan aan het maximum bebouwings- en verhardingspercentage van 20% uit de Structuurvisie. Daarbij moet in acht worden genomen dat het sportpark onderdeel is van de hoofdgroenstructuur en het groene karakter behouden moet blijven. Daarnaast is het verbeteren van de groenstructuur van het sportpark een belangrijk uitgangspunt (zie paragraaf 4.2)

4.2 Verbeteringen groenstructuur Sportpark Ookmeer

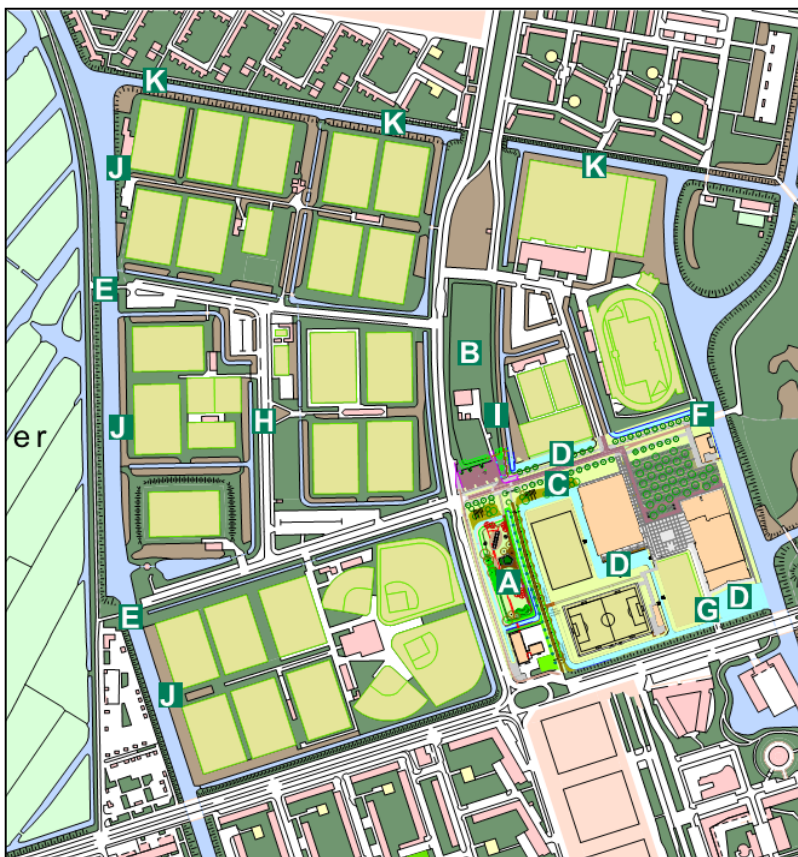
Het Sportpark Ookmeer ligt tussen twee onderdelen van de hoofdgroenstructuur van Amsterdam ingeklemd: de Sloterpolder / het Sloterpark aan de oostzijde en de Osdorper Binnenveld aan de westzijde. Zoals ondermeer in de Structuurvisie is aangegeven is het wenselijk om deze onderdelen nog beter met elkaar te verbinden door middel van ecologische zones en recreatieve routes.

Een deel van deze opgave is al gerealiseerd en een deel wordt nog tot stand gebracht. Het nu voorliggende bestemmingsplan faciliteert de al dan niet reeds gerealiseerde ontwikkelingen. Het gaat hierbij om:

- Het herbestemmen van de kavel naast de brandweerkazerne, waar voorheen een tuincentrum was gevestigd, maar waar nu uitsluitend groenvoorzieningen en sportvoorzieningen mogelijk worden gemaakt.
- Het voormalige asielzoekerscentrum dat is getransformeerd naar schoolwerktuinen dat past binnen de kaders van de hoofdgroenstructuur.

- c. Het realiseren van groenstroken langs de Dr. Meurerlaan en het verbeteren van de verkeerscirculatie ter plaatse.
- d. Het realiseren van nieuwe waterpartijen langs de Dr. Meurerlaan, zodat de waterstructuur op het sportpark is verbeterd.
- e. Het aanleggen van twee bruggen over de watergang langs het Ma Braunpad, waardoor de recreatieve verbindingroutes tussen het Sloterpark en de Tuinen van West zijn verbeterd.
- f. Het aanleggen van een brug over de waterpartij nabij het gebouw van de Hogeschool van Amsterdam, waarmee de recreatieve verbindingroutes tussen het Sloterpark en de Tuinen van West verder zijn verbeterd.
- g. Het aanleggen van een nieuwe fietsverbinding langs de President Allendelaan ter hoogte van de Hogeschool van Amsterdam.
- h. Het aanleggen van een Olympische bomenrij langs de Han Hollanderlaan, waardoor de doorgaande bomenstructuur van het plangebied is versterkt.
- i. Het herbestemmen van het verkeersareaal ten noorden van de schoolwerktuinen in groen en water.
- j. Het realiseren van een bufferzone van 20 meter aan de westzijde van het plangebied. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen ecologische oevers worden gerealiseerd.
- k. Het realiseren van een bufferzone van 35 meter langs de noordelijke watergang, waar geen bebouwing mag worden opgericht en waar ecologische oevers kunnen worden gerealiseerd, als onderdeel van de Groene AS.

Op de kaart is aangegeven waar de genoemde ontwikkelingen worden gerealiseerd. Door de genoemde maatregelen wordt de relatie tussen het sportpark en de aangrenzende onderdelen van de hoofdgroenstructuur versterkt.



5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Milieueffectrapportage (MER)

In het plangebied bevindt zich een golfbaan van 11 holes. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden van deze golfbaan zonder uitbreiding toe te staan. Het huidige aantal holes is daarom in de regels vastgelegd. Een MER-beoordeling voor deze bestaande sportvoorziening is niet nodig.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van extra gebouwde sportvoorzieningen mogelijk. Het gaat hierbij echter uitsluitend om gebouwen die horen bij de bestaande sportvoorzieningen. Er worden geen grootschalige nieuwe sport- en leisurevoorzieningen (zoals een ijsbaan en een indoor skihal, waar meer dan 250.000 bezoeker per jaar op afkomen) voorzien die op grond van het Besluit MER (laats gewijzigd per 1 april 2011) beoordelingsplichtig zijn. Daarom is een MER (beoordeling) in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig.

5.2 Bodem

In het kader van de bouwplanprocedure is voor de al vergunde ontwikkelingen zoals het sportcentrum bodemonderzoek gedaan.

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de bestaande sportvoorzieningen mogelijk. Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Amsterdam (bron: Atlas Amsterdam) is zowel de toplaag als de diepe laag (tot circa 2 meter beneden maaiveld) aangeduid als klasse 1A (schone grond). Er zal op basis hiervan naar verwachting geen sprake zijn van ernstige bodemverontreiniging. In het kader van de omgevingsvergunning zal dit voor elke uitbreiding definitief moeten worden vastgesteld.

5.3 Geluidhinder

Vrijwel het gehele plangebied van het bestemmingsplan "Sportpark Ookmeer" ligt binnen de zonegrens van het industrieterrein Westpoort. Daarnaast ligt het sportpark binnen de geluidzone van enkele 50 kilometer per uur wegen. Voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen is op grond hiervan akoestisch onderzoek verplicht om vast te stellen wat de geluidbelasting is. Aangezien er op grond van dit voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogen worden gerealiseerd, is akoestisch onderzoek niet nodig.

Het bestemmingsplan maakt extra bebouwing ten behoeve van de bestaande sportvoorzieningen mogelijk. Door de toename van bebouwing kan het aantal verkeersbewegingen toenemen en er bij de woningen aan de rand van het sportpark sprake zijn van reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder. Van reconstructie is sprake als de geluidbelasting door de beoogde ontwikkeling toeneemt met 2 dB of meer. Door Tauw Amsterdam is dit onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat door, de in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, de verkeersintensiteit gering toeneemt op de wegen in de omgeving ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen. Deze geringe verkeerstoename levert een maximaal effect van 0,9 dB op de geluidbelasting ter plaatse van de dichtstbijzijnde bebouwing. Er is daarom geen sprake van reconstructie.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op archeologische monumentenzorg is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen.

Volgens de “Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden” (IKAW, versie 2.1) ligt het plangebied niet binnen een gebied met een trefkans op archeologische waarden. Aanvullend onderzoek is niet nodig.

Wel geldt, conform de Monumentenwet, een meldingsplicht in geval tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden archeologische sporen en of vondsten worden aangetroffen. Dit houdt in dat de aanwezigheid van bodemvondsten ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

5.5 Waterparagraaf

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Op grond van provinciaal beleid dient, indien een planologische procedure wordt doorlopen, een Watertoets te worden uitgevoerd. Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert voor AGV de waterschapstaken uit. Binnen Amsterdam voert Waternet ook de taken uit voor de gemeente, te weten de grondwaterzorgtaak en de rioleringstaak.

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

Voor de gemeente Amsterdam is het Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 “Plan Breed Water” kaderstellend. In dat plan staat beschreven hoe de gemeente Amsterdam invulling geeft aan haar drie zorgtaken. Deze zijn de inzameling en transport van stedelijk afvalwater, de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen.

Keur AGV 2011

Het bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht heeft een nieuwe Keur vastgesteld. De Keur AGV 2011, bestaande uit de Keur, het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels Keurvergunningen zijn op 1 december 2011 in werking getreden.

De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent "verboden" en "geboden" voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden

bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is. In de Beleidsregels Keurvergunningen is aangegeven onder welke voorwaarden de keurvergunning wordt verleend.

Waterkwaliteit

Voor de waterkwaliteit is het hiervoor genoemde Waterbeheersplan AGV 2010-2015 kader. Oppervlaktewater wordt systematisch gecontroleerd op kwaliteit. De waterkwaliteit mag niet achteruitgaan. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en wordt zoveel mogelijk voorkomen. Indien dergelijke materialen noodzakelijkerwijs toegepast moeten worden, wordt uitgegaan van zinken goten welke van een coating worden voorzien waardoor het zink niet zal uitlogen. Daarnaast wordt waar mogelijk gewerkt met loodvervangers. Uitgangspunt voor Waternet is dat gebiedseigen water zoveel mogelijk wordt vastgehouden. Dit kan op verschillende manieren (bijvoorbeeld door vegetatiedaken). Waternet hanteert als uitgangspunt dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden.

Grondwater

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

Kelders en parkeergarages

Het bestemmingsplan staat de bouw van ondergrondse parkeergarages uitsluitend toe na wijziging van het bestemmingsplan. Beleidsmatig zijn parkeerkelders gewenst, maar er zijn nog geen concrete initiatieven om kelders te bouwen. Aangezien parkeerkelders effecten kunnen hebben op grondwaterstromingen en grondwaterstanden, is in de wijzigingsregels bepaald dat kelders of souterrains ten behoeve van parkeervoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan als uit geohydrologisch onderzoek blijkt dat de effecten op de grondwaterstanden beperkt zijn, danwel dat er maatregelen kunnen worden getroffen om de eventuele negatieve effecten te voorkomen. Als zich een dergelijk geval voordoet, zullen de uitkomsten van het geohydrologisch onderzoek worden voorgelegd aan de waterbeheerder.

Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren.

Dempingen van oppervlaktewater

Verlies aan oppervlaktewater door aanplemping van land dient elders binnen het plangebied (vooraf) te worden gecompenseerd. In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in demping van oppervlaktewater.

Waterberging

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap (Waternet) dient bij een toename van meer dan 1.000 m² verhard of bebouwd oppervlak in de stad, 10% van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd. Dit water moet

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

Het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, heeft een oppervlakte van circa 705.000 m². Daarvan is in de huidige situatie circa 570.000 m² (81%) onverhard, waarvan ruim 67.000 m² (9,5%) bestaat uit water. In de huidige situatie bedraagt de verharding 108.000 m² (14,9%) en de bebouwing circa 28.700 m² (4,1%). Het bestemmingsplan gaat uit van een maximum bebouwingspercentage van 5%, waardoor de huidige hoeveelheid bebouwing kan toenemen. Bij iedere bouwontwikkeling waarbij op grond van de Keur extra open water moet worden gegraven, zal dit bij de bouwplantoets worden meegenomen. Op het sportpark is voldoende ruimte om dit extra open water te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de bepalingen van de Keur.

Extra water

Om de waterstructuur op het sportpark te verbeteren worden nieuwe waterpartijen gerealiseerd langs de Dr. Meurerlaan. Secundaire en tertiaire wateren moeten een minimale breedte op de waterlijn van 2 meter hebben en een onderhoudsdiepte van 0,70 meter. Het onderwatertalud dient minimaal 1:3 te zijn. Het onderhoud van deze nieuwe watergangen komt bij het stadsdeel te liggen.

Onderhoud

Onderhoud van watergangen wordt vooral vanaf de kant uitgevoerd. Waternet adviseert in dat kader om een strook van 5 meter vanaf de waterkant vrij te houden voor onderhoud. Het bestemmingsplan voorziet hierin.

Drainage

Het is niet toegestaan om nieuw in te richten gebieden met een stedelijk functie te ontwateren middels drainage, met uitzondering van drainage van sportvelden en tijdelijke drainage ten behoeve van bouwactiviteiten met een maximum van twee jaar. Hierin wordt niet voorzien in het bestemmingsplan.

Bruggen

Het aanleggen van nieuwe bruggen is watervergunningplichtig. Hierbij dient de minimale hoogte van 1,25 meter ten opzichte van de waterlijn worden aangehouden. Het Ma Braunpad is een waterkering, bij aanleg van nieuwe bruggen dient met Waternet overleg plaats te vinden over de eisen en randvoorwaarden die Waternet stelt aan bruggen ten aanzien van de waterkering.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) kader. 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, moet worden onderzocht of het plan ertoe leidt dat grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden overschreden of, wanneer deze al worden overschreden, het plan leidt tot een verdere overschrijding.

Het bestemmingsplan staat door het hanteren van een groter bebouwingspercentage extra gebouwen toe bij de bestaande sportvoorzieningen. Er worden geen nieuwe (grootschalige) sportvoorzieningen mogelijk gemaakt. Omdat op grond van de Regeling niet in betekenende mate niet op voorhand kan worden gesteld dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de Wet milieubeheer is dit door Tauw Amsterdam onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat op geen van de onderzochte locaties een overschrijding van de wettelijke grenswaarde ($= 40 \mu\text{m}/\text{m}^3$) optreedt van de jaargemiddelde concentratie voor NO₂ en PM₁₀. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet milieubeheer.

Besluit Gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar luchtkwaliteitsnormen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen.

De gemeente Amsterdam heeft recentelijk zijn eigen beleid in de “Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit” vastgesteld. Hierin zijn geen gevoelige bestemmingen toegestaan binnen de invloedssfeer van snelwegen (300 meter), provinciale wegen (50 meter) en wegen die horen bij het Hoofdnet auto (50 meter). In het onderhavige plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd die liggen binnen de invloedssfeer van een van de genoemde wegen. Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de Amsterdamse richtlijn.

5.7 Externe veiligheid

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en de “Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Inrichtingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden binnen het plangebied daarom niet overschreden.

Transport

Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig. Er bevinden zich geen hoofd gastransportleidingen in het plangebied en de directe omgeving die van invloed zijn op het onderhavige plangebied.

5.8 Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) 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.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om extra bebouwing toe te voegen op de sportvelden. Door Tauw Amsterdam is een natuurtoets uitgevoerd. Geconcludeerd is dat het plangebied mogelijk geschikt is als verblijfplaats, vliegroute, foerageergebied of paarplaats van verschillende vleermuissoorten. Bij het uitvoeren van de beoogde ontwikkeling (de bouw van extra gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen) wordt het leefgebied mogelijk aangetast. Dit is op grond van de Flora- en faunawet verboden. Voordat de werkzaamheden starten moet een vleermuizeninventarisatie worden gedaan. Daarnaast is het gebied een potentieel foerageer- en broedgebied voor categorie 5 vogelsoorten. In het kader van de bouwinitiatieven zullen aanwezige nesten in kaart moeten worden gebracht. De werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen (half maart tot en met half juli) plaats moeten vinden. Aanbevolen wordt om het terrein zolang mogelijk in gebruik te houden als sportterrein, zodat er geen nieuwe beschermd diersoorten zich kunnen vestigen.

Indien uit aanvullend onderzoek blijkt dat er vleermuizen of categorie 5 vogelsoorten gebruik maken van het gebied, kunnen mogelijke mitigerende maatregelen worden getroffen. Bij voldoende mitigerende maatregelen kan een ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet worden voorkomen.

Op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen extra bebouwing in principe op grond van de Flora- en faunawet mogelijk, al dan niet met een ontheffing van de wet.

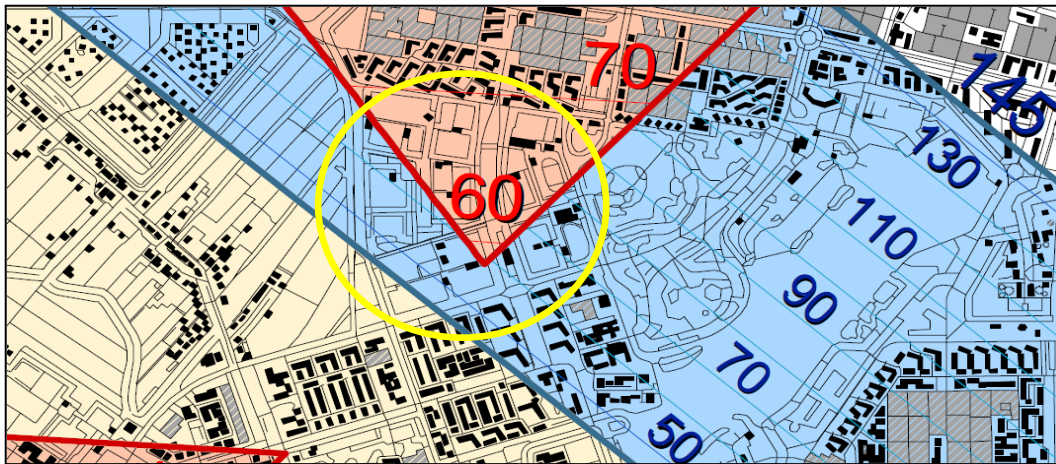
5.9 Luchthavenindelingbesluit

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

Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchtvaartindelingbesluit 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:

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



Afbeelding: Uitsnede Overzichtskaart Hoogtebeperkingen (LIB) en ligging plangebied (geel)

De binnen dit bestemmingsplan toegestane maximum bouwhoogte is veel lager dan de op grond van het LIB toegestane 45-70 meter (-4,0 meter NAP).

In artikel 2.2.3 van het LIB is geregeld dat nieuwe vogelaantrekende functies binnen en 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 onderhavige plangebied ligt volledig binnen deze zone. Er worden echter geen van de bovengenoemde vogelaantrekende functies gerealiseerd. Een gedeelte van het plangebied valt binnen de in het Luchthavenindelingbesluit aangegeven zone waarbinnen in beginsel geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie zijn toegestaan (gebied nr. 4 van het Luchthavenindelingbesluit). Het voorliggende plan voorziet niet in nieuwe functies op gronden die binnen deze zone liggen en is conform het LIB.

5.10 Verkeer en parkeren

Voor het sportpark wordt de mogelijkheid opengehouden om grote recreatieve voorzieningen in relatie tot sport zoals een ijsbaan, overdekte skihal, bowlingbanen en een wellnesscentre in de verre toekomst te kunnen voorzien. Omdat dit naar verwachting niet binnen 10 jaar (de planhorizon van dit bestemmingsplan) zal worden gerealiseerd, zijn dergelijke voorzieningen in dit bestemmingsplan uitgesloten.

Ondanks dat is door Goudappel Coffeng een verkennend verkeersonderzoek gedaan naar de effecten die dergelijke grootschalige voorzieningen zouden kunnen hebben op de parkeercapaciteit en de capaciteit van het wegennet in en rond het plangebied. Uit dat onderzoek blijkt dat de wegen in en rond het plangebied het extra verkeer goed kunnen verwerken. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de gebouwen van de bestaande sportvoorzieningen mogelijk. Hierdoor zal de hoeveelheid verkeer eveneens groeien, maar in veel mindere mate dan wanneer er grootschalige recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat de extra bouwmogelijkheden van dit bestemmingsplan niet leiden tot capaciteitsproblemen op het wegennet in en rond het sportpark.

5.11 Molenbiotoop

Aan het Herman Bonpad bevindt zich een windmolen die een functie heeft in de bemaling van de polder. Ter bescherming van deze functie is in dit bestemmingsplan de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone molenbiotoop” opgenomen, om het functioneren (windvang) van de windmolen te waarborgen. De zone loopt met een radius van 200 meter rond de windmolen. Binnen genoemde radius is het niet toegestaan om zonder vergunning van AGV voorwerpen of beplanting met een maximale (groei)hoogte van meer dan 4 meter te plaatsen of te hebben.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Standaardisatie en digitalisering

Het voorliggende bestemmingsplan is na 1 januari 2010 als ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd. Daarom zal het plan moeten voldoen aan alle bepalingen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (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. Het Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld en dat daarvan tevens een analoge verbeelding wordt vastgesteld. Van een bestemmingsplan, vastgesteld na 1 januari 2010, is er dus altijd een digitale en analoge (papieren) verschijningsvorm, waarbij de digitale versie prevaleert. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, en er is tevens een digitaal plan.

6.2 Hoofdopzet

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

Verbeelding

Op de verbeelding van de plankaart wordt door middel van letters, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de mogelijke bouwhoogtes/volumes staan aangegeven. De kaart heeft, in samenhang met de regels, een juridisch bindend karakter. Als ondergrond 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 verbeelding 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 verbeelding 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. 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 Bro met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

In de bestemmingsomschrijving is beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels is weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden zijn maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is een afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden als direct recht mogelijk, in andere gevallen moet het dagelijks bestuur een besluit nemen om af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan.

In de specifieke gebruiksregels zijn nadere bepalingen gegeven over 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.

6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

In een bestemmingsartikel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij, zoals in paragraaf 6.2 is beschreven, een vaste volgorde aangehouden. De bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan zijn geregeld (in alfabetische volgorde) in de artikelen 3 t/m 8.

Artikel 3 Groen

Groene zones zoals het Ma Braunpad en grote plantsoenen zijn bestemd als groen. Deze gebieden hebben een groene uitstraling en het gebruik van deze gronden voor autoverkeer (behalve calamiteitenverkeer) is hier niet wenselijk. Daarom zijn alleen groen, fiets- en voetpaden, water en speelvoorzieningen toegestaan. Verder zijn ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijk” ook schooltuinen met bijbehorende bebouwing toegestaan. Ter plaats van de aanduiding “ecologische verbindingzone” mag niet gebouwd worden.

Artikel 4 Maatschappelijk

De brandweerkazerne, de molen en de HvA zijn bestemd als maatschappelijk. Bij de HvA gaat het om een onderwijsvoorziening en daarmee geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Bij de brandweerkazerne en de molen gaat het om voorzieningen die niet geluidsgevoelig zijn. Op de locatie van de brandweerkazerne zijn deze ook niet toegestaan. Dit is in dit bestemmingsplan vertaald door op de verbeelding ter plaatse van de brandweerkazerne de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - geluidsgevoelig” op te nemen, waardoor hier geen geluidsgevoelige maatschappelijke bestemmingen worden toegestaan.

Artikel 5 en 6 Sport -1 en Sport - 2

De sportvoorzieningen zijn bestemd als “Sport -1” en “Sport - 2”. Toegestaan zijn sportvelden, maneges, atletiekbanen, clubgebouwen met bijbehorende kantines, sporthallen en tribunes. Op enkele plaatsen zijn dienstwoningen gerealiseerd. Omdat een uitbreiding van het aantal woningen op grond van het Luchthavenindelingbesluit (zie hoofdstuk 4) niet is toegestaan, zijn de huidige dienstwoningen aangeduid en is geen uitbreiding mogelijk. In het sportcentrum Ookmeer is horeca toegestaan, behorend tot categorie A, B, C of D (alles behalve de nacht zaken, zalenverhuur en logies).

In de bestemmingen “Sport – 1” en Sport“-2” is tevens ondergeschikte detailhandel mogelijk gemaakt. Hierdoor kunnen sporters kleine sportartikelen als golf-, tennisballen, shuttles, e.d. ter plekke aanschaffen en hoeven zij niet buiten het plangebied naar een sportwinkel te zoeken.

Clubgebouwen en andere bebouwing zijn overal binnen de bestemmingen “Sport - 1” en “Sport -2” toegestaan tot een hoogte van 12 meter. Waar een hogere bouwhoogte is toegestaan staat dat op de verbeelding aangegeven. De bebouwingspercentages in de bestemmingen “Sport - 1” en “Sport – 2” zijn in de regels opgenomen. Voor “Sport-1” (het gebied ten westen van de Troelstralaan) is een bebouwingspercentage van 2% aangehouden, voor “Sport-2” (gebied ten oosten van de Troelstralaan) 10%.

Om de ecologische verbindingzones aan de westzijde en noordzijde van het sportpark te behouden en te versterken is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding “ecologische verbindingzone” geen gebouwen mogen worden gerealiseerd.

Het parkeren vindt in de huidige situatie plaats op maaiveld. Voor een deel is dat binnen het verkeersareaal, voor een deel is dat op het terrein van de sportvereniging. Voor het functioneren van de sportvoorzieningen en ter behoud van het groene karakter van het sportpark is bepaald dat maximaal 5% van alle bestemmingsvlakken “Sport” samen mag worden gebruikt voor “ongebouwde parkeervoorzieningen” (parkeren op maaiveld). In de aangrenzende bestemming “Verkeer” zijn voldoende parkeervoorzieningen.

Het is beleidsmatig wenselijk om als er nieuwe gebouwen worden gerealiseerd, het parkeren waar mogelijk in pandig (al dan niet ondergronds) te realiseren. Echter, ondergronds bouwen kan gevolgen hebben voor de grondwaterstanden. Omdat zich nu nog geen concreet initiatief voordoet waarbij onderzocht kan worden wat de effecten zijn op de grondwaterstanden, is het bouwen van kelders en souterrains voor parkeerdoeleinden in dit bestemmingsplan pas toegestaan na het vaststellen van een wijzigingsplan (ex artikel 3.6 Wro). In dat kader zal door middel van een geohydrologisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de effecten van de nieuwe ondergrondse bebouwing op de grondwaterstanden beperkt zijn of met maatregelen kunnen worden voorkomen.

Het bestemmingsplan staat ondergeschikte detailhandel toe. Dit heeft betrekking op een hoekje in een verenigingsgebouw waar sportgerelateerde artikelen worden verkocht. Het gaat hierbij conform de Detailhandelsvisie van het stadsdeel niet om zelfstandige detailhandel, maar om een onderdeel van een sportvoorziening. Om te benadrukken dat het om een ondergeschikte vorm van detailhandel gaat, is in de regels bepaald dat deze een omvang van maximaal 20 m² mag hebben.

Artikel 7 Verkeer

De wegen en parkeerterreinen in het gebied zijn bestemd als “verkeer”. Daarbinnen zijn tevens groenvoorzieningen (bomen) en water toegestaan.

Artikel 8 Water

De waterlopen in het gebied zijn bestemd als “water”. Demping van dit water is hierdoor niet toegestaan. De bruggen zijn op de verbeelding aangeduid.

Artikel 9 Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Gronden die aangewezen zijn voor “Waterstaat - Waterkering” zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen primair bestemd voor een waterkering.

6.4 Aanvullende en algemene regels

Hoofdstuk 3 van de regels regelt een aantal bepalingen, dat voor het hele plangebied geldt.

In artikel 10 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. De algemene bouwregels (artikel 10) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan.

In artikel 12, de algemene gebruiksregels, is het toegelaten gebruik van de bebouwing en de gronden geregeld.

In artikel 13 zijn de algemene aanduidingsregels voor de geluidszone van het industrieterrein “Westpoort”, de luchtverkeerszone conform artikel 2.2.2 lid 1 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol” (Stb. 2002, nr. 591) en de vrijwaringszone voor een molenbiotoop opgenomen.

De algemene afwijkingsregels (artikel 14), gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, zorgen voor flexibiliteit van het plan. Deze afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 15 het overgangsrecht opgenomen. Dit artikel heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen.

In het laatste artikel 16 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'regels van het bestemmingsplan Sportpark Ookmeer van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West'.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie vast. Er zijn geen ontwikkelingen op basis waarvan een GREX nodig is. Er is dan ook geen aanleiding een exploitatieplan op te stellen.

7.2 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Sportpark Ookmeer" heeft in de periode van 4 november tot en met 15 december 2010 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties in te sturen. Voorts heeft op 10 november 2010 een inspraakavond plaatsgevonden, waar de aanwezigen in de gelegenheid werden gesteld om mondelinge inspraakreacties naar voren te brengen. Er is één schriftelijke inspraakreactie binnengekomen. In de onderstaande tekst is deze schriftelijke reactie samengevat en beantwoord.

1. Adressant 1: A.V.V. DEVO '58

1.1 Opmerking

Adressant geeft aan medio 2011/2012 met een verbouwing te willen beginnen. Het gaat om de uitbreiding van kleedkamers en de kantine.

Beantwoording

De beoogde uitbreiding past binnen dit bestemmingsplan. Echter moet bij een uitbreiding die hoger is dan 4 meter, bijvoorbeeld in een extra bouwlaag boven op de bestaande bebouwing, rekening te worden gehouden met de Keur 2011 van AGV. Met betrekking tot de molenbiotoop dient een vergunning op grond van artikel 3.3.1 van de Keur te worden verkregen (zie ook opmerking 4.3).

7.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Sportpark Ookmeer" aan de volgende instanties gezonden:

1. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening;
2. Gemeente Amsterdam, dienst Infrastructuur Verkeer en vervoer;
3. Gemeente Haarlemmermeer;
4. Ministerie van VROM, inspectie Noordwest;
5. Waternet;
6. N.V. Nederlandse Gasunie, Vergunningen en Ruimtelijke ordening;
7. Provincie Noord-Holland.

De opmerkingen van de geadresseerden, vermeld onder de nummers 1 en 3 tot en met 7 zullen hierna, vergezeld van de reactie van het stadsdeel daarop, puntsgewijs worden behandeld. Van adressant 2 is geen reactie ontvangen.

1. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke ordening

1.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat het bestemmingsplan is getoetst aan het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" (2003) en dat het plan eveneens is bekeken in het licht van de ontwikkelingen, zoals beschreven in de Structuurvisie "Economisch sterk en duurzaam", die naar verwachting in februari vastgesteld zal worden.

Adressant meldt dat het plangebied deel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur (HGS), zoals vastgelegd in beide hierboven genoemde documenten. Het

bestemmingsplan dient volgens adressant te passen binnen de regels voor de HGS. Verder constateert adressant dat het advies van de Technische Adviescommissie (TAC) aan het bestemmingsplan ontbreekt, waardoor het voor adressant niet mogelijk is het plan op dit aspect te beoordelen. Adressant verzoekt daarom ook om het bestemmingsplan alsnog voor te leggen aan de TAC. Mocht de TAC concluderen dat sprake is van strijdigheid met de regels voor bouwen in de HGS, dan dient het stadsdeel burgemeester en wethouders van Amsterdam in de gelegenheid te stellen het advies van de TAC al dan niet over te nemen.

Beantwoording

Inmiddels heeft de TAC geadviseerd. Naar aanleiding van het TAC advies is het bebouwingspercentage beperkt tot 5% en is de toelichting aangevuld met de maatregelen die zijn en worden genomen om de kwaliteit van het groen en de recreatieve routes te versterken. Het advies van de TAC is onderdeel van de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

2. *Gemeente Haarlemmermeer*

2.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

Het stadsdeel Nieuw-West heeft kennis genomen van de reactie. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. *Ministerie van VROM, inspectie Noordwest West*

3.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

Het stadsdeel Nieuw-West heeft kennis genomen van de reactie. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. *Waternet*

4.1 Opmerking

Adressant verzoekt om naast de reeds aangegeven kern- en beschermingszone van de in het plangebied liggende waterkering ook de buitenbeschermingszone in het bestemmingsplan op te nemen. Volgens adressant moet een initiatiefnemer namelijk ook binnen deze zone rekening houden met de waterkering en mogelijk een watervergunning aanvragen. De buitenbeschermingszone heeft een breedte van 25 meter.

Beantwoording

De waterkering (inclusief de buitenbeschermingszone) is op grond van de Keur van AGV (2009) beschermd. Zonder vergunning van AGV is het ter bescherming van de waterkering verboden diverse werkzaamheden aan de waterkering uit te voeren. Omdat de waterkering al bescherming geniet vanuit de Keur, is het op grond van jurisprudentie niet toegestaan deze zelfde bepalingen ook in een bestemmingsplan op te nemen.

In het bestemmingsplan is de waterkering aangeduid, omdat binnen die zone diverse voorzieningen ten behoeve van de waterkering mogelijk worden gemaakt. Daarnaast heeft de dubbelbestemming een signaalfunctie. Deze voorzieningen, zoals bouwwerken ten behoeve van de waterkering, worden gerealiseerd binnen de kernzone of de beschermingszone. Er is voor het bestemmingsplan daarom geen aanleiding om ook de buitenbeschermingszone op de kaart aan te geven.

4.2 Opmerking

Adressant geeft aan dat een hoofddistributieleiding voor drinkwater met een diameter van 600 mm onder het oostelijke fietspad van de Troelstralaan en ten zuiden van het plangebied in de Ookmeeweg ligt. Adressant adviseert daarom om in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Leiding – Water' op te nemen. De zone van deze dubbelbestemming moet 3 meter aan weerszijden van de leiding breed zijn.

Beantwoording

Indien er werkzaamheden aan de openbare ruimte plaatsvinden, wordt het project in Amsterdam behandeld in het Planvormingsoverleg K&L (voorheen Procuwo). In het Planvormingsoverleg K&L, onderdeel van het Coördinatiestelsel Amsterdam worden stedenbouwkundige- en openbare ruimteplannen getoetst aan de ondergrondse infrastructuur. Er vindt afstemming plaats tussen de bovengrond (plannen) en de ondergrond met inbreng van de vertegenwoordigers van de belangrijkste nutsbedrijven. Op deze wijze worden de belangen van de waterleiding voldoende gewaarborgd. Er is geen reden om dit daarnaast nog in een bestemmingsplan te regelen.

4.3 Opmerking

Adressant geeft aan dat de molen aan het Herman Bonpad een functie heeft in de bemaling van de polder. Ter bescherming van deze functie is hier volgens adressant de aanwijzing van een molenbiotoop van toepassing. Adressant verzoekt om deze molenbiotoop met een straal van 200 meter rondom de molen in het bestemmingsplan weer te geven. Binnen genoemde straal is het dan niet toegestaan om zonder vergunning van AGV voorwerpen of beplanting met een maximale (groei)hoogte van meer dan 4 meter te plaatsen of te hebben.

Beantwoording

Naar aanleiding van het verzoek van adressant zal de molenbiotoop in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen worden.

5. *N.V. Nederlandse Gasunie*

5.1 Opmerking

Adressant geeft aan het bestemmingsplan getoetst te hebben aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting begin 2011 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Op grond van deze toetsing komt adressant tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling van Ookmeer.

Beantwoording

Het stadsdeel Nieuw-West heeft kennis genomen van de reactie. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. *Provincie Noord-Holland*

6.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

Het stadsdeel Nieuw-West heeft kennis genomen van de reactie. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.