



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuid
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam



Nr.: 2011 / 12162 Reg. dd: 1-7-2011
Afd: BFD-SO INKOMEND

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

H.T. Ziengs
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4626
ziengsh@noord-holland.nl

VERZONDEN 30 JUNI 2011

1 | 5

Betreft: ontheffing Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie
voor het plan Schoolwerktuinen Kalfjeslaan.

28 JUNI 2011

Geacht college,

Kenmerk

2011/34368

Bij brief van 1 februari 2011 (uw kenmerk 1906) verzocht u ons om ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: de verordening) voor het ontwerpbestemmingsplan "Schoolwerktuinen Kalfjeslaan" ten behoeve van de verplaatsing van de schoolwerktuinen van de De Boelelaan naar de Kalfjeslaan te Amsterdam.

Uw kenmerk

2011/1906

Procedure

Uw verzoek voldoet aan de indieningseisen van artikel 36 van de verordening. Alvorens over het verzoek om ontheffing te beslissen hebben wij advies ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna ook: ARO) en de Statencommissie Ruimte en Milieu geraadpleegd.

Beoordeling

Op kaart 2 van de verordening is de Kalfjeslaan aangeduid als buiten bestaand bebouwd gebied (BBG). Verstedelijking is daar alleen toegestaan als nut en noodzaak zijn aangetoond en het plan getuigt van ruimtelijke kwaliteit.

Op uw verzoek is artikel 14 van de verordening van toepassing. Bij de beoordeling van uw verzoek om ontheffing hebben wij mede artikel 15 van de verordening betrokken.

Volgens artikel 14 van de verordening voorziet een bestemmingsplan niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied (artikel 14 van de verordening). Van deze regel kunnen wij ontheffing verlenen als de noodzaak van de beoogde verstedelijking is aangetoond.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl

Voorts dient u aan te tonen dat de schoolwerktuinen niet mogelijk zijn door herstructurering of verwezenlijking binnen bestaand bebouwd gebied. Het plan dient tot slot te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteits eisen zoals is opgenomen in artikel 15 van de verordening.

Voorgeschiedenis

Voor wat betreft de te realiseren verplaatsing heeft ook al een beoordeling plaatsgevonden in het kader van een ontheffingsverzoek op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009. Dit heeft uiteindelijk in 2010 niet geleid tot besluitvorming door ons. Het dagelijks bestuur van het voormalig stadsdeel Zuideramstel heeft daarop bij brief aan ons d.d. 25 augustus 2010 aangegeven het plan opnieuw voor te leggen aan de per 1 mei 2010 nieuw gekozen deelraad (vanwege fusie stadsdelen) en de betrokken raadscommissie. In september 2010 hebben bedoelde commissie en de deelraad ingestemd met de locatiekeuze en is besloten tot voortzetting van de in gang gezette procedures.

U heeft ons in november 2010 een prealabele vraag voorgelegd inzake het project verplaatsing schoolwerktuinen.

Bij de prealabele vraag is de nodige informatie verstrekt over nut/noodzaak en urgentie.

Uit praktisch en procedureel oogpunt heeft u op 1 februari 2011 een nieuwe aanvraag om ontheffing ingediend.

Nut en noodzaak

Op de huidige locatie van de schoolwerktuinen is een aanzienlijke intensivering van functies voorzien (Visie Zuidas). De VU gaat op deze plek nieuwbouw plegen in het kader van het Kenniskwartier. Het plan van de VU voor de nieuwe campus op de Zuidas betekent een uitbreiding van 250.000 m² vloeroppervlak naar 500.000 m². Van die 500.000 m² komt ongeveer een kwart aan de noordzijde van de De Boelelaan.

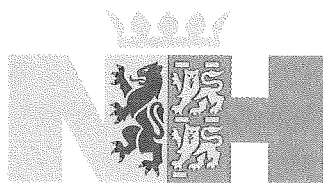
- * Onderwijsvoorzieningen: 417.000 m²;

- * Wonen: 95.000 m²;

- * Kantoren: 223.000 m² naast de A10;

- * Overige voorzieningen: 16.000 m², waaronder sportcomplex en vier voetbalvelden.

Bij de (gebieds)ontwikkeling van de nieuwe campus werkt de VU samen met VUmc en de gemeente Amsterdam. Met de gemeente is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten waarin o.a. de levering van het kavel schoolwerktuinen aan de VU is vastgelegd. Naast geplande bebouwing van de huidige schoolwerktuinen door de VU zal de komende jaren het direct omliggende gebied van de schooltuinen ook grootschalig op de schop gaan. Hierdoor zal de schoolwerktuinenlocatie vanaf circa 2012 aan de noordzijde worden begrensd door de grootschalige nieuwbouw van een groot kantoorgebouw, vanaf circa 2012 aan de westzijde worden begrensd door grootschalige nieuwbouw



van VU / VU-MC, en ook vanaf circa 2013 aan de zuidzijde worden begrensd door andere grootschalige nieuwbouw van VU. Ook de hierdoor verwachte overlast van bouwverkeer met bijbehorende verkeersonveiligheid en de geluidsoverlast maken dat het wenselijk is om de schoolwerktuinen zo spoedig mogelijk te verplaatsen naar de locatie Kalfjeslaan.

Uitgangspunten voor de nieuwe campus zijn:

1. Gebouwen op kleinere schaal (menselijke maat);
2. Realiseren van een prettige, gastvrije openbare ruimte;
3. Weerszijden van de De Boelelaan smeden tot één samenhangend gebied;
4. Boelelaan inrichten als een stadsboulevard;
5. Parkeren auto's ondergronds;
6. Gebied en gebouwen duurzaam ontwikkelen.

Wij oordelen positief over deze plannen, aangezien deze op meerdere manieren bijdragen aan de internationale concurrentiepositie van de metropool, een beter leef- en werkklimaat en stedelijke intensivering gekoppeld aan uitstekende bereikbaarheid. Het versterkt het Zuidas-gebied.

De enige functie die – om dit alles mogelijk te maken – moet worden 'uitgeplaatst' zijn 1,5 hectare aan schoolwerktuinen (13.600 m²).

Op grond van het vorenstaande, de overgelegde informatie en na overleg met de VU hebben wij geconcludeerd dat het VU-project Kenniskwartier van groot belang is. Wij hebben daarnaast voldoende inzicht verkregen in de planning en urgentie van de VU om te kunnen beschikken over het gebied waar de Schoolwerktuinen nu zijn gevestigd.

Inzake binnenstedelijke mogelijkheden zijn sinds 2005 tien locaties onderzocht, waaraan tijdens inspraak over deze mogelijke locaties nog twee zijn toegevoegd.

Als criteria voor de beoordeling van de in totaal 12 locaties zijn gehanteerd:

1. Inpasbaarheid (huidig programma minimaal handhaven)
2. Ligging
3. Huidig gebruik en huidige (ruimtelijke) waarde
4. Toegankelijkheid en ontsluiting
5. Juridisch planologische aspecten
6. Afsluitbaarheid

Op basis van een afweging van de score op deze criteria werden in 2006 drie locaties als kansrijk beoordeeld, te weten Kalfjeslaan Oost, Amstelpark zuid en Martin Luther Kingpark werf. Door de Martin Luther Kingpark werf te bestemmen als afvalinzamelingspunt is deze locatie niet meer beschikbaar voor de schoolwerktuinen. In 2008 zijn

Kalfjeslaan Oost en Amstelpark zuid in een locatiestudie nader bekeken. Op 7 april 2009 heeft het stadsdeelbestuur gekozen voor Kalfjeslaan Oost.

Het stadsdeel heeft een gedegen, langdurig onderzoek uitgevoerd. Wij zijn van mening dat het stadsdeelbestuur de binnenstedelijke mogelijkheden voldoende heeft onderzocht. Op grond van het vorenstaande hebben wij vastgesteld dat nut en noodzaak van het plan aanwezig zijn.

Ruimtelijke kwaliteit

De aanvraag voldoet aan de eisen van artikel 15 van de verordening. Het plan is op 9 februari 2011 besproken in de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling.

De Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling acht het een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling. Twijfel is er wel over de wenselijkheid van het plaatsen van het bouwvolume van 270 m² (twee practicumleslokalen) in de rooilijn van de Kalfjeslaan.

Maat en ritme van de bestaande bebouwing zou dan in het bouwwerk moeten worden voortgezet.

Omdat het bouwwerk sterk afwijkt zou het beter zijn het als afzonderlijk element terug te plaatsen. Dat is gunstig voor de landschappelijke inpassing en inrichting.

De ARO adviseert dan ook op dit punt de geprojecteerde bebouwing als bijzonder element een aantal meters naar achteren te situeren.

U heeft dit advies ter harte genomen.

Bij brief van 27 mei 2011 aan ons, ingekomen 1 juni 2011, heeft u het laatste definitieve ontwerp toegestuurd, waarin rekening is gehouden met de door de ARO geadviseerde aan te brengen wijziging.

Wij stellen vast dat het lesgebouw 3 meter verplaatst is naar het noorden waardoor het uit de rooilijn is geplaatst van de naastgelegen woningen.

Voorts willen wij in dit verband nog het volgende opmerken.

Wij kunnen op grond van artikel 10 van de verordening de begrenzing van het BBG wijzigen. Deze bevoegdheid heeft betrekking op aanpassingen op basis van door ons verleende ontheffingen.

De in deze aanvraag geprojecteerde bestemming heeft vooral een groen karakter en de locatie is bovendien ook gesitueerd in een met name groene omgeving.

Wij zullen om deze redenen dan ook deze locatie niet als zodanig (BBG) aanduiden ter voorkoming van de situatie dat bij beëindiging van deze functies een omzetting naar een andere meer stedelijke functie zonder meer toegestaan is.

Conclusie

Wij achten nut en noodzaak van de verplaatsing van de schoolwerktuinen toereikend aangetoond. Wij zijn het eens met de



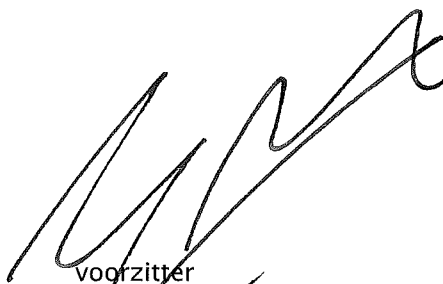
conclusie van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling dat het plan getuigt van ruimtelijke kwaliteit. Ook uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening achten wij verlening van de ontheffing verantwoord.

Besluit

Gelet op al het voorgaande besluiten wij:
Ontheffing van artikel 14, eerste lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voor de realisatie van de schoolwerktuinen aan de Kalfjeslaan te verlenen;

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris
T. Kampstra


voorzitter
J.W. Remkes

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 123, 2000 MD Haarlem.

U kunt telefonisch een folder aanvragen over de bezwaarprocedure (023-514 41 41) of voor meer informatie de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.

