

Ontwerpbestemmingsplan Osdorper Binnenpolder Noord

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Geuzenveld Slotermeer

projectnr. 182846
revisie 05
februari 2010



stadsdeel
GEUZENVELD
SLOTERMEER

Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer
Gemeente Amsterdam
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam
Tel. 14020

23 MAART 2010

	datum	nummer besluit	resultaat
• voorontwerp			inspraak en vooroverleg
• ontwerp			ter inzage legging
o besluit stadsdeel			(gewijzigd) vastgesteld
o besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit (niet/volledig) in stand gelaten
o in werking			het voorschrift ... geldt niet; de plankaart geldt niet voor

Opdrachtgever

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer
Postbus 67018
1060 JA Amsterdam

datum vrijgave

februari 2010

beschrijving revisie 05

definitief

goedkeuring

ing. R.A.E. Martens Msc.

vrijgave

ing. M. Winkel-Bootsma

projectnr. 182846
23 maart 2010

bestemmingsplan Osdorper Binnenpolder Noord
gemeente Amsterdam / Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer



	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	1
1.1	Voorgeschiedenis	1
1.2	Planmotivering	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Planopzet	3
1.5	Leeswijzer	4
2	Plankader	5
2.1	Geldend planologisch beleid	5
2.2	Beschrijving van het plangebied en de omgeving	5
2.3	Functionele analyse	6
2.3.1	<i>Huidig gebruik</i>	6
2.3.2	<i>Recreatieve voorzieningen</i>	6
2.3.3	<i>Wonen</i>	6
2.3.4	<i>Cultuur en ontspanning</i>	7
2.4	Geschiedenis	8
3	Beleidskader	11
3.1	Europees en rijksniveau	11
3.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	11
3.1.2	<i>Nationaal Milieubeleidsplan 4</i>	12
3.1.3	<i>Vierde Nota Waterhuishouding</i>	13
3.1.4	<i>Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM)</i>	13
3.1.5	<i>Flora- en faunawet</i>	13
3.1.6	<i>Wet bodembescherming</i>	14
3.1.7	<i>Tracébesluit capaciteitsuitbreiding Coentunnel van 13 maart 2008 (wijziging op tracébesluit Coentunnel van 21 februari 2007)</i>	14
3.1.8	<i>Tracébesluit Westrandweg 13 maart 2008</i>	15
3.1.9	<i>Ontwerp-Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	15
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	16
3.2.1	<i>Streekplan Noord-Holland Zuid</i>	16
3.2.2	<i>Structuurplanuitwerking Westrand Amsterdam/Herziening streekplan Noord-Holland Zuid</i>	17
3.2.3	<i>Ontwikkelingsplan De Groene As</i>	18
3.2.4	<i>Waterplan</i>	18
3.2.5	<i>Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland</i>	19
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	<i>Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid"</i>	19
3.3.2	<i>Programma van Eisen Tuinen van West</i>	20
3.3.3	<i>Natuurvisie Tuinen van West</i>	20
3.3.4	<i>Beleid Parkstad</i>	21
3.3.5	<i>Nota Volkstuinen in Amsterdam</i>	22
3.3.6	<i>Lekker Wandelen en Fietsen</i>	22
3.3.7	<i>Programma Broedplaatsen 2008-2012</i>	22
3.3.8	<i>Locatiebeleid Amsterdam</i>	23
3.3.9	<i>Beeldkwaliteitplan</i>	24
3.4	Stadsdeelbeleid Geuzenveld Slotermeer	24
3.4.1	<i>Milieuvisie Geuzenveld Slotermeer 2008 - 2014</i>	24
3.4.2	<i>Beleidsplan Water en Groen Geuzenveld Slotermeer</i>	24
3.4.3	<i>Horecavisie Geuzenveld Slotermeer</i>	25

3.4.4	<i>Sportpark De Eendracht Nieuwe Stijl</i>	25
4	Het ruimtelijk kader	27
4.1	Ruimtelijk-functionele aspecten	27
4.2	Stedenbouwkundige aspecten	29
5	Verkeer en parkeren	33
5.1	Verkeer	33
5.2	Parkeren	34
6	Milieu- en hinderaspecten	35
6.1	Aanmeldingsnotitie beoordeling milieu effect rapportage	35
6.1.1	<i>Algemeen</i>	35
6.1.2	<i>Regelgeving</i>	35
6.1.3	<i>Resultaten</i>	36
6.1.4	<i>Osdorper Binnenpolder Noord</i>	36
6.2	Geluid	37
6.2.1	<i>Algemeen</i>	37
6.2.2	<i>Resultaten onderzoeken</i>	37
6.3	Bodem	38
6.3.1	<i>Algemeen</i>	38
6.4	Luchtkwaliteit	38
6.4.1	<i>Algemeen</i>	38
6.4.2	<i>Onderzoek</i>	39
6.5	Externe Veiligheid	40
6.5.1	<i>Algemeen</i>	40
6.5.2	<i>Regelgeving</i>	40
6.5.3	<i>Resultaten</i>	41
6.6	Duurzaamheid	44
7	Luchthavenindelingsbesluit	45
8	Water	47
8.1	Algemeen	47
8.2	Regelgeving	47
8.3	Resultaten onderzoeken	48
9	Natuur en landschap	51
9.1	Ecologie	51
9.2	Regelgeving	52
9.3	Resultaten onderzoeken	53
9.4	Maatregelen	55
10	Cultuurhistorie en archeologie	57
10.1	Archeologie	57
10.1.1	<i>Algemeen</i>	57
10.1.2	<i>Onderzoek</i>	57
10.2	Cultuurhistorie	58
11	Juridische planbeschrijving	59
11.1	Ruimtelijk plan	59
11.2	Juridische regeling	59
11.2.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	59

11.2.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingen</i>	59
11.2.3	<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	63
11.2.4	<i>Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels</i>	63
12	Handhaving	65
13	Financiële uitvoerbaarheid	67
14	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	69
14.1.1	<i>Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro</i>	69

Bijlagen

Bijlage 1 : Brieven overlegpartners

Separate bijlagen:

- Bijlage 2: Archeologische Rapporten Oranjewoud 2008/115, 17 december 2008
Bijlage 3: Quicksan externe veiligheid, 27 augustus 2009
Bijlage 4: Toetsing aan de flora- en faunawet bestemmingsplan Osdorper Binnenvolder, 30 juni 2009
Bijlage 5: Toelichting watertoets Osdorper Binnenvolder Noord, 10 juli 2009
Bijlage 6: Historisch onderzoek bodemkwaliteit, februari 2009
Bijlage 7: Luchtkwaliteitonderzoek onderzoek bodemkwaliteit, september 2009

projectnr. 182846
23 maart 2010

bestemmingsplan Osdorper Binnenpolder Noord
gemeente Amsterdam / Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer



1 Inleiding

1.1 Voorgeschiedenis

Het gebied de Tuinen van West betreft het open gebied tussen de bebouwing van de stadsdelen Osdorp en Geuzenveld-Slotermeer en de Ringvaart van de Haarlemmermeer. Het omvat de vier westelijke polders van Amsterdam: Osdorper Binnenpolder Noord, Osdorper Binnenpolder Zuid, Osdorper bovenpolder en Lutkemeerpolder. Het gebied kent een overwegend agrarisch gebruik.

Het gebied kwam volop in de belangstelling op het moment dat het tracé betreffende de Westrandweg - de verbindingsweg tussen de A5 en de Tweede Coentunnel – bekend werd. Het tracé van de Westrandweg doorsnijdt de Osdorper Binnenpolder Noord, de Osdorper Bovenpolder en een klein gedeelte van de Lutkemeerpolder.

De raadsfractie van D66 heeft een studie op laten stellen waarin drie toekomstscenario's voor de Westrand zijn beschreven (stadslandbouw, volkstuinen/sport, leisure)¹. Deze studie is besproken in de Raadscommissie Openbare Ruimte en Groen en is aanleiding geweest voor een conferentie met bewoners en belanghebbenden. Uit de diverse reacties kwam overwegend een voorkeur naar voren voor behoud van het huidige landschappelijke karakter, maar met meer recreatiemogelijkheden en enige leisure. Er bleek weinig draagvlak voor het idee om het gebied geheel te benutten voor nieuwe volkstuinen noch voor het ontwikkelen van een leisurepark.

Het Milieucentrum Amsterdam heeft de afgelopen jaren actie gevoerd om de Westrand open en groen te houden en de huidige landschappelijke kwaliteiten als uitgangspunt te nemen voor de ontwikkeling van de Westrand. De ideeën zijn vervat in het rapport 'De Westrand Omarmd', dat namens 42 organisaties is uitgebracht.

In de Partiële herziening van het streekplan Amsterdam /Uitwerking Westrand (2005) heeft de gemeenteraad van Amsterdam besloten dat er voor de Westrand/Tuinen van West een inrichtingsplan moet worden opgesteld onder verantwoordelijkheid van de wethouder Openbare Ruimte en Groen. In 2005 en 2006 heeft de Stuurgroep Tuinen van West, bestaande uit de wethouder Openbare Ruimte en Groen en de verantwoordelijk portefeuillehouders van de stadsdelen Osdorp, Geuzenveld-Slotermeer en Westerpark, leiding gegeven aan het planvormingsproces dat tot het Programma van Eisen Tuinen van West (PvE) heeft geleid.

De Tuinen van West zijn door de Provincie en Het Rijk opgepakt als voorbeeldproject. De Bestuurlijke Kerngroep Noordvleugel heeft op de Noordvleugelconferentie van december 2007 de Tuinen van West opgenomen op de actielijst van projecten die van metropolitaans belang worden geacht.

1.2 Planmotivering

Het Programma van Eisen Tuinen van West is vastgesteld door de deelraad van Geuzenveld-Slotermeer op 3 juli 2007 en door de deelraad van Osdorp in september 2007.

1. Rapport 'Toekomstscenario's Westrand, Dienst Ruimtelijke Ordening, 2004

De gemeenteraad van Amsterdam heeft vervolgens op 10 september 2008 het PvE voor de Tuinen van West vastgesteld, dat het ruimtelijk kader voor het ontwikkelen van de Westrand als open groen-recreatief uitloopgebied voor het westelijk deel van Amsterdam biedt. Gelijktijdig heeft de gemeenteraad besloten dat het Aanvullend toetsingkader Hoofdgroenstructuur richtinggevend wordt voor de op te stellen bestemmingsplannen voor het plangebied. Het bestemmingsplan 'Osdorper Binnenpolder Noord' heeft in verband met de voorgestane ontwikkeling tot recreatief groengebied, een ontwikkelingsgericht karakter.

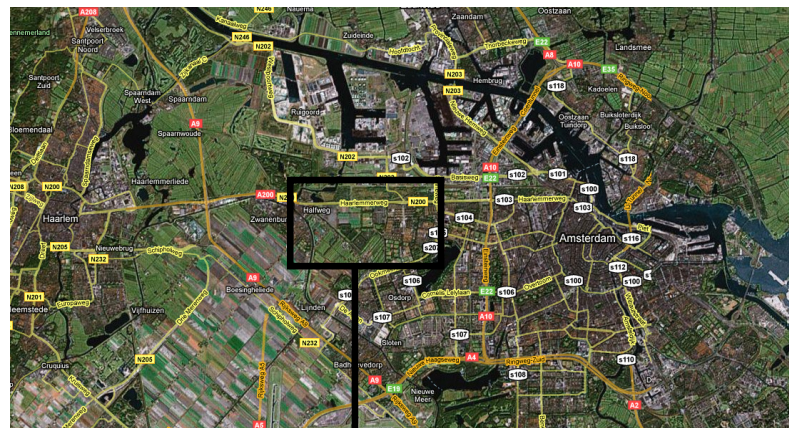
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied Tuinen van West omvat de vier westelijke polders: Lutkemeerpolder, Osdorper Bovenpolder en Osdorper Binnenpolder Noord en Zuid (zie figuur 1). Het plangebied Osdorper Binnenpolder Noord is gelegen in het noordelijke deel van de Tuinen van West.

Het plangebied van onderhavig plan is gelegen ten zuiden van de Haarlemmerweg (N200), tussen de kern Halfweg en de woonbebouwing van Geuzenveld-Slotermeer. Het gebied kent een gemengd gebruik. Ongeveer de helft van het plangebied wordt agrarisch gebruikt. Op de andere helft bevinden zich sportvoorzieningen en volkstuinencomplexen. Eveneens komen enkele bedrijfsmatige activiteiten en ateliers in het plangebied voor.



Afbeelding 1: begrenzing Tuinen van West



Afbeelding 2: overzicht plangebied

Plangrens

1.4 Planopzet

Het bestemmingsplan moet de voorgenomen ontwikkelingen inpassen binnen een planologisch en juridisch kader. De leidraad voor deze ontwikkeling is het programma van eisen zoals hiervoor omschreven.

Voor het bestemmingsplan 'Osdorper Binnenveld Noord' is gekozen voor betrekkelijk globale bestemmingen die in het gebruik van het plan door burgers en gemeente, waar nodig, een zekere mate van flexibiliteit bieden. Dit alles wel binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de onderdelen waaruit een bestemmingsplan tenminste dient te bestaan: plankaart (verbeelding), voorschriften (regels) en toelichting. Hieronder is een korte beschrijving opgenomen over deze onderdelen.

Verbeelding (plankaart):

Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen in het plangebied aangegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische voorschriften.

Regels:

Hierin zijn het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de binnen het plangebied aangegeven gronden, bouwwerken en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven en is beschreven op welke wijze deze doelen of doeleinden worden nagestreefd. Per bestemming zijn bouwregels gesteld, die eisen stellen ten aanzien van de bouwmogelijkheden. Tot slot is bij enkele bestemmingen voor met name genoemde uit te voeren werken/werkzaamheden een aanlegvergunning verplicht gesteld om sectorale belangen te beschermen. Zowel de regels als de verbeelding zijn conform het gemeentelijke 'handboek digitale bestemmingsplannen', het SVBP 2008 en IMRO 2008 opgesteld.

Toelichting:

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en wenselijke ontwikkeling) opgenomen. Daarnaast dienen een rapportering van de participatie en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

IMRO 2008 en SVBP 2008

De regels en verbeelding zijn opgesteld volgens IMRO 2008 en SVBP 2008. IMRO 2008 staat voor Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisatie op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkkterreinen. SVBP 2008 staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

1.5 Leeswijzer

In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze omschreven. Hoofdstuk 2 beschrijft het geldend planologisch beleid alsmede de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de onderscheiden overheden ten aanzien van plangebied zijn gepubliceerd. Dit geeft een impressie van het beleidskader van het onderhavige bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied geanalyseerd. Hierbij betreft het de gewenste stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van het gebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op verkeer en parkeren terwijl in hoofdstuk 6 de milieutechnische randvoorwaarden in het plangebied aan de orde komen. In hoofdstuk 7 wordt het Luchthavenindelingsbesluit besproken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op het aspect "water", in hoofdstuk 9 op "natuur en landschap" en in hoofdstuk 10 op "cultuurhistorie en archeologie". Voor dit drietal aspecten wordt de relatie met de ontwikkeling beschreven en de aanbevelingen dan wel aandachtspunten worden benoemd. De toelichting vormt samen met de juridische regeling uiteindelijk de basis voor de planvorming. Dit wordt uiteengezet in hoofdstuk 11. Waarna vervolgens in hoofdstuk 12 wordt ingegaan op "handhaving". In hoofdstuk 13 wordt aangegeven dat het plan financieel uitvoerbaar wordt geacht en in hoofdstuk 14 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

2 Plankader

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven daarnaast wordt de geldende (planologische) situatie beschreven.

2.1 Geldend planologisch beleid

In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen benoemd, die deels worden herzien met onderhavig bestemmingsplan.

Vigerende Bestemmingsplannen	Vaststelling	Goedkeuring
Uitbreidingsplan in hoofdzaak 'de Eendracht'	19 oktober 1960	15 november 1961
Haven en Recreatiegebieden west	21 juni 1978	18 september 1979
De 1800 Roeden	5 oktober 2004	17 januari 2005

Voor een deel van de voorgenomen ontwikkeling bieden de vigerende bestemmingen al de mogelijkheid tot realisatie: het noordelijk deel heeft binnen het bestemmingsplan De Eendracht al de bestemming "park, plantsoen en recreatieterrein". Deze bestemming wordt deels herzien in de bestemmingen natuur, groen en recreatie en wordt deels gehandhaafd. Het zuidelijk deel heeft binnen het bestemmingsplan Haven en recreatiegebied West al de bestemming "volkstuinten, sportterrein en openbaar groen". De bestemming geldend binnen het bestemmingsplan de 1800 Roeden wordt eveneens min of meer gehandhaafd en deels verruimd.

2.2 Beschrijving van het plangebied en de omgeving

Tuinen van West, waarvan het plangebied deel uitmaakt, is een te ontwikkelen groengebied met recreatieve functies, agrarische functies en (natte) natuur in Amsterdam. De gehele ontwikkeling ligt binnen de stadsdelen Geuzenveld-Slotermeer en Osdorp. De ontwikkeling omvat de vier polders: Osdorper Binnenpolder Noord en Zuid, Osdorper Bovenpolder en Lutkemeerpolder.



Afbeelding 3: de Tuinen van West (rode grens) in de regio:

- lichtgroen: weilanden en andere open gebieden
- donkergroen: bos, moeras en stedelijk
- lichtgrijs: bebouwing

Tuinen van West maakt deel uit van een groene scheg die begint bij het Sloterpark. Aan de westzijde is Tuinen van West begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeer en de Haarlemmerweg, terwijl na 2010 de Westrandweg het plangebied zal doorsnijden en daarom een extra visuele barrière zal vormen. Hoewel het plangebied niet optimaal ontsloten is voor wandelaars en fietsers, maakt het plangebied deel uit van een netwerk van interstedelijke landschappen (zie afbeelding 3, vorige pagina).

2.3 Functionele analyse

2.3.1 *Huidig gebruik*

In het plangebied komen grofweg vier functies voor: agrarisch, wonen, volkstuinen en sportvelden. De Osdorper Binnenpolder noord (ook wel Eendrachtspolder genoemd) is in het begin van de 20^e eeuw geheel uitgeveend. De delen die nog een agrarische functie hebben, worden gebruikt voor akkerbouw of veeteelt. In het zuidelijk deel van de polder liggen volkstuinen. In het oostelijk deel van de polder ligt sportpark De Eendracht, dat de komende jaren zal worden omgevormd tot Toppark De Eendracht. Afgezien van de bebouwing op de volkstuinparken en sportpark de Eendracht kent de polder weinig bebouwing.

Aan de Haarlemmerweg liggen enkele boerderijen, een hondentrainplaats en het complex De 1800 Roeden, een historisch militair depot en rijksmonument dat nu dienst doet als culturele en ambachtelijke broedplaats annex horeca. In sportpark De Eendracht is een re-integratiebedrijf gevestigd aan de Tom Schreursweg 10.

2.3.2 *Recreatieve voorzieningen*

Binnen het plangebied komen op dit moment volkstuinen als recreatieve voorzieningen voor. Het merendeel van deze gebieden is gelegen in het zuiden van het plangebied, te weten: het Bijenpark, de Eendracht, TIGENO, Osdorp en het biologisch nutstuinencomplex de Ark. Ten noorden van de wijk Geuzenveld-West ligt tot slot nutstuin Oase. Binnen de volkstuinen wordt voorzien in een centrale bebouwing en vrijwel op ieder perceel staat enige bebouwing, bestaande uit tuinhuisjes.

In het oostelijk deel van het plangebied ligt sportpark De Eendracht, het sportpark wordt de komende jaren door het stadsdeel samen met de coöperatie stadsgenoot en de centrale stad omgevormd tot een multifunctioneel sportcentrum. Dit sportpark wordt eveneens tot de recreatieve voorzieningen gerekend.

2.3.3 *Wonen*

Aan de Haarlemmerweg liggen enkele boerderijen, die grotendeels bewoond worden als burgerwoning, deels mede in gebruik als atelier. Op de grens met de gemeente Haarlemmerliede/Spaarnwoude staan enkele burgerwoningen. Alle woningen worden als Wonen bestemd.

2.3.4 *Cultuur en ontspanning*

Aan de Haarlemmerweg ligt eveneens een historisch militair depot; een rijksmonument dat nu dienst doet als culturele en ambachtelijke broedplaats annex horeca. De 1800 Roeden is een voormalig defensiecomplex en werd in 1996 verkocht met bestemming kunstenaarsbroedplaats. Het gebied maakt onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam en één van de gebouwen op het terrein, het voormalig kruithuis heeft de status van rijksmonument. De stelling van Amsterdam staat op de UNESCO lijst van werelderfgoed. In het bestemmingsplan is voorzien in één dienstwoning in verband met de beveiliging van het terrein. Het Rijk van de Keizer gelegen op het terrein van de 1800 roeden is een veelzijdig bedrijf, waar op maat gemeten culinaire activiteiten plaatsvinden zoals kookworkshops en bruiloften. Op afspraak kan eveneens een maaltijd worden geserveerd voor 1 tot 450 personen.



Afbeelding 4: enkele foto's van (de omgeving van) het plangebied

2.4 Geschiedenis

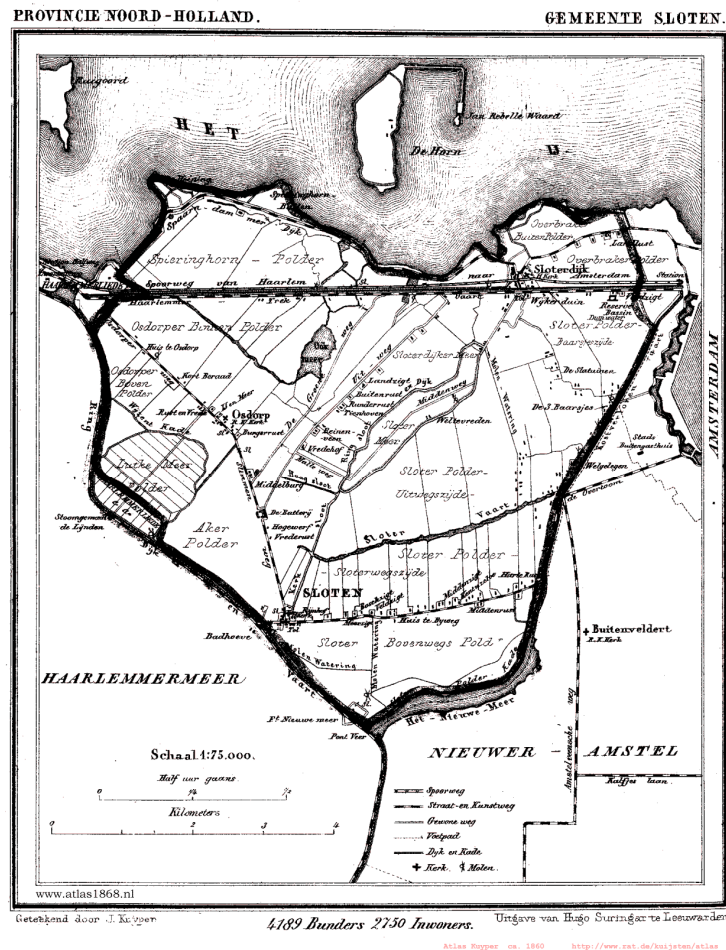


Het gebied, waar nu de Westelijke Tuinsteden liggen, was tot circa 1950 een landelijk gebied. Voordat de stad zich tot hier uitbreidde had dit al een geschiedenis van bijna duizend jaar als agrarisch gebied achter zich. Rond het jaar 1000 was de omgeving van wat nu Amsterdam is, net als een groot deel van Holland, een veenmoeras waar nauwelijks mensen woonden. Daar doorheen liepen veenstroompjes, waaronder de Sloot of Slochter, waaruit het Slootermeer ontstond. Vanaf de 10e eeuw werden deze gebieden langzamerhand in cultuur gebracht en werden ook de eerste dorpen gesticht. Het land ten westen van waar nu De Schinkel en de Kostverlorenvaart liggen werd vanuit het overbevolkte Kennemerland gekoloniseerd.

Afbeelding 5: De Sloterpolder op een kaart van Balthasar Florisz uit 1615 met daarin de nog niet drooggemaakte Slootermeer en aan de zuidwestpunt de Geerban en het dorp Sloten. Onderaan de Nieuwe Meer. Rechtsboven de nog kleine stad Amsterdam.

Osdorp ontstond rond 1100. De naam is afgeleid van "Oostdorp" en refereert aan de hechte samenwerking (handel) van de bewoners met Haarlem, dat ten oosten van Osdorp ligt.

Er was waarschijnlijk niet echt een dorpskern, maar lintbebouwing langs een veenkade, de Oostdorperweg (Osdorperweg). Lineaire bewoning langs de oorspronkelijke ontginningsas is zeer kenmerkend voor de bewoningsgeschiedenis van De Meerlanden-Amsterdam. Het lineaire karakter van Osdorp is nog goed herkenbaar, de bebouwing is echter verdicht. In het noordoosten is de ruimtelijke en genetische samenhang met de strokenverkaveling zichtbaar. Een ruimtelijke samenhang met de droogmakerij ten zuiden van de Osdorperweg is aanwezig. Dergelijke lineaire nederzettingen zijn niet zeldzaam. In de volle Middeleeuwen heeft men vanaf het IJ in fasen zuidwaarts het veenland ontgonnen. Bij elke volgende ontginningsfase verplaatste Osdorp mee naar het zuiden. Kenmerkend voor De Meerlanden-Amsterdam zijn rechte en slingerende wegen over kaden en dijken. De grenzen van de middeleeuwse ontginningsblokken, rechte en slingerende ontginningsassen en rechte zij- en achterkaden, vormden vaak de basis van het wegenpatroon. De Osdorperweg is nog voor een deel herkenbaar. De samenhang met nederzetting Osdorp is door stadsuitbreiding van Amsterdam deels verdwenen. Dergelijke landwegen komen overal voor in de omgeving van Amsterdam. De Osdorperweg had een waterkerende functie. De verkaveling van Osdorp ging uit van het IJ in zuidelijke richting. De bewoners leefden van visvangst, veeteelt en turfsteken. In de 13e eeuw werd wegens toenemende wateroverlast door inklinking van het veen van akkerbouw op veeteelt overgeschakeld.



Afbeelding 6: De Gemeente Sloten in 1868; uit de Gemeente Atlas van H. Suringa.

In 1567 werd het gebied genaamd Spieringshoornpolder, dat nog een natuurlijke afwatering op het IJ had, omdijkt. In 1631 werd hier de Haarlemmertrekvaart doorheen aangelegd, gevolgd door de Haarlemmerweg die Amsterdam met Haarlem verbond. Het deel ten zuiden van de trekvaart en de weg werd daarna de Osdorper Binnenpolder genoemd. Enkele buitenplaatsen uit de 17e eeuw zijn hier bekend, evenals een tweetal bouwhistorische rijksmonumenten: de militaire munitieopslagplaats genaamd De 1800-Roeden tussen de Brettenzone en de Osdorper Binnenpolder en een industrie- of poldermolen (genaamd De 1200 Roe en gebouwd in 1632) aan de zuidoostkant van de Brettenzone.

Aan de zuidkant van het gebied, tussen de punten van de Osdorper Binnenpolder en de Sloterplas, ligt nog een andere industrie- en poldermolen., Deze molen deed evenals De 1200 Roe dienst bij het bemalen van de Osdorper polders.

'Sloten' is zo'n twee eeuwen ouder dan Amsterdam. De oudste vermelding dateert uit 1063, toen er sprake was van een kapel te Sloten aan de zuidwestpunt van het Slootermeer. Rond 1175 werd het dorp verplaatst naar een terp aan de huidige Sloterweg, maar op de oorspronkelijke plek bleef nog eeuwenlang het 'Out Kerkhoff' liggen. Samen met de dorpen in de omgeving, Osdorp (Oostdorp) en Sloterdijk (Sloterdam), leefden de bewoners aanvankelijk van akkerbouw, tuinbouw, veehouderij en visvangst. Toen na twee eeuwen van landbebauwing Amsterdam ontstond werd deze stad de belangrijkste afzetmarkt voor de producten van de boeren.

De Sloterweg waaraan Sloten gelegen is, was tot het begin van de 16e eeuw de belangrijkste landverbinding tussen Amsterdam en de rest van Holland. Nadat de landbrug naar Haarlem in 1508 door de golven werd weggeslagen, ging het verkeer in het vervolg via Sloterdijk.

Eeuwenlang was Sloten net als Osdorp voornamelijk op Haarlem gericht wat betreft handel, maar in 1529 viel Sloten toe aan de stad Amsterdam, evenals Sloterdijk, Osdorp en de Vrije Geer. Na de Napoleontische tijd werd Sloten samen met de Vrije Geer en de dorpen Osdorp en Sloterdijk een aparte gemeente (gemeente Sloten).

Het Slotermeer, waar Sloten aan één van de oevers ontstond, werd in 1644 drooggelegd. De droogmakerij 'Sloterdijkmerpolder' liep echter nog vaak onder water. Tussen 1948 en 1956 werd de droogmakerij weer nat door vergraving ten behoeve van zandwinning. Zo ontstond de Sloterplas. Niet alleen hier was de kans groot dat het land onder water liep, het IJ in het noorden en de Haarlemmermeer in het westen hadden ook geregeld last van hoog water. Omdat de winst van visvangst op de meren niet opwoog tegen het verlies aan land wilde men deze gebieden droog maken. Bij het Haarlemmermeer was dit echter geen simpele opgave. Het meer was zo groot dat zelfs het plan van molenmaker Jan Adriaensz Leeghwater om met circa 200 windmolens het Haarlemmermeer droog te malen weinig uithaalde (17e eeuw). Pas twee eeuwen later toen men de stoommachine uitvond, kon begonnen worden met de drooglegging van het meer. Na vier jaar pompen viel in 1836 het Haarlemmermeer eindelijk droog. In 1865 werd het Lutkemeer ten westen van Osdorp drooggelegd, en in 1872 volgde de drooglegging van het grootste deel van het IJ, ten noorden van Osdorp. Het IJ kon worden drooggelegd dankzij de aanleg van het Noordzeekanaal.

De Osdorperweg werd in 1888 verhard met stenen en in 1935 werd de weg geasfalteerd. In 1896 startte de uitvening van de Osdorper Bovenpolder. Na afronding van dit karwei startte in 1920 de uitvening van de Eendrachtspolder (Osdorper Binnenpolder), die in 1941 gereed kwam.

Niet alleen het water dreigde steeds meer land op te slokken rond Sloten en Osdorp, ook de verstedelijking van het gebied rond Amsterdam zorgde ervoor dat steeds meer landelijk gebied verdween. Dit gebeurde vooral in het laatste kwart van de 19e eeuw, toen Amsterdam sterk begon te groeien. Vanaf het einde van de 19e eeuw werd het gebied met daarin onder andere Sloten bestemd voor stadsuitbreiding van Amsterdam.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk relevante beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Europees en rijksniveau

3.1.1 *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de Nationaal ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (NRHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de NRHS. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Ook voor water is in de nota Ruimte beleid opgenomen dat is gebaseerd op het principe 'meebewegen met en anticiperen op water'. Om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen, wordt langs de grote rivieren en de kust ruimte die al beschikbaar is voor water, behouden. Waar nodig wordt extra ruimte gemaakt.

Waar mogelijk wordt ruimte voor water gevonden door waterbeheer te combineren met andere functies. Zo biedt water goede mogelijkheden om de historische identiteit van steden en landschappen te versterken. Functiecombinatie is ook mogelijk met verbreding in de agrarische sector, delfstofwinning, natuurontwikkeling, zoetwaterbuffering, recreatie en wonen.

In de nota is een aantal regels opgenomen, gericht op borging van deze basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur.

3.1.2 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijkheid van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

3.1.3 Vierde Nota Waterhuishouding

Het beleid in deze nota heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid op Europees en nationaal niveau vormt ook de basis voor de in het kader van de ruimtelijke besluitvorming voorgeschreven 'watertoets'. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem evenals de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf, zoals beschreven in hoofdstuk 8, is afgestemd met de waterbeheerder.

De Vierde Nota Waterhuishouding pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij. Een groeiende economie, een groeiende bevolking, de wens om te bouwen in en aan het water, de aanleg van nieuwe infrastructuur, de diffuse verontreiniging en vervuilde waterbodems, de voortschrijdende bodemdaling en de verandering van het klimaat maken het noodzakelijk dat daarop – vanuit de waterhuishouding – tijdig wordt geanticipeerd.

3.1.4 Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is in het najaar van 2007 in werking getreden en vervangt het oude Besluit luchtkwaliteit uit 2005. De grenswaarden voor verschillende stoffen zoals voorgeschreven in de richtlijn 1999/30 EG van de Raad van de Europese Unie zijn niet gewijzigd ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In het nieuwe Besluit NIBM met onderliggende regelingen is vastgelegd onder welke omstandigheden ruimtelijke ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en als zodanig niet getoetst hoeven te worden aan de vigerende normen voor NO₂ en PM₁₀. De gevolgen van de plannen voor de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied zijn in paragraaf 6.4 beschreven.

3.1.5 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, evenals de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. In hoofdstuk 9 zijn de gevolgen voor de bestemmingsplanwijziging vanuit de Flora- en faunawet beschreven.

3.1.6 Wet bodembescherming

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van de verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en dient verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk te worden voorkomen. De gevolgen van de plannen voor de bodembescherming ter plaatse van het plangebied zijn in paragraaf 6.3 beschreven.

3.1.7 Tracébesluit capaciteitsuitbreiding Coentunnel van 13 maart 2008 (wijziging op tracébesluit Coentunnel van 21 februari 2007)

De Coentunnel is een landelijk bekend verkeersknelpunt. Bijna dagelijks wordt deze tunnel genoemd in de filemeldingen. Oorzaak van de files bij de Coentunnel is het toenemende autoverkeer op met name de A10-west en de A8. Naast de bestaande Coentunnel komt daarom een tweede tunnel. De Tweede Coentunnel zal bestaan uit drie rijstroken naar het noorden (richting Zaanstad) en twee wisselrijstroken. De bestaande Coentunnel zal worden bestemd voor het verkeer naar het zuiden (richting Amsterdam). De tweede tunnel komt ten oosten van de bestaande tunnel te liggen. De A8 zal plaatselijk verbreed worden tot 2 x 4 rijstroken en de A10-west zal verbreed worden naar 2 x 3 rijstroken en 2 wisselrijstroken tot aan de geplande aansluiting op de Westrandweg. Vervolgens zal de A10-west overgaan in 2 x 3 rijstroken tot de aansluiting S103 (richting Haarlem).

Procedure

Op 21 februari 2007 hebben de Ministers van Verkeer en Waterstaat (VenW) en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) het Tracébesluit Capaciteitsuitbreiding Coentunnel van 21 februari 2007 bekendgemaakt en tot 30 mei 2007 konden belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wijzigingsbesluit

Op 25 juli 2007 heeft de Raad van State het Tracébesluit A4 Burgerveen-Leiden vernietigd, omdat bij de toetsing aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005 de verkeerde juridische grondslag was gebruikt en het luchtkwaliteit onvolledig was. De overwegingen van de Raad van State in die uitspraak hadden hun weerslag op de wijze waarop in het Tracébesluit capaciteitsuitbreiding Coentunnel 2007 was omgegaan met het onderwerp luchtkwaliteit. Daarom is een nieuw luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd, waarbij ten opzichte van het Tracébesluit uit 2007 zowel qua toekomstjaren als qua onderzoeksgebied een uitbreiding heeft plaatsgevonden.

Relatie met lopende beroepsprocedure

Het Tracébesluit 2008 heeft in het kader van het indienen van beroep van 28 maart tot en met 9 mei 2008 ter inzage gelegen. Ingevolge artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht worden de beroepen die zijn ingediend tegen het Tracébesluit 2007 geacht mede te zijn gericht tegen het Tracébesluit 2008. De Raad van State heeft 3 december 2008 en 29 juli 2009 uitspraak gedaan in deze beroepsprocedures, de ingediende beroepen zijn ongegrond verklaard.

3.1.8 Tracébesluit Westrandweg 13 maart 2008

Voor een goede afwikkeling van het verkeer dat door de Tweede Coentunnel komt, is de aanleg van de Westrandweg noodzakelijk. De Westrandweg moet de A10 ten zuiden van de Coentunnel verbinden met het knooppunt Raasdorp (A5/A9). Met de aanleg van deze weg kan het doorgaande verkeer op de A10-West worden omgeleid en ontstaat er een goede aansluiting op de rijkswegen vanuit het Westelijke Havengebied.

Het tracébesluit Westrandweg is relevant voor het plangebied omdat de Westrandweg - de verbindingsweg tussen de A5 en de Tweede Coentunnel – de Osdorper Binnenpolder Noord, de Osdorper Bovenpolder en een klein gedeelte van de Lutkemeerpolder doorsnijdt.

Procedure

In het voorjaar 2007 heeft het ontwerp tracébesluit Westrandweg in het kader van de zienswijzeprocedure ter inzage gelegen. Die procedure is vanwege de hiervoor aangehaalde uitspraak van de Raad van State en de samenhang met het Tracebesluit capaciteitsuitbreiding Coentunnel opgeschort. Nadat een nieuw onderzoek naar de luchtkwaliteit was afgerond is het tracébesluit Westrandweg op 13 maart 2008 vastgesteld en gelijktijdig met het tracébesluit capaciteitsuitbreiding Coentunnel 2008 in het kader van de beroepprocedure tot en met 9 mei 2008 ter inzage gelegen. Zoals hiervoor reeds vermeld heeft de Raad van State de ingediende beroepen ongegrond verklaard.

3.1.9 Ontwerp-Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) heeft tot doel de rijksbelangen directer door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. De inwerkingtreding van de AMvB Ruimte is voorzien voor medio 2010. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad.

De kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal, respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de AMvB Ruimte maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het plangebied is binnen AMvB Ruimte aangewezen als rijksbufferzone Amsterdam - Haarlem. De AMvB Ruimte maakt het mogelijk om in een rijksbufferzone nieuwe bovenlokale infrastructuur voor verkeer of voor het transport van energie aan te leggen, mits inde toelichting wordt gemotiveerd dat de dagrecreatieve functie van de rijksbufferzone hierdoor niet ernstig wordt belemmerd. Ook moet in de toelichting verantwoord worden dat de desbetreffende infrastructuur evenwichtig wordt ingepast in het landschap.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 *Streekplan Noord-Holland Zuid*

In het Streekplan Noord-Holland Zuid heeft een groot deel van de Tuinen van West de aanduiding recreatie gekregen (afbeelding 7). De directe omgeving van Tuinen van West heeft een stedelijke aanduiding (Osdorp, Geuzenveld-Slotermeer, Halfweg, Zwanenburg, Lijnden), recreatie (groenzone tussen Osdorp en Geuzenveld, Brettenzone) of agrarisch (Haarlemmermeer) gekregen. Tevens is het tracé voor de Westrandweg vastgelegd. Delen van de Tuinen van West zijn aangewezen als onderdeel van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur: de Osdorper Binnenveld Zuid, het centrale deel van de Osdorper Bovenpolder, het westelijke deel van de Lutkemeerpolder en een klein deel van de Osdorper Binnenveld Noord (als weidevogelgebied). Langs de Ringvaart van de Haarlemmermeer, langs de zuid- en oostgrens van de Tuinen van West is een ecologische verbindingszone voorzien. Voor het grondgebied van de gemeente Amsterdam hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 17 februari 2004 het Structuurplan Kiezen voor Stedelijkheid van de gemeente Amsterdam vastgesteld als uitwerkingsplan van het streekplan Noord-Holland Zuid. Dit project hangt samen met de tracéprocedure Westrandweg.



Afbeelding 7: uitsnede kaart streekplan Noord-Holland Zuid Herziening Westrand

3.2.2 *Structuurplanuitwerking Westrand Amsterdam/Herziening streekplan Noord-Holland Zuid*

In de Structuurplanuitwerking Westrand Amsterdam wordt nader invulling gegeven aan de Westrand, waarvan de Tuinen van West onderdeel uitmaakt. Een groot deel van de Tuinen van West is aangewezen als Hoofdgroenstructuur, waarin naast natuurontwikkeling ook ruimte is voor recreatieve ontwikkeling (zie afbeelding 8).



Plankaart structuurplanuitwerking Westrand Amsterdam. Voor een juiste uitleg van deze kaart dient de tekst van structuurplanuitwerking te worden geraadpleegd. Vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam d.d. 1 juni 2005, nr. 283.



Afbeelding 8: Plankaart structuurplanuitwerking Westrand Amsterdam

In de structuurplanuitwerking zijn de volgende opgaven benoemd:

- behoud bestaande landschappelijke waarden en potenties, waarbij worden betrokken het wensbeeld Hoofdgroenstructuur, het waterplan en groene onderleggers op het gebied van cultuurhistorie;
- benutten van kansen voor inpassing van de recreatieve en ecologische verbindingzones Sloterpas-Spaarnwoude en Groene As;
- verbeteren van doorgaande fietsroutes tussen stad en omgeving;
- optimalisering van de sportparken;
- zoeken naar ruimte voor volkstuinen en veldsport.

3.2.3 *Ontwikkelingsplan De Groene As*

De Groene As is een ecologische en recreatieve zone tussen Amstelland en Spaarnwoude. Hij maakt onderdeel uit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Het ontwikkelingsplan De Groene As en het hierop gebaseerde uitvoeringsprogramma 2006 - 2010 is een uitwerking van het natuurbeleidsplan van het Rijk. Het ontwikkelingsplan De Groene As en het hierop gebaseerde uitvoeringsprogramma 2006 - 2010 is in 1995 ondertekend door rijk, provincie en gemeente. Als ruimtelijke uitwerking is de Gebiedsvisie Landelijk West opgesteld in opdracht van de stuurgroep Groene As. De gebiedsvisie is door het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer vastgesteld als ruimtelijk kader voor de ontwikkeling en inrichting van de Osdorper Binnenveld Noord.

In het kader van de voorbereiding van de Groene As ten westen van Amsterdam is een gebiedsvisie opgesteld voor het landelijk gebied tussen de Ringvaart van de Haarlemmermeer en de westelijke tuinsteden van Amsterdam. In deze gebiedsvisie is ook het groene frame voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen uitgewerkt, die programmatisch voor een deel nog onbekend zijn. De gebiedsvisie geeft een nieuw stedelijk landschap weer, waarin groen en natuur het karakter bepalen en dat in zijn vormgeving nadrukkelijk kiest voor het bestaande landschap en historische structuren. Om daarvan gebruik te kunnen maken creëert het plan ruimte voor recreatief wandelen en fietsen.

3.2.4 *Waterplan*

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 30 januari 2006 het Provinciaal Waterplan Bewust omgaan met water, vastgesteld. In dat plan geeft de provincie aan hoe Noord-Holland droge voeten, schoon water en goed drinkwater behoudt. In het waterplan is niet alleen aangegeven wat de provincie zelf doet op het gebied van water, maar ook wat zij van andere partijen verwacht. Gemeenten hebben vooral een taak in het stedelijk waterbeheer en dienen in het ruimtelijk spoor hun bestemmingsplannen in voldoende mate af te stemmen op het watersysteem en het waterbeheer van de waterschappen; de watertoets.

3.2.5 *Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland*

Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De regels komen voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord er is geen nieuw beleid in de verordening opgenomen. De aanleiding voor deze verordening is gelegen in het feit dat de goedkeuring door GS van bestemmingsplannen met de nieuwe Wro per 1 juli 2008 is komen te vervallen. Voor de Tuinen van West is een ontwerp-beeldkwaliteitplan opgesteld. Het bedoelde beeldkwaliteitplan zal conform de inhoud van de provinciale ruimtelijke verordening van het onderhavige bestemmingsplan deel uit maken. In paragraaf 3.3.8 wordt verder ingegaan op het beeldkwaliteitplan.

3.3 **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 *Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid"*

Het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" zoals dat door de gemeenteraad van Amsterdam is vastgesteld, is tevens een uitwerking van het Streekplan Noord-Holland-Zuid. In het structuurplan worden de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2010 beschreven. Het Structuurplan dient als beleids- en toetsingskader voor bestemmingsplannen binnen het grondgebied van Amsterdam.

In het structuurplan wordt ingezet op behoud en ontwikkeling van groene en blauwe kwaliteiten in de Westerscheg in het algemeen. Meer in het bijzonder betekent dit de inpassing van recreatieve en ecologische verbindingzones, het verbeteren van fietsroutes, de optimalisering van sportparken en het zoeken naar ruimte voor volkstuinten.

Voor wat betreft de hoofdgroenstructuur is een aanvullend toetsingskader van toepassing verklaard. De groengebieden in de hoofdgroenstructuur zijn verdeeld in vijf clusters, die weer onderverdeeld zijn in twaalf groentypen. In de nota "De Hoofdgroenstructuur geordend" zijn de groentypen omschreven en zijn richtlijnen gegeven om te bepalen welke ruimtelijke ontwikkeling binnen welk groentype is toegestaan.

Ten aanzien van de hoofdwaterstructuur wordt als norm aangehouden dat het oppervlak voor minimaal tien procent uit water bestaat. De hoofdwaterstructuur bevat structuurbepalende wateren en wateren die vanuit ecologische, cultuurhistorische en waterhuishoudkundige redenen van gemeentelijk belang zijn.

3.3.2 *Programma van Eisen Tuinen van West*

Om de Tuinen van West ook voor de toekomst mooi open en groen te houden is er een toekomstvisie gemaakt. Dit Programma van Eisen (PvE) Tuinen van West is in 2007 door de deelraden van Geuzenveld-Slotermeer en Osdorp vastgesteld en op 10 september van 2008 goedgekeurd door de gemeenteraad van Amsterdam.

Het PvE bestaat uit 3 verschillende delen:

1. **Waar staan we nu?**

Dit deel beschrijft de opgave, de status van het product, de relevante beleidskaders en bevat een gebiedsbeschrijving.

2. **Waar willen we naar toe?**

Dit deel beschrijft de opgave voor de Tuinen van West, van globaal naar programma van eisen. Uitgaande van de randvoorwaarden die volgen uit het huidige beleid en n.a.v. het behoefteonderzoek is per deelgebiedje een programma van eisen opgesteld. Daarnaast wordt een overzicht gepresenteerd van de voorstellen voor nieuwe of te vernieuwen recreatieve routes in het hele plangebied.

3. **Hoe komen we daar?**

Dit deel beschrijft het kostenplaatje, een strategie voor financiering alsmede de organisatie van het beheer. Ook wordt een 'routekaart' voor de ontwikkeling van het gebied (plan van aanpak) gepresenteerd.

Ter uitvoering van een aanvaarde motie tijdens de behandeling van het PvE in de gemeenteraad is aan het PvE een paragraaf betreffende duurzaamheid toegevoegd. Dit is dan ook de reden dat in de onderhavige toelichting onder het hoofdstuk "milieu" eveneens een paragraaf "duurzaamheid" is opgenomen.

Dit Programma van Eisen is richtinggevend voor de verdere plan - en besluitvorming voor het onderhavige plangebied.

3.3.3 *Natuurvisie Tuinen van West*

De gemeente Amsterdam wil een groot groen recreatiegebied ontwikkelen: de Tuinen van West. Het Programma van Eisen voor het gebied is in 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. In de plannen voor de Tuinen van West is ruimte voor recreatie én voor natuur. Toch kan de toeloop van recreanten in de toekomst de aanwezige dieren verstoren. Om deze mogelijke verstoring te voorkomen, moeten eerst de natuurwaarden van het gebied op dit moment in kaart gebracht worden. Samen met de plannen voor de Tuinen van West geeft dat een beeld van mogelijke knelpunten. Deze natuurvisie brengt de natuurwaarden in kaart, geeft knelpunten aan en stelt oplossingen voor. Dat is niet alleen in het belang van de natuur zelf, ook voor recreanten is de beleving van het gebied sterker met een rijke natuur.

Amsterdam heeft een doelsoortenlijst opgesteld welke als basis is gebruikt voor de beoordeling van de natuurwaarde in het huidige gebied. Op deze doelsoortenlijst staan soorten waarvoor bijzondere aandacht nodig is omdat ze extreem zeldzaam zijn of heel sterk achteruitgaan. Daarnaast zijn er aan de hand van de 'Groene AS' ook vier kritische 'gidssoorten' benoemd, welke worden meegenomen in het bepalen van de natuurwaarden.

Uit de beoordeling blijkt dat de natuurwaarde van de Tuinen van West op dit moment is hoog. Voor een gebied aan de rand van een drukke stad als Amsterdam is dat bijzonder. Zelfs bedreigde en beschermde soorten voelen zich er thuis. Dit verlangt een zorgvuldige afweging van de wensen van soorten die in het gebied leven, of zouden kunnen leven.

Ondanks de vele bedreigingen van het gebied, bieden deze bedreigen kansen. Wanneer de juiste inrichting en beheer wordt toegepast kunnen de natuurwaarden van het gebied zelfs toenemen. Essentieel daarbij, voor dieren, zijn de verbindingen tussen de verschillende gebieden. Zorg voor de juiste maatregelen wat betreft inrichting en beheer van het gebied.

De Tuinen van West is een rijk gebied voor weidevogels, bos- en tuinvogels en andere diersoorten. Er leven ruim 150 diersoorten die wettelijk beschermd zijn. De natuurwaarde is daarmee zeer hoog. De nieuwe plannen voor de Tuinen van West bieden zowel voor- als nadelen voor de dieren in het gebied. Het is heel goed mogelijk om de natuurwaarde in de toekomst hoog te houden, maar dan moeten wel de onderstaande aanbevelingen meegenomen worden bij de inrichting en het beheer van het gebied. Binnen de natuurvisie worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- neem bij het opstellen van de plannen de Groene AS en Flora- en faunawet mee;
- los de knelpunten tussen natuur en recreatie op;
- zorg voor een goede inrichting, beheer én verbinding tussen ecologische deelgebieden (zie rapport 'Natuurvisie Tuinen van West' deel 2: 'Advies per deelgebied');
- zorg voor bufferzones tussen recreatie en natuur om verstoring van dieren te voorkomen;
- zorg voor natuurvriendelijke bermen en oevers in de recreatieve gebieden. Dan kunnen ook die gebieden een bijdrage leveren aan de natuurwaarden van het gebied;
- vergroot de kans dat dieren zich vestigen in het gebied met voorzieningen als nestkasten, vlindertuinen en dergelijke;
- leg faunapassages aan waar barrières voor dieren zijn of zullen ontstaan;
- maak geen nieuwe recreatieve ontsluiting in gebieden die heel gevoelig zijn voor verstoring;
- investeer in het verzamelen van natuurgegevens om de ontwikkeling van soorten te kunnen volgen.

3.3.4 *Beleid Parkstad*

De ruimtelijke, sociale en economische doelstellingen van de Westelijke Tuinsteden zijn uitgewerkt in het ontwikkelingsplan "Richting Parkstad 2015". Dit ontwikkelingsplan is opgesteld in opdracht van het Bureau Parkstad (een samenwerkingsverband tussen de stadsdelen Bos en Lommer, Geuzenveld-Slotermeer, Osdorp en Slotervaart/Overtoomse Veld ten behoeve van de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden).

Er wordt in het Ontwikkelingsplan een aantal aandachtsgebieden genoemd. Zo dient er te worden bijgedragen aan het creëren van herkenbare en gevarieerde leefmilieus die kunnen voorzien in een gedifferentieerde behoefte van bewoners aan groen en openbare ruimte, sociale, economische en recreatieve voorzieningen en verschillende typologieën woningen. Er is behoefte aan meer differentiatie voor de verschillende gebruikers (ouderen, jongeren, gezinnen, etc.) en aan een meer duurzame inrichting. Een grotere differentiatie van leefmilieus moet leiden tot een aantrekkelijker en ruimer aanbod aan woon- en werkplekken. De groenstructuur, wegenstructuur en waterstructuur ("hetnetwerk") vormt daarbij de belangrijkste drager van de ruimtelijke structuur. Een duidelijke strategie dient de samenhang te waarborgen en dient ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. De bereikbaarheid van de Westelijke Tuinsteden voor zowel de auto, de fiets als het openbaar vervoer kan op een aantal punten worden verbeterd, zowel intern als extern. Daarbij dient aandacht besteed te worden aan de extra druk op de openbare ruimte ten gevolge van de verdichting.

De gewijzigde behoefte aan sport- en recreatievoorzieningen vereist een herbezinning op de inrichting van de huidige sportvelden en parken. De druk op de huidige groene gebieden is in dat verband een punt van aandacht. Veranderingen in beheer en gebruik van de openbare ruimte vergen een andere en meer structurele aanpak van de inrichting en betekenis van de openbare ruimte. Voor wat het plangebied Tuinen van West betreft wordt aanbevolen ruimte te scheppen voor grootschalige openluchtsport (in sportpark De Eendracht) en voor sportieve recreatie in combinatie met nieuwe natuur in de Osdorper Binnenpolder Noord. Verder bevatten de studies voorstellen voor het infranetwerk (auto, OV, fiets), de bomenstructuur en de functie/bestemming van vlakken.

3.3.5 *Nota Volkstuinen in Amsterdam*

In opdracht van de wethouder openbare ruimte en groen heeft de Dienst Ruimtelijke Ordening van Amsterdam in november 2005 de nota Volkstuinen in Amsterdam opgesteld. De nota is gericht op een betere bescherming van het volkstuinareaal en op modernisering van volkstuinparken, d.w.z. het vergroten van de betekenis van volkstuinparken voor niet-tuinders (sociaal, recreatie, gezondheid). Deze beleidsdoelen kunnen alleen worden verwezenlijkt door een nieuwe samenwerking tussen de centrale stad, stadsdelen en volkstuinenorganisaties.

3.3.6 *Lekker Wandelen en Fietsen*

In 2002 is door de gemeenteraad de nota 'Lekker wandelen en fietsen in Amsterdam' vastgesteld. In deze nota is een voorstel gedaan voor een wandelnetwerk in Amsterdam en regio. De nota beschrijft het bestaande wandelnetwerk en doet voorstellen tot verbetering van dit netwerk in de vorm van het realiseren van nieuwe routes en het opheffen van barrières.

De recreatieve hoofdfietsroutes fungeren als bouwsteen voor de hoofdgroenstructuur van het nieuwe structuurplan Amsterdam. Voorbeelden van routes uit de wensbeelden 2010 zijn de zogenaamde Laarzenpaden over de dijken van de Lutkemeerpolder. In de Tuinen van West worden een wandel- en fietsbrug over de Ringvaart Haarlemmermeer en de Haarlemmervaart als knelpunt genoemd, die door middel van deze ontwikkeling deels worden opgelost.

3.3.7 *Programma Broedplaatsen 2008-2012*

De gemeente Amsterdam zoekt naar betaalbare ruimte voor culturele initiatieven en alternatieve samenlevingsvormen, ook wel genaamd broedplaatsen. Broedplaatsgroepen bestaan uit kunstenaars gecombineerd met creatieve, culturele of ambachtelijke bedrijven. De behuizing is eenvoudig en de bewoners zijn bereid zelf te investeren in verbouwen en het op vrijwillige wijze exploiteren en beheren van het gebouw. De huurprijs van dergelijke woonwerkgebouwen en de oppervlakte van bedrijfsgebruik ten opzichte van woongebruik is genormeerd. Voor de kunstenaars geldt dat zij op basis van hun professioneel kunstenaarschap en hun beperkte inkomen maximaal € 2500 kale huur per jaar of € 56 per m² VVO per jaar (prijspeil januari 2009, VVO definitie volgens NEN 2580) kunnen betalen voor werkruimte.

Het Programma Broedplaatsen 2008 - 2012 biedt inzicht in de doelen, de aanpak en de middelen waarmee het gemeentelijk Bureau Broedplaatsen van Amsterdam en haar partners de komende jaren blijven werken aan betaalbare en passende (woon)werkruimte voor het basissegment (kunstenaars en broedplaatsgroepen) van de creatieve industrie in Amsterdam en regio.

3.3.8 Locatiebeleid Amsterdam

Het locatiebeleid heeft tot doel de bereikbaarheid van (werk)locaties te garanderen en daarmee een gezond woon-, leef- en vestigingsklimaat te behouden en de economische positie van Amsterdam te versterken.

In het locatiebeleid staat de toepassing van het principe 'de juiste functie op de juiste plek' centraal. Daarnaast legt het locatiebeleid parkeernormen voor kantoren en bedrijven vast. Het autogebruik wordt, ten gunste van een betere doorstroming voor het (nood-) zakelijke verkeer, teruggedrongen. Tevens wordt het gebruik van het openbaar vervoer gestimuleerd.

Amsterdam kiest ervoor de stad beter bereikbaar te maken door de huidige parkeernormen voor kantoren en bedrijven te blijven hanteren. Dit houdt een parkeernorm voor kantoren en bedrijven in van 1:250 m² bvo (op A locaties) en 1: 125 m² bvo (op B locaties). A locaties zijn de gebieden rondom de vijf belangrijkste NS stations (CS, Amstel, Sloterdijk, Zuid en Bijlmer) en B locaties zijn locaties in de directe omgeving van ringlijn/metrolijnstation en overige NS stations of locaties gelegen binnen het fijnmazige netwerk van trams en bussen. Dit zijn dezelfde normen zoals die zowel in het Amsterdamse locatiebeleid 1996 als in het Regionale Verkeer en Vervoer Plan (2004) zijn opgenomen. Op C locaties, die goed via het hoofdnet auto zijn ontsloten, gelden geen parkeernormen voor bedrijven. Voor kantoren zal op C locaties afhankelijk van de locatie, de grootte en de ruimtelijke inpassingmogelijkheden maatwerk worden geleverd. Nieuw is in dit beleid dat voor overige niet-woon functies (bijvoorbeeld leisure, hotels, congresruimten, winkels) de CROW parkeerkencijfers als hulpmiddel worden gebruikt om te komen tot het vaststellen van het aantal parkeerplaatsen. Voor Amsterdam is uitgegaan van de hoogste stedelijkheidsgraad. Dit beleid moet worden verankerd in het onderhavige bestemmingsplan.

In het PvE Tuinen van West is aangegeven dat het autoverkeer – en daarmee de parkeerdruk – zich voor wat betreft de Osdorper Binnenpolder Noord zal concentreren langs de regionale recreatieve voorzieningen. Voor het parkeren wordt de voorkeur gegeven aan het parkeren binnen de "kamers" van de betreffende voorzieningen. Bij de entree van de Bok de Korverweg en de entree bij de afslag van de N200 (Haarlemmerweg), zijn parkeerterreinen voorzien. Daar komen parkeerterreinen ten behoeve van het sportpark en de bezoekers van evenementen en de regionale recreatieve voorzieningen. In paragraaf 5.2 wordt het een en ander verder uitgewerkt.

3.3.9 Beeldkwaliteitplan

Op basis van het programma van Eisen Tuinen van West wordt een uitgebreid beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plan is als volgt opgebouwd: gebaseerd op een uitvoerige inventarisatie en analyse, wordt een visie getekend en beschreven. Vervolgens worden de toekomstige functies, het agrarische en recreatieve landschap binnen een landschapsarchitectonisch ontwerp kader geplaatst. Dit is uitgewerkt in diverse themakaarten waarin de functionele netwerken den de kwaliteit van de inrichting globaal is weergegeven. Tot slot zijn er ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd voor de bebouwing op mogelijk uit te geven kavels. Het beeldkwaliteitplan wordt naar verwachting op 15 oktober 2009 vastgesteld. De resultaten en mogelijke consequenties voor het plangebied worden in een later stadium aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

3.4 Stadsdeelbeleid Geuzenveld Slotermeer

3.4.1 Milieuvisie Geuzenveld Slotermeer 2008 - 2014

In de door het dagelijks bestuur vastgestelde milieuvisie wordt duidelijk weergegeven welke rol het stadsdeel heeft bij het ontwikkelen en uitvoeren van milieubeleid op de verschillende milieuthema's. De visie geldt van 2008 - 2014. Onderstaande thema's komen in de milieuvisie aan bod:

- luchtkwaliteit;
- klimaat;
- geluid;
- groen en water;
- duurzaam consumeren en produceren;
- bodem.

Het plangebied wordt in de milieuvisie genoemd als belangrijke groenvoorziening voor het stadsdeel. Het beleid is gericht op vergroting of consolidatie van het bestaand areaal groen. Onderhavige ontwikkeling sluit derhalve aan op dit beleid.

3.4.2 Beleidsplan Water en Groen Geuzenveld Slotermeer

Visie en doelstellingen op water en groen zijn beschreven in het beleidsplan Water en Groen Geuzenveld-Slotermeer. Dat beleidsplan is vastgesteld door de deelraad op 5 april 2005. De doelstellingen van dit beleidsplan zijn:

- het behouden en versterken van de blauw-groene structuren en kwaliteiten;
- het realiseren van een goede balans tussen rood en groen.

Het beleidsplan Water en Groen en het uitwerkingsprogramma 2005-2009 geven voldoende handvatten voor de ontwikkelingen van groen en water. Fysieke ontwikkelingen op recreatief gebied maar ook de waterkwaliteit en ecologie worden goed geborgd. Het in de beleidsnota aangekondigde masterplan voor de Osdorper Binnenpolder Noord heeft uiteindelijk vorm gekregen in het gezamenlijk met de centrale stad (dRO) en het stadsdeel Osdorp opgestelde PvE Tuinen van West.

3.4.3 Horecavisie Geuzenveld Slotermeer

Het ruimtelijk beleid van het stadsdeel ten aanzien van horeca is beschreven in de Horecavisie. Deze visie is op 5 juli 2005 door de deelraad vastgesteld. Het stadsdeel streeft naar een passende en levensvatbare horecastructuur die voldoet aan de vraag naar horeca van de bestaande en toekomstige bewoners van het stadsdeel. Om dit te bereiken heeft het stadsdeel de locaties aangewezen waar zoveel mogelijk ruimtelijke als beleidsmatige mogelijkheden voor horeca worden geboden ("ontstaansgebieden") maar ook locaties die een verspreid netwerk vormen van kwalitatief hoogwaardige horeca op bijzondere plaatsen in het stadsdeel ("gestuurde locaties").

3.4.4 Sportpark De Eendracht Nieuwe Stijl

Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer, Woningbouwcorporatie Het Oosten, reïntegratiebureau Implacment, Nike en Spark hebben in 2004 de handen ineengeslagen om van sportpark De Eendracht een avontuurlijk in- en outdoorbewegingspark te maken. Het park is al flink verbeterd door de komst van een multifunctioneel veld, de vestiging van Implacment in de voormalige voetbalkantine en de realisatie van een beachvolleybalveld en een Adventure Parc. Sportpark De Eendracht is inmiddels als een van de zes Topparken van Amsterdam aangemerkt. Daarmee is de optimale situering van een multifunctioneel centrum opnieuw ter discussie komen te staan. Gekozen kan worden voor of het gedeelte gelegen ten noorden van de Tom Schreursweg dan wel ten zuiden daarvan, maar in elk geval direct grenzend aan de Tom Schreursweg. Dit vanwege de nieuwe aansluiting voor autoverkeer op de N200, waarmee voorkomen wordt dat ofwel de bestaande woonwijk ofwel het recreatiegebied wordt belast door gemotoriseerd verkeer.

4 Het ruimtelijk kader

In dit hoofdstuk wordt de toekomstige ruimtelijke en functionele structuur van het gebied beschreven. Daarbij wordt onder meer ingegaan op gewenste stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het gebied.

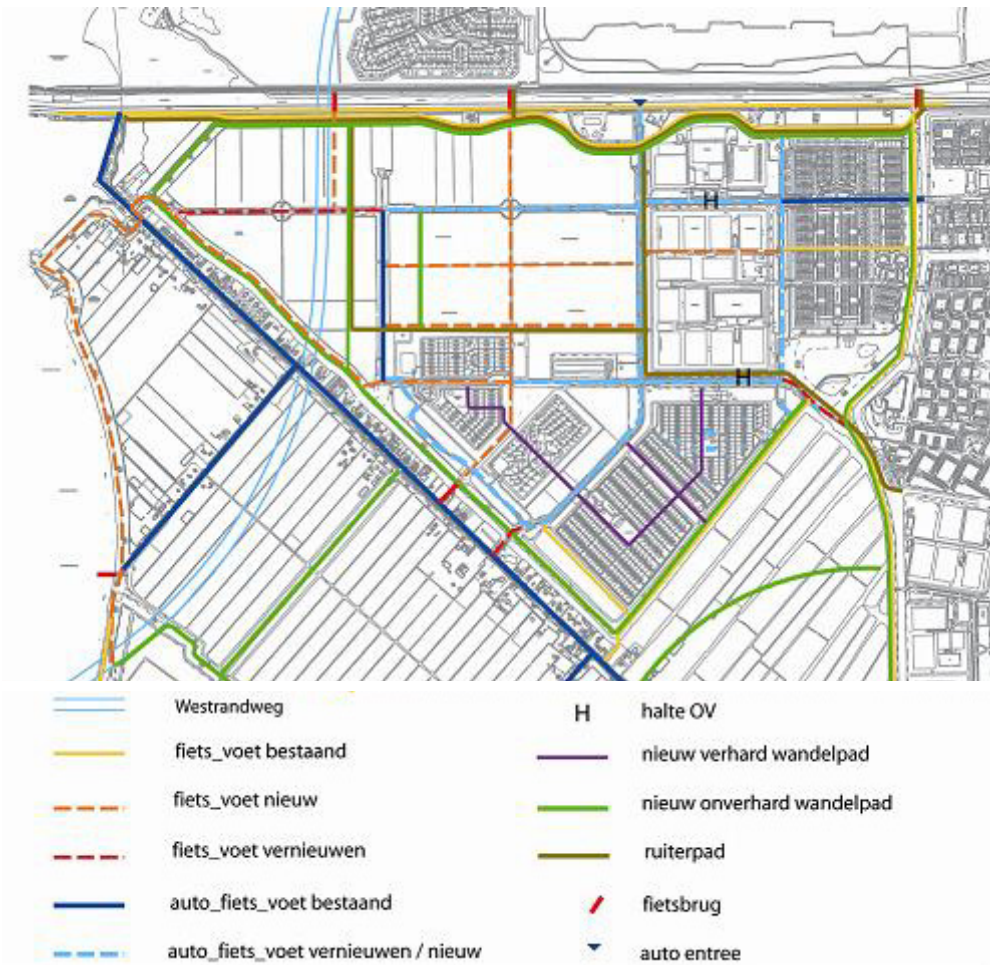
4.1 Ruimtelijk-functionele aspecten

Deze paragraaf bevat de uitwerking van het in het vorige hoofdstuk genoemde beleid in het Programma van Eisen Tuinen van West. Het programma van eisen fungeert als richtinggevend kader voor het ontwerp van deelgebieden en voor bestemmingsplannen. Het plangebied is verdeeld in vlakken (vlakvormige elementen, zoals volkstuinten en natuurgebieden). Deze staan aangegeven op afbeelding 9.



Afbeelding 9: het plangebied en de verschillende deelvlakken

De vlakken dekken samen met de lijnen en routes het plangebied af. Ze sluiten op elkaar aan en overlappen niet. De infrastructuur wordt ter verduidelijking waar nodig genoemd bij de bespreking van de vlakken.



Afbeelding 10: infrastructuur binnen het plangebied

Bij elk vlak is vermeld:

- globale begrenzing: beschrijving van de begrenzing in woorden als aanvulling op afbeelding 9;
- beleidsintentie: de gewenste functionaliteit van het gebied. De beoogde rol van het gebied in de recreatieve formule voor de Tuinen van West;
- programma: gewenste/toegestane (globale) bestemmingen + indicatie oppervlak (nader uit te werken in bestemmingsplannen). Wat kan niet?
- functionele eisen: wat moet het gebied 'kunnen'? Wat moet op de een of andere manier geregeld zijn?
- belevingseisen: eisen t.a.v. landschap/belevingskwaliteiten, zoals zichtbaarheid en specifieke landschapsarchitectonische kenmerken;
- ontwerpeisen: concrete eisen aan inrichting en ontwerp;
- proceseisen/externe raakvlakken: dit betreft (i) de 'aanhechting' van vlakken aan lijnvormige elementen langs en door het vlak, (ii) benodigd overleg dan wel afstemming met bevoegd gezag of stakeholders. Veel is al aangegeven in het Plaberum. Het gaat hier om bijzondere aandachtspunten. Voor de uitwerkingen per deelgebied zullen nadere randvoorwaarden worden opgesteld vanuit oogpunt van milieu (luchtkwaliteit, waterberging) en natuur/bomen. Voorts wordt de betrokkenheid vastgelegd van de (hoofd)ontwerper en de beheerder gedurende het gehele traject ontwerp/bestekvorming/uitvoering (Puccini-methode);
- bijzondere randvoorwaarden: beperkingen bovenop vigerende regelgeving en beleid dan wel bijzondere aandachtspunten;
- referentiebeeld.

4.2 Stedenbouwkundige aspecten

Het gebied ten oosten van de Westrandweg wordt ontwikkeld tot multifunctioneel bruikbaar openbaar recreatiegebied. Cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten blijven hierbij behouden. De ontwikkelingsrichting voor de Osdorper Binnenveld Noord omvat het benutten van de vlakken voor een divers pakket van recreatie, sport en tuinieren. Het centrale middengebied wordt open gehouden. Eventuele nieuwe bijbehorende bebouwing wordt langs de randen van dit vlak gesitueerd. Het gebied wordt geschikt voor ongeorganiseerde sport, picknicken en barbecuen, kleinschalige evenementen, etc. Er komt plaats voor een volkstuinenpark nieuwe stijl en de ontwikkeling richt zich op het moderniseren van de bestaande volkstuinparken en sportpark De Eendracht. Op strategische plekken wordt ruimte gemaakt voor regionale en lokale voorzieningen.

Het bestaande routenetwerk wordt versterkt door middel van:

- een intensieve ontsluiting voor wandelaars, fietsers, skeelers en ruiters (fiets- en wandelpaden, ruitersporen);
- uitbreiding van het waternetwerk ten behoeve van kanoërs, roeiers enz.;
- ecologische verbindingen via waterlopen/oeveren, bomenrijen, onderdoorgangen, faunapassages en bermen.

In het gebied ten westen van de Westrandweg zal een nat natuurgebied worden ontwikkeld als compensatie voor de doorsnijding van De Kluut in de westelijke Brettenzone. In deze zone is extensief recreatief medegebruik mogelijk. Het natuurgebied (westelijk van de Westrandweg) wordt ingericht met vooral natte natuur (rietmoerassen) tussen dat natuurgebied en de groenvoorzieningen aan de andere kant van de Westrandweg komen faunatunnels om barrièrewerking voor fauna te verminderen.

Onderdelen van de ontwikkeling in de Osdorper Binnenveld Noord zijn:

Natuurcompensatiegebied Kluut II (N1):

- ontwikkelen van ca. 23 ha. agrarisch gebied en groen naar natte natuur als compensatie voor doorsnijding van natuurgebied De Kluut (ten noorden van de Tuinen van West) door de Westrandweg;
- extensief recreatief medegebruik;
- rekening houdend met beperkingen Luchthavenindelvingsbesluit (max. 3 ha. water en moeras).

Groene luchtfilterstrook (L1, L2, L3):

- inrichting van ca. 11 ha. agrarisch gebied en groen naar groene buffer ten behoeve van verbetering luchtkwaliteit langs de Westrandweg;
- eventueel extensief recreatief medegebruik (maar naar verwachting zeer beperkt).

Moderne volkstuinen (V1):

- inrichting van ca. 10 ha. agrarisch gebied als volkstuinen, openbaar groen, water en parkeren;
- inpassing bestaande hondentrainschool.

Regionale recreatieve voorzieningen (RRV):

- ontwikkeling van ca. 7 ha. agrarisch gebied tot recreatieve voorziening (ca. 2 ha. met ca. 0,3 ha. bebouwing), parkeren (totaal 300 auto's) en openbaar groen;
- nadruk op openluchtrecreatie;
- recreatieve voorzieningen: b.v. sauna / meditatiecentrum / hotel e.d.;
- rekening houdend met eisen leidingenstrook (afstand tot leiding) en luchthavenindelingsbesluit (max. bouwhoogte);
- voorkeur voor hoofdontsluiting op de Joris van de Berghweg / Haarlemmerweg.

Broedplaatsen (B):

- uitbreiding van de bestaande culturele broedplaats De 1800 Roeden met (beperkte) aanvullende bebouwing, horeca en groenvoorziening;
- binnen het gebruik als woning de functie "broedplaats" mogelijk maken langs de Haarlemmerweg.

Centrale ruimte (O+R, P+E)

- ontwikkeling van ca. 28 ha. agrarisch gebied tot open landschap met mogelijkheden voor (kleinschalige) evenementen, openluchtrecreatie en inpassing van (kleinschalige) recreatieve functies;
- P+E: ca. 8,5 ha. openluchtrecreatie + kleinschalige tot middelgrote evenementen beperkt tot 12 keer per jaar;
- O+R: open gebied (ca. 6,5 ha.) , ruimte voor kleinschalige recreatievoorzieningen (b.v. kampeerboerderij, kamperen, boomgaard, paardenverhuur);
- routes: fiets- en wandelpaden;
- voorkeur voor ontsluiting via Joris van de Berghweg en parkeren binnen het vlak RRV;
- rekening houdend met eisen leidingenstrook (afstand tot leiding) en luchthavenindelingsbesluit (max. bouwhoogte).

Lokale recreatieve voorzieningen (LRV)

- ontwikkeling van ca. 10 ha. agrarisch gebied tot recreatie gebied (ca. 3 ha.), met kleinschalige lokale voorzieningen (bv. geitenboerderij, speeltuin, boerengolf, horeca);
- rekening houdend met omliggende volkstuincomplexen (beperking hinder);
- ontsluiting via Joris van de Berghweg en Nico Broekhuysenweg, parkeren binnen RRV;
- rekening houdend met eisen leidingenstrook (afstand tot leiding) en luchthavenindelingsbesluit (max. hoogte).

Volkstuinengebied (V2 t/m V6)

- moderniseren (meer openbaar maken) van ca. 54 ha. bestaande volkstuincomplexen.

Sportpark (S1 t/m S3)

- moderniseren (verbreden, meer toegankelijk maken) en intensiveren van bestaand sportparkcomplex De Eendracht tot multifunctioneel sportpark 'nieuwe stijl'.

Sfeer

De visie Tuinen van West gaat uit van recreatie die toegespitst op de Hollandse identiteit van het gebied. Bij het betreden van het gebied moet er een gevoel zijn dat je buiten de stad bent. De openheid, de luchten en de groen, niet stedelijke voorzieningen creëren een ruimte om bij te komen. Het gehele gebied moet hiervoor een duidelijke identiteit krijgen, waarbij het van belang is dat elke polder zijn eigen karakteristieken houdt en versterkt. Het landschap moet ten dienste van de recreant staan, waarbij de belevingswaarde optimaal moet zijn dus mooi en functioneel.

Water

Bijzonder element in de ontwikkeling van Tuinen van West binnen de Osdorper Binnenveld Noord wordt water. In de ontwikkeling is verbreding van een aantal watergangen voorzien, deels om tegemoet te komen aan de wens om meer recreatief vaarwater ter beschikking te hebben, deels ter compensatie van de toename in verharding.

5 Verkeer en parkeren

5.1 Verkeer

De Tuinen van West is voor Amsterdamse wandelaars en fietsers via het hoofdnet fiets bereikbaar via Geuzenveld-Slotermeer en Osdorp. Er zijn wandel- en fietsverbindingen met de andere regionale groen- en natuurgebieden (Haarlemmermeerpolder, Brettenzone/Geuzenbos en dergelijke). Voor automobilisten vanuit Amsterdam is de Tuinen van West bereikbaar via Geuzenveld-Slotermeer (afslag Haarlemmerweg - Willem Schermerhornstraat) en Osdorp (via de Osdorperweg).

De Osdorperweg en de Tom Schreursweg worden intensief gebruikt door gemotoriseerd (sluip)verkeer tussen Amsterdam en Halfweg en, in het geval van de Osdorperweg, door bestemmingsverkeer (bewoners, bedrijven). Dit zijn ook de wegen waarop de meeste menging van gemotoriseerd en langzaam verkeer voorkomt. In Osdorp bevinden zich bushaltes bij het begin van de Osdorperweg en het begin van de Etnastraat. De wandelroute door de Lutkemeerpolder begint bij eindhalte tramlijn 1 naar de Aker. In Geuzenveld-Slotermeer is er een bushalte halverwege de Bok de Korverweg (lijn 21).

Het plangebied wordt (verder) als recreatief gebied ontwikkeld. Deels uitbreiding, modernisering, intensivering van bestaande functies (sportcomplex, volkstuincomplexen), deels herontwikkeling van agrarisch gebied. De recreatieve voorzieningen zijn relatief extensief van aard: openluchtrecreatie met de nadruk op openbaar groen, beperkte recreatieve voorzieningen en beperkte horeca. Deze ontwikkelingen zullen extra bezoekers aantrekken, deels per fiets, deels per auto. Afwikkeling van het verkeer vindt plaats via een nieuwe aansluiting van de Tom Schreursweg/Joris van den Berghweg op de Haarlemmerweg. Hierdoor wordt de hinder binnen het plangebied tot een minimum beperkt. Daarbij moet bovendien opgemerkt worden dat het gebied in de huidige situatie al hinder ondervindt van de Haarlemmerweg en, autonoom, de Westrandweg.

De maatregelen op het vlak van infrastructuur omvatten de aanleg van nieuwe fiets-, wandel- en ruiterspaden, het aanleggen van fietsbruggen, het verbeteren van de bestaande wegen (aanpassing profielen) en het aanpassen van de autobereikbaarheid van het gebied. De aanpassingen van het wandel- en fietspadennetwerk geven meer keuzemogelijkheden voor het maken van tochten door het gebied. De geprojecteerde fietsbruggen maken het recreanten gemakkelijker om langere tochten via de Haarlemmermeerpolder en de Brettenzone te maken. Binnen de Osdorper Binnenpolder Noord voldoen de huidige oost-west verbindingen (recreatief) van Hoofdnet Fiets geen van alle aan de gewenste inrichtingseisen. Nu is de parallelweg langs de Haarlemmerweg, die noch als recreatief noch als Hoofdnet Fiets geldt, de feitelijke oost-west fietsverbinding. Deze profielen worden aangepast.

5.2 Parkeren

De bestaande parkeervoorzieningen bij de volkstuinten en de sportvelden blijven gehandhaafd. Voor de nieuwe functies zal extra parkeercapaciteit worden gerealiseerd in het noordelijk deel van het plangebied in combinatie met de leisurevoorzieningen en het evenemententerrein. Hierdoor wordt de hinder binnen het plangebied tot een minimum beperkt. Zoals in paragraaf 3.3.7 vermeld, gelden de parkeernormen uit de notitie toezeggingen locatiebeleid.

Voor het parkeren wordt de voorkeur gegeven aan parkeren binnen de kamers van de voorzieningen. Het parkeren binnen de Tuinen van West is kleinschalig behalve bij de entree op de Bok de Korverweg en bij de afslag van de Haarlemmerweg. Daar komen grotere parkeerplaatsen voor het sportpark en de regionale voorziening en evenementen. Bij de nieuwe toekomstige afslag van de Haarlemmerweg zijn 250 parkeerplaatsen gepland, deels voor de regionale recreatieve voorziening maar ook bedoeld voor extra opvang bij evenementen. Verder is het de wens om het evenemententerrein uit te voeren met 'gewapend' gras waarop ook geparkeerd kan worden (overigens alleen tijdens evenementen): het zal nadrukkelijk geen permanent parkeerterrein worden. Tenslotte vangt de Bok de Korverweg op werkdagen een belangrijk deel van de auto's op. In het weekend is de capaciteit meestal echter volledig benut door het sportpark. Bij alle bestemmingen zullen voldoende en veilige fietsparkeerplekken worden aangelegd. Bezoekers van het gebied worden aangespoord met de fiets te komen.

6 Milieu- en hinderaspecten

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen, zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem, veiligheid en luchtkwaliteit.

6.1 Aanmeldingsnotitie beoordeling milieu effect rapportage

6.1.1 *Algemeen*

De aanmeldingsnotitie bevat conform de wettelijke eisen, de informatie die het bevoegd gezag, stadsdeelraad Osdorp en stadsdeelraad Geuzenveld-Slotermeer, nodig heeft om te kunnen beoordelen of voor de ontwikkeling van de Tuinen van West een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

6.1.2 *Regelgeving*

De Tuinen van West als geheel en/of onderdelen van de Tuinen van West zijn niet direct m.e.r.-plichtig conform bijlage C van het Besluit m.e.r., maar wel m.e.r.-beoordelingsplichtig conform bijlage D van het Besluit m.e.r. Dit betekent dat in het kader van de plan- en besluitvorming een m.e.r.-beoordelingsprocedure voor de Tuinen van West moet worden doorlopen en dat voorafgaand aan het eerste ruimtelijke besluit (in dit geval het bestemmingsplan) door het bevoegd gezag in een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden bepaald of een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag een besluit moet nemen. Het bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk zouden maken. Het bevoegd gezag maakt bij haar beslissing gebruik van informatie van de initiatiefnemer over het gebied, het voornemen en de verwachte effecten verzameld in een zogenaamde aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling.

6.1.3 Resultaten

De initiatiefnemer voor de Tuinen van West is van mening dat er voor de ontwikkeling van de Tuinen van West geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden:

- omdat de ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig is;
- de ontwikkeling ten hoogste m.e.r.-beoordelingsplichtig is, maar er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

In zijn algemeenheid gesteld betekent de ontwikkeling van de Tuinen van West een intensivering van het gebruik van het gebied. Er komen nieuwe (veelal recreatieve) functies bij en er vindt per deelgebied een duidelijkere profilering plaats richting natuur of recreatie. Echter het betreft geen intensieve herontwikkeling. In de meeste deelgebieden wordt aangehaakt op al bestaande of al ingezette ontwikkelingen (b.v. de sportvelden, volkstuincomplexen). Daarnaast wordt in een deel van het gebied het huidig gebruik grotendeels gehandhaafd (stadslandbouw). De aanmeldingsnotitie laat zien dat voor de Tuinen van West alleen de (Provinciale) E(cologische) H(oofd) S(tructuur) van belang is. Binnen deze gebieden is natuurontwikkeling en behoud van natuur/landbouw voorzien (geen recreatieve voorzieningen).

In de vergadering van 9 februari 2009 heeft de deelraad van Geuzenveld-Slotermeer aan de hand van de bovengenoemde aanmeldingnotitie besloten dat voor het bestemmingsplan 'Osdorper Binnenpolder Noord' geen m.e.r.-procedure behoeft te worden doorlopen. Dat besluit en het beoordelingsrapport hebben vanaf 26 februari 2009 ter inzage gelegen (publicatie 25 februari 2009).

6.1.4 Osdorper Binnenpolder Noord

De meeste effecten van de voorgestane inrichting zijn te verwachten in de Osdorper Binnenpolder Noord. Deze polder wordt (verder) recreatief ontwikkeld. Deels door uitbreiding, modernisering en intensivering van bestaande functies (sportcomplex, volkstuincomplexen) en deels door herontwikkeling van agrarisch gebied. De recreatieve voorzieningen zijn relatief extensief van aard: openluchtrecreatie met de nadruk op openbaar groen, beperkte recreatieve voorzieningen en beperkte horeca.

In het noordwestelijk deel van de Osdorper Binnenpolder Noord verandert het landschap: van agrarisch naar natuur, groen en recreatief. Deze ontwikkeling is echter nu al ook in gang gezet. Bij deze ontwikkeling wordt de openheid en de landschappelijke hoofdstructuur (kavelstructuur) zoveel mogelijk gehandhaafd. De waterstructuur in het gebied wordt (verder) uitgebreid.

De ontwikkeling van recreatieve functies gaat niet ten koste van beschermd natuurgebied. Het heeft wel effect op de natuurwaarden. Enerzijds wordt het gebied door de recreatieve invulling en toename van verstoring minder aantrekkelijk voor akkervogels, anderzijds wordt het gebied door de aanleg van kleinschalige groenstructuren aantrekkelijker voor andere vogelsoorten, kleine zoogdieren, vleermuizen e.d.. Daar deze soorten vooral 's - avonds en 's-nachts actief zijn, is het eventuele negatieve effect van verstoring overdag naar verwachting beperkt. De modernisering en intensivering van de volkstuinen en sportvelden gaat naar verwachting niet ten koste van de natuurwaarden. Mogelijk dat nieuwe groenstructuren een positief effect hebben op de diversiteit in soorten.

De ontwikkeling gaat niet ten koste van beschermde cultuurhistorische of archeologische waarden. Wel gaat een deel van het oorspronkelijke agrarische karakter van de polders verloren ten behoeve van recreatie en natuur. Die ontwikkeling is nu al ook in gang gezet, zij het dat daarbij de landschappelijke en daarmee cultuurhistorische kaders (kavelstructuren) in acht worden genomen.

Er is een aandachtspunt vanuit externe veiligheid: de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen trekt gebruikers/bezoekers aan in het gebied waarin een aantal risicobronnen is gelegen. Dit impliceert dat in het bestemmingsplan aandacht is besteed aan het risico dat dit met zich meebrengt en dat invulling is gegeven aan de verantwoording groepsrisico. Zie hiertoe paragraaf 6.5.

6.2 Geluid

6.2.1 Algemeen

De wettelijke regelgeving voor geluid heeft vooral betrekking op geluidsgevoelige functies (wonen, zorg, onderwijs). In de Wet Geluidhinder worden regels gesteld aan geluid veroorzaakt door wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai in relatie tot geluidsgevoelige functies. In de Wet Milieubeheer worden regels gesteld ten aanzien van geluid door individuele bedrijven (bijvoorbeeld horeca). In het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening worden regels gesteld voor geluid veroorzaakt door overige activiteiten (bijvoorbeeld evenementen).

6.2.2 Resultaten onderzoeken

De inschatting is dat de Wet Geluidhinder geen consequenties heeft voor de in het Programma van Eisen voorgestelde functies. Voor nieuwe gevoelige bestemmingen geldt de voorkeursgrenswaarde 48 dB(A). Burgemeester en wethouders kunnen op verzoek van diegenen die daarom vragen een hogere waarde vaststellen. Voor geluid, geproduceerd door (kleinschalige) bedrijven en overige activiteiten in de Tuinen van West, gelden de kaders van de Wet Milieubeheer en de APV. De Westrandweg en de Haarlemmerweg hebben een wettelijke geluidzone met een breedte van 400 meter. De Osdorperweg heeft een zone van 200 meter breed. Binnen deze zones mogen geen geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd indien de voorkeurswaarde wordt overschreden. Voor het beperken van de geluidhinder ten gevolge van het wegverkeer op de Westrandweg zullen aan de oostzijde 2 m. hoge geluidschermen en aan de westzijde 3 m. hoge geluidschermen worden toegepast, zij het beperkt tot een gedeelte van het tracé. Daarnaast is het plangebied gelegen in de 20 ke - contour van schiphol. In de Nota Ruimte is bepaald dat er, buiten de locaties die reeds in de verstedelijkingsafspraken zijn vastgelegd, geen nieuwe uitleglocaties binnen en aan die 20 Ke-contour kunnen worden ontwikkeld. Dit ter voorkoming van extra knelpunten in de toekomst. Herstructurering en intensivering blijven wel mogelijk. Dit betekent dat er in vrijwel het hele plangebied geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing is toegestaan.

6.3 Bodem

6.3.1 Algemeen

Door de ontvening bestaat de bodem in de Osdorper Binnenveld Noord nu voornamelijk uit klei. Op de bebouwde delen van Osdorper Binnenveld Noord is zand opgebracht. De bodemkwaliteit in het gebied is niet bekend. Gezien het (historisch) bodemgebruik worden op voorhand geen grootschalige ernstige verontreinigingen verwacht. De bodemkwaliteit zal vooral samenhangen met het van oudsher agrarische gebruik. Het plangebied ligt niet in of nabij een bodembeschermingsgebied.

In januari/februari 2009 is door Oranjewoud B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit van de Osdorper Binnenveld Noord. Het resultaat daarvan is neergelegd in rapport nr. 182846 d.d. 13 februari 2009. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn te verwachten voor het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan. Ondanks enkele potentiële verontreinigingsbronnen worden geen risico's verwacht voor de volksgezondheid.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Algemeen

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het inwerkingtreden van het besluit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de bestaande functies "volkstuinten, en sportvelden" vastgelegd en wordt de mogelijkheid geboden een deel van de overige gronden te bebouwen en gebruiken ten behoeve van – grotendeels extensieve - recreatieve functies. De verwachting is dat de inrichting van het plangebied en het recreatieve gebruik niet tot een wezenlijke toename van de verkeersdruk zal leiden, althans niet in die mate dat een onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist is.

6.4.2 Onderzoek

In de rapportage wordt ingegaan op het aspect luchtkwaliteit, gericht op de effecten van de ontwikkelingen die worden gerealiseerd in het kader van het bestemmingsplan 'Osdorper Binnenveld Noord'. In het rapport wordt het plan getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de resultaten van het verkeerskundig onderzoek dat de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (DIVV) heeft uitgevoerd.

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in bijlage 2 van de Wm opgenomen. De resultaten worden berekend voor de stoffen NO_2 en PM_{10} .

Het luchtkwaliteitsonderzoek richt zich op de volgende scenario's:

- 2010, het jaar dat het ruimtelijk besluit van kracht wordt;
- 2013, het jaar waarin de Westrandweg in gebruik wordt genomen;
- 2015, het jaar waarin de grenswaarde voor NO_2 van kracht wordt;
- 2020, als doorkijk naar de toekomst.

Stikstofdioxide

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de rekenjaren 2010 en 2013 en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de rekenjaren 2015 en 2020. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bedraagt $32,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, in 2010. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 wordt op geen van de beoordelingspunten overschreden, ongeacht het beoordelingsjaar.

Naast de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 wordt ook de grenswaarde van 18 uren voor het maximaal toegestane aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie stikstofdioxide op de berekende afstanden niet overschreden.

Fijn stof

Naast stikstofdioxide wordt de grenswaarde van fijn stof ook berekend. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof bedraagt $48 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het rekenjaar 2010 en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de rekenjaren 2013, 2015 en 2020. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bevindt zich niet in de buurt van de grenswaarde, en bedraagt slechts $21,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, in 2010. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} wordt op geen van de beoordelingspunten overschreden, ongeacht het beoordelingsjaar.

Naast de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} , wordt de grenswaarde voor de etmaalgemiddelde concentratie van PM_{10} wordt op de berekende afstanden in geen van de scenario's vaker dan 35 maal per jaar overschreden.

Conclusie

Uit het luchtonderzoek blijkt dat het bestemmingsplan 'Osdorper Binnenveld Noord' geen overschrijding van de grenswaarden, zoals gesteld in bijlage 2 van de Wet milieubeheer, tot gevolg heeft. Er wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, artikel 5.16 lid 1 onder a.

De luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan 'Osdorper Binnenveld Noord'.

6.5 Externe Veiligheid

6.5.1 Algemeen

Voor externe veiligheid zijn twee typen risico's gedefinieerd, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is bedoeld voor de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen, het groepsrisico voor de bescherming van (groepen in) de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers.

Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven als een contour op een kaart, die punten van gelijk risico met elkaar verbindt en leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare plandelen, zoals woonwijken.

Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Deze informatie geldt als input bij de invulling van de wettelijke verantwoordingsplicht. Hoe meer de curve de oriëntatiewaarde nadert, of zelfs overschrijdt, hoe nadrukkelijker de verantwoordingsplicht moet worden uitgewerkt.

Om inventarisatie van de risicobronnen en hun invloedsgebieden en het aangeven van de noodzaak een nader onderzoek in te stellen naar eventuele belemmeringen voor het plangebied te verkrijgen, is een quickscan uitgevoerd².

Het doel van deze quickscan externe veiligheid is tweeledig. Als eerste wordt geïnventariseerd welke risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Vervolgens wordt per risicobron geanalyseerd of deze in het kader van externe veiligheid beperkingen op kan leggen aan de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Hierbij is ook geanalyseerd of nader onderzoek naar een specifieke risicobron noodzakelijk is. In de uitgevoerde quickscan externe veiligheid is, naast de invloed van risicovolle activiteiten op de geplande ontwikkelingen, ook gekeken naar de mogelijke invloed ten aanzien van externe veiligheid van de geplande ontwikkelingen op de directe omgeving. Het gaat hierbij om een kwalitatieve inschatting.

6.5.2 Regelgeving

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs).

3. Quick-scan externe veiligheid bestemmingsplannen 'buitengebied stadsdeel Geuzenveld-slootermeer', gemeente Amsterdam, stadsdeel Geuzenveld-Slootermeer, revisie 1.0, Oranjewoud projectnr. 182846, juli 2009

6.5.3 Resultaten

In de uitgevoerde quickscan externe veiligheid van juli 2009 is geconcludeerd dat de volgende risicobronnen beperkingen opleveren voor het plangebied 'Osdorpse Binnenveld Noord': de Rijkswegen A9, A10 en N200, de geprojecteerde Westrandweg, het spoortracé Amsterdam - Haarlem, twee hogedruk aardgastransportleidingen, één kerosineleiding en één kooldioxideleiding en de luchthaven Schiphol.

Wegen

Voor de Rijkswegen A9 en A10 kan gezien de grote afstand tot het plangebied volstaan worden met een kwalitatieve beschouwing van de risico's. Het betreffende risico bestaat uit een scenario met toxisch stoffen. Dergelijke effecten kunnen op kilometers afstand nog merkbaar zijn. Hierdoor geldt voor het gehele plangebied dat er aandacht moet worden besteed aan alarmering. Uit afstemming met de brandweer zal blijken of de dekking van het Waarschuwing- Alarmerings systeem (WAS) voldoende is. Bij onvoldoende dekking kan een *upgrading* van een bestaande of bijplaatsing van een nieuwe extra sirene worden overwogen.

De Rijksweg N200 grenst aan het plangebied en het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen reikt over het plangebied. Vanuit de quickscan is dan ook aan de gemeente geadviseerd om dit aspect nader te (laten) onderzoeken door middel van een QRA. Omdat de concrete invulling van het plangebied nog volop ter discussie stond is naderhand een werksessie georganiseerd. Daarbij is onder meer naar voren gekomen dat in het plangebied rekening wordt gehouden met de functies die worden toegevoegd in de eerste 200 meter van de weg. Specifiek gaat het hierbij om de locatie van de functies 'sauna' en 'hotel' (bestemmingstoedeling *sr-le*). Vanuit deze optiek bezien betekent dit een sterke afname van het aantal personen binnen voornoemde afstand. Op basis hiervan wordt gesteld dat het groepsrisico als gevolg van de planontwikkeling niet of nauwelijks zal toenemen en gelet op de beperkte personendichtheid is het aannemelijk dat de oriëntatiewaarde ter hoogte van het plangebied niet wordt overschreden.

De geprojecteerde Westrandweg loopt door het plangebied. Aangenomen wordt dat vervoer van gevaarlijke stoffen gaat plaatsvinden waardoor het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen over het plangebied gaat reiken. Na afstemming met gemeente Amsterdam Dienst milieu en beheer en de brandweer Amsterdam-Amstelland wordt geconcludeerd dat er voldoende afstand wordt aangehouden tot de Westrandweg om effecten door brandbare vloeistoffen en gassen tot een minimum te beperken. Evenals de bovengenoemde rijkswegen zal voor de Westrandweg rekening gehouden moeten worden met effecten van toxische stoffen.

Spoorlijn

Het spoortracé Amsterdam - Haarlem grenst nagenoeg aan het plangebied, het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen reikt over het plangebied. Het betreffende risico bestaat uit een scenario met toxisch stoffen. Hiervoor geldt dezelfde aanpak als beschreven bij het de § *Wegen*.

Buisleidingen

De ligging van de buisleidingenstrook binnen het plangebied is van invloed op de ontwikkeling van het plangebied. Hierin zijn twee gasleidingen, één kooldioxideleiding, een drinkwaterleiding (deze is vanuit externe veiligheid gezien echter niet relevant) en één kerosineleiding gelegen.

Hogedruk aardgasleidingen

Op basis van het vigerende beleid uit 1984 dient de toetsingsafstand aangehouden te worden van 95 en 40 meter. Van deze afstand kan de gemeente gemotiveerd afwijken. Als de gemeente wenst te anticiperen op het nieuwe beleid geldt een plaatsgebonden risico van 0 meter. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om verschillende functies te beperken danwel te verplaatsen om afdoende afstand te creëren tussen gevoelige functies en de buisleidingstrook.

Kooldioxideleiding

De CO₂-leiding heeft geen veiligheidsafstanden, wel kan rekening worden gehouden met het belangen- en bewakingsgebied.

Kerosineleiding

Ten aanzien van de kerosineleiding geldt dat bij minder dan 255 personen per hectare geen sprake is van groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is voor deze leiding 16 meter.

Belemmerde strook (zakelijk recht)

Tevens geldt voor alle vier de leidingen een belemmerde strook (zakelijk recht) van 5 meter aan weerszijde de leidingen. Binnen deze strook mag niet gebouwd worden. Deze bebouwingsvrije strook is opgenomen in de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

Schiphol

Het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol stelt beperkingen aan de invulling van het plangebied. Op basis van dit besluit zijn geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Omdat in het plangebied voornoemde ontwikkelingen niet worden toegevoegd wordt daarmee voldaan aan de eisen gesteld in genoemde besluit.

Het bestemmingsplan voegt nieuwe recreatieve ontwikkelingen zoals volkstuinten, een evenemententerrein, park, kampeerboerderij, camping en sport toe. De 10⁻⁸/jaar plaatsgebonden risico contour overlapt een aanzienlijk deel van het plangebied Osdorper Binnenpolder Noord. Daardoor vindt een toename van het aantal mensen in het plangebied plaats. Een toename van het aantal mensen in het plangebied leidt tot een toename van het groepsrisico. In de quickscan is dan ook geadviseerd om afhankelijk van de ligging van de ontwikkelingen ten opzichte van de 10⁻⁸ contour van Schiphol, de hoogte van het groepsrisico via een QRA te bepalen. Omdat de concrete invulling van het plangebied nog volop ter discussie stond is naderhand een werksessie georganiseerd. Binnen deze werksessie is naar voren gekomen dat bij de concrete invulling van het plangebied rekening wordt gehouden met voornoemde contour. Vanwege de grote afstand tussen het plangebied en Schiphol en rekening houdend met de personendichtheid binnen de 10⁻⁸ contour wordt een QRA niet zinvol geacht. In de externe veiligheidsbeschouwing voor het bestemmingsplan is door middel van personendichtheidsbeperking getracht het groepsrisico van Schiphol zoveel als mogelijk te beheersen.

Specifiek uitgewerkte (deel-)bestemmingen

Sauna met hotelfunctie

Het deelgebied waar de functie van sauna en hotel mogelijk gemaakt wordt is gelegen in de directe nabijheid van de A200 en het buisleidingtracé. In het voorliggend bestemmingsplan is er voor gekozen om de locatie van deze functie vast te leggen in de zuidwestelijke hoek van het deelgebied. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de belemmerde strook. Aangezien er geen 10^{-6} contour bestaat voor de betreffende leidingen kan de basisveiligheid voor het plaatsgebonden risico worden geboden. De toetsingsafstand die aan de hoofdtransportleiding (aardgas) wordt toegekend is 95 meter en laat voldoende ruimte om daarbuiten een locatie voor Sauna/Hotel te bestemmen. Beleid in voorbereiding voor buisleidingen (BevB) spreekt van een invloedsgebied (100% lethaal) van 160 meter vanaf de leiding. Dit gebied valt over vrijwel het gehele deelgebied. Het is niet mogelijk om binnen het gekozen deelgebied de ontwikkeling buiten deze zone te plaatsen.

Evenemententerrein

Het deelgebied waar de functie evenemententerrein mogelijk gemaakt wordt is gelegen in de directe nabijheid van het buisleidingtracé. In het bestemmingsplan is er voor gekozen om de locatie van deze functie vast te leggen in de westelijke helft van het deelgebied. Nabij de leiding in de oostelijk helft zal een minder intensieve functie zoals 'evenementen-parkeren' worden voorzien. De toetsingsafstand die aan de hoofdtransportleiding (aardgas) wordt toegekend is 95 meter en laat voldoende ruimte om daarbuiten een locatie voor evenementen te bestemmen. Beleid in voorbereiding (BevB) voor buisleidingen spreekt van een invloedsgebied (100% lethaal) van 160 meter vanaf de leiding. Dit gebied beslaat ruim de helft van het deelgebied bestemd voor evenementen. In de afweging waar grote personendichtheden voor evenementen worden toegestaan zal het incidentele en tijdelijke karakter van evenementen worden meegewogen. Aangezien er geen 10^{-6} contour bestaat voor de betreffende leidingen kan de basisveiligheid voor het plaatsgebonden risico worden geboden.

Binnensport-locatie

Het deelgebied waar de functie binnensporten mogelijk gemaakt wordt is gelegen in de nabijheid van het buisleidingtracé en de N200. Indien de functie 'binnensport' resulteert in grote toeschouwersaantallen is het aspect externe veiligheid van belang. Binnen de bestemming 'Sport' worden de binnensportlocaties voorzien rondom in de centrale noord-zuid as. Binnen deze opgave is voldoende mogelijkheid om buiten de zones voor zowel de maximale toetsingsafstand als het invloedsgebied (100% lethaal) te blijven met de intensieve functies. Tevens is er net ten noorden van de Tom Schreursweg ruimte voor intensivering die buiten de 200 meter zone van de N200 valt.

Algemene conclusie en aanbeveling

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zoals volkstuinten, een evenemententerrein, park, kampeerboerderij, Sauna met hotelfunctie, camping en sport, zorgen voor een toename van het aantal mensen in het plangebied. Dit betekent dat een stijging van het groepsrisico plaatsvindt. Op enkele uitzonderingen na gaat het om betrekkelijk geringe personendichtheden. De meeste functies zijn op afstand (>200meter) van risicobronnen gelegen en zijn daarom gevrijwaard van directe effecten zoals een plasbrand of wolkbrand. Het criterium 'afstand' is een van de belangrijkste aspecten van verantwoording van het groepsrisico

6.6 Duurzaamheid

Om het gebruik van duurzame energiebronnen te stimuleren is in het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen om windturbines te plaatsen op het erf bij een woning of andere functie met een maximale bouwhoogte van 10 meter gemeten vanaf peil/maaiveld. Voorwaarde is wel dat tenminste 10 meter afstand wordt gehouden tot het aangrenzende perceel. Indien het woon- en leefklimaat op het aangrenzende perceel gewaarborgd is, kan die afstand eventueel worden verkleind. Ook is het mogelijk om een ontheffing te verlenen voor een windturbine met een hoogte van maximaal 15 meter indien dat vanwege de windvang noodzakelijk is en de vogels niet worden verstoord (zie artikel 18 en 20 van de planregels).

7 Luchthavenindelingsbesluit

Op 1 november 2002 zijn de milieu- en veiligheidsregels voor het vijfbanenstelsel van de luchthaven Schiphol vastgesteld. De regels zijn opgenomen in het Luchthavenindelingbesluit (LIB), waarin beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en in het Luchthavenverkeerbesluit (LVB) dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. De regels zijn in werking getreden op 20 februari 2003, tegelijk met de ingebruikneming van de vijfde baan van Schiphol, de Polderbaan. Beide besluiten zijn gebaseerd op de gewijzigde Wet luchtvaart.

Deze regels moeten in acht worden genomen bij de totstandkoming van onderhavig plan. In het Luchthavenindelingbesluit is een beperkingengebied vastgesteld, waarbinnen het plangebied valt. Het beperkingengebied is opgebouwd uit ruimtelijke beperkingen als gevolg van geluid, veiligheid, hoogtebeperkingen en een vogelvrijwaringsgebied.

De Tuinen van West is deels gelegen in het gebied dat is aangewezen als gebied waar geen grondgebruik of bestemming is toegestaan die vogels aantrekt. Dit vanuit veiligheidsoverwegingen die samenhangen met de luchtvaart. Expliciet zijn uitgesloten: wateroppervlakten groter dan 3 hectare, moerasgebieden, natuureservaten vogelreservaten. Grootschalige permanente waterberging is derhalve niet mogelijk in dit gebied. Volgens de internationale burgerluchtvaartcriteria dient rond de luchthaven het luchtruim vrijgehouden te worden van obstakels voor startende en landende vliegtuigen. Voor het plangebied geldt grotendeels een beperkende hoogte van 150 meter ten opzichte van de luchthaven. Alle hoogtematen worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4.00 meter N.A.P. De geprojecteerde bebouwing in het plangebied kent een aanzienlijk lagere maximumbouwhoogte, derhalve voldoet onderhavig plan aan dit deel van het luchthavenindelingsbesluit.

Indien nodig wordt voor deelprojecten van de Tuinen van West ontheffing bij de minister van Verkeer en Waterstaat aangevraagd. Voor de Kluut II zal dit door Rijkswaterstaat gebeuren.

Voor het plangebied geldt dat het 'beperking bebouwing gebied' vrijwel geheel samenvalt met de bebouwingsgrens van Parkstad. Dit betekent dat er in vrijwel het hele plangebied geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing is toegestaan. Er zijn met de ontwikkeling van de Osdorper Binnenpolder Noord geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan in het bestemmingsplan. Ten aanzien van het groepsrisico rond Schiphol zijn door de minister van VROM, in overleg met de betrokken bestuurders van provincie Noord-Holland, Amsterdam en Haarlemmermeer in 2001 afspraken gemaakt over aanvullende ruimtelijke maatregelen ter beheersing van het groepsrisico. Met deze maatregelen wordt een gebiedsgericht dichtheidsbeleid geïntroduceerd voor kantoren en bedrijven rond de luchthaven.

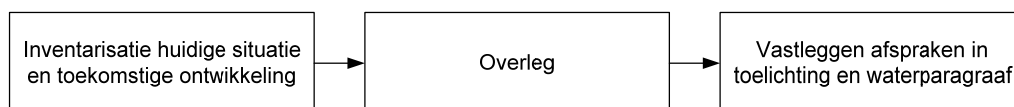
8 Water

8.1 Algemeen

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan dient onder andere het proces van de watertoets te worden doorlopen. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en evenwichtig in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke afwegingen. De watertoets zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Hierdoor kunnen eventuele kansen en/of knelpunten in dit stadium worden gesignaleerd.

Werkwijze

Om bovenstaande vragen te beantwoorden zijn de stappen uit afbeelding 11 doorlopen. De eerste stap is het inventariseren van de huidige situatie en de toekomstige ontwikkeling. Vervolgens is er overleg geweest met de gemeente Amsterdam (stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer) en de waterbeheerder (Waternet), waarin op basis van het PvE de aan water gerelateerde aspecten van het bestemmingsplan zijn besproken. De gemaakte afspraken zijn vervolgens verwerkt in deze toelichting en samengevat in de waterparagraaf.



Afbeelding 11: Werkwijze watertoets

8.2 Regelgeving

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet stelt de watersysteembenadering centraal en integreert acht bestaande wetten voor waterbeheer. De wet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en regelt de juridische implementatie van Europese richtlijnen (o.a. Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's). De Waterwet kent één watervergunning. Op basis van deze vergunning worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het water. De instrumenten vanuit de Waterwet zijn Waterplannen (rijk en provincie), waterbeheerplannen (waterbeheerder) en vergunningen.

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is verbonden aan ruimtelijke planvormingsprocedures, dus niet direct aan de waterplannen. Wel gelden de ruimtelijke aspecten van waterplannen als sectorale structuurvisie, in het kader van de Wro. Op zichzelf zijn structuurvisies vorm- en procedurevrij. Tijdens het vooroverleg kunnen betrokken partijen afspraken maken over inbreng van wateraspecten.

De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. In de waterparagraaf wordt een beschrijving van het huidige watersysteem gegeven en de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en

onderhoud. Het gaat dus niet om een toets achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van het waterschap bij de planvorming. Hiervoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met het waterschap.

8.3 Resultaten onderzoeken

In het kader van de ontwikkeling is er contact geweest met het waterschap en de gemeente. De Osdorper Binnenpolder Noord is in het programma van eisen "De Tuinen West" verdeelt in vlakken. Per vlak is gekeken welke eisen en wensen er zijn ten aanzien van de waterhuishouding. In deze waterparagraaf zijn per type eis/wens de belangrijkste afspraken vastgelegd.

Afwatering bebouwing

Het vuil- en hemelwater van nieuwe bebouwing dient te worden gescheiden. Hierbij wordt het vuilwater afgevoerd via nieuw aan te leggen riolering. Het hemelwater moet via een zuiverende trap lozen op het oppervlaktewater. In deel van het gebied zijn bijvoorbeeld al helofytenfilters aanwezig die het water zuiveren. Door het toepassen van groene daken kan het hemelwater langer worden vastgehouden, waardoor de afvoercapaciteit van het oppervlaktewater minder wordt belast.

Grondwaternorm bebouwing

De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is gemeentelijk 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 achtereenvolgens minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter. Middels een grondwaterstandberekening dient men aan te tonen dat voldaan wordt aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd.

Bebouwing onder maaiveld

In principe is bebouwing onder maaiveld mogelijk. Wel moeten ondergrondse constructies waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Grondwaterberekeningen moeten aantonen dat de ondergrondse constructie geen negatieve effecten hebben op de grondwaterstand. Wanneer er ondergronds gebouwd gaat worden, wordt in samenspraak met Waternet bekeken of er een geohydrologisch onderzoek nodig is.

Beschermingszone (secundaire) dijken

De begrenzing van de polder bestaat uit voornamelijk direct secundaire dijklichamen, daarnaast is er een klein deel waarin een indirect secundair dijklichaam voorkomt. De kerende hoogte van de dijken in het plangebied is maximaal ongeveer 3 m. Hierdoor gelden binnen het plangebied de volgende beschermingszones (uitgedrukt in meter vanuit de teen van het talud):

Beschermingszone:	Binnendijks (m)	Buitendijks (m)	Buiten (m)
Direct secundair dijklichaam:	25	20	50
Indirect secundair dijklichaam:	30	30	25

Bebouwing op dijken

In de kernzone van dijken mag in principe niets gebouwd worden. Daarbuiten begint de beschermingszone en buitenbeschermingszone waarvoor restricties gelden. Door middel van een watervergunning (de voormalige keurontheffing) is in sommige gevallen bouwen onder voorwaarden mogelijk.

Afmetingen steigers

Afhankelijk van het type steiger schrijft de keur van Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (keur AGV) afmetingen voor. Voor specifieke afmetingen wordt verwezen naar de keur. Voor het aanleggen van steigers is een watervergunning (de voormalige keurontheffing) nodig.

Afmetingen primaire watergangen

Het is de wens om een bevaarbare waterverbinding te maken tussen de Sloterpolder en de Ringvaart Haarlemmermeer. De route vereist een tweetal nieuwe sluizen. Hiermee kan ook het bevaarbare netwerk binnen de Osdorper Binnenpolder Noord met de Osdorpervaart worden verbonden. Voor het bevaarbare netwerk binnen de polder is onderzoek gedaan naar het opbarsten van de kleibodem. Hieruit blijkt dat een waterdiepte van circa 75 cm, dat van belang is voor de bevaarbaarheid, mogelijk kan worden gemaakt door het waterpeil met 25 cm te verhogen.

De primaire watergangen binnen het plangebied dienen tenminste aan de volgende afmetingen te voldoen: de minimale waterdiepte is 1,25 m, de minimale breedte 5 m en taluds van minimaal 1:1. Om de voornamelijk primaire watergangen bevaarbaar te maken is in overleg met het waterschap uitgegaan van de eerder genoemde waterdiepte van 0,75 meter. Een waterdiepte van 1,25 is niet haalbaar in verband met het opbarstgevaar. Verder wordt voor de waterbreedte 7 m aangehouden en taluds onderwater van 1:2 en boven water van 1:3.

Verandering verhard oppervlak en oppervlaktewater

Dempingen moeten 1:1 gecompenseerd worden met nieuw te graven open water. Bij een toename van het verharde oppervlak zal het hemelwater sneller dan in de huidige situatie naar het oppervlaktewater afstromen.

Het plan betekent een toename van +/- 120.000 m² aan verhard oppervlak/ bebouwing. Hiervan moet 10% worden gecompenseerd in de uitbreiding van water, er moet dus 12.000 m² extra oppervlaktewater komen. In het plan bedraagt de feitelijke uitbreiding +/- 90.000 m², waardoor hier ruimschoots aan wordt voldaan.

Doorvaarhoogte bruggen

Wanneer watergangen vanaf het oppervlaktewater worden onderhouden dient de minimale doorvaarhoogte van bruggen 1,5 meter te zijn.

Natte natuur

In het vlak de Kluut II wordt natte natuur gerealiseerd, waarvan 1/3 bestaat uit water, 1/3 uit plas-dras en 1/3 uit droge natuur.

Uitlogende materialen

Het waterschap heeft aangegeven dat voor de betreffende ontwikkeling geen uitlogende materialen (in water oplosbaar) mogen worden gebruikt bij nieuwbouw.

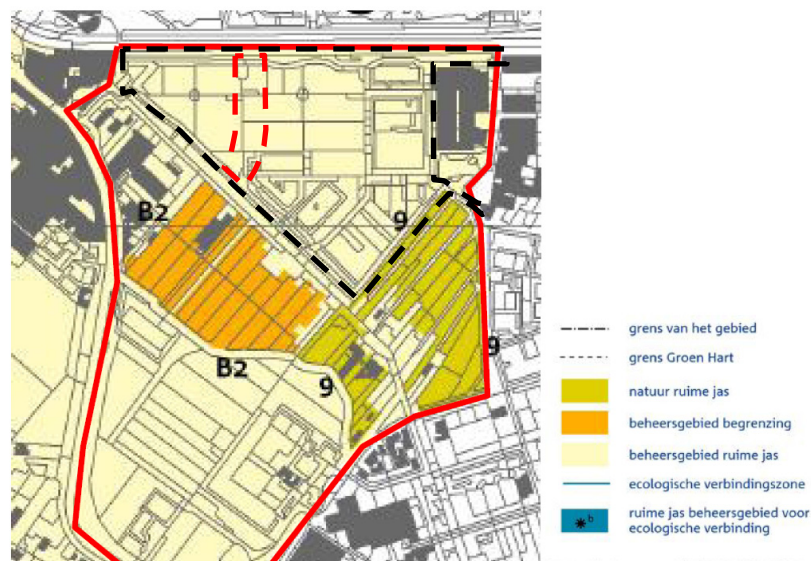
Het waterschap heeft de in deze waterparagraaf vastgelegde afspraken beoordeeld en vervolgens een wateradvies afgegeven. Met een positief wateradvies kan het proces van de watertoets worden afgerond.

9 Natuur en landschap

9.1 Ecologie

Beschermde gebieden

In en rond het gebied Tuinen van West komen natuurgebieden met beschermde status voor. De Osdorper Binnenvolder Zuid en een groot deel van de Osdorper Bovenpolder maken deel uit van de EHS (afbeelding 12). De Osdorper Binnenvolder Zuid is in het Streekplan Noord-Holland Zuid weergegeven als EHS gebied 131 met als natuurdoeltype bloemrijk grasland. In het Natuurgebiedsplan Noordzeekanaal Zuid is dit gebied opgenomen als "natuur ruime jas".



Afbeelding 12: Ecologisch Hoofdstructuur

De Osdorper Bovenpolder is in het Natuurgebiedplan opgenomen als "beheersgebied begrenzing", het overige deel van Tuinen van West als "beheersgebied ruime jas". In het Streekplan Noord-Holland Zuid is het westelijk deel van de Lutkemeerpolder aangewezen als onderdeel van de Provinciale Ecologische Structuur. Het westelijk deel van de Osdorper Binnenvolder Noord (ten westen van de Westrandweg) als weidevogelgebied.

In de structuurplanuitwerking Westrand Amsterdam is het gehele gebied, exclusief een deel van de Lutkemeerpolder (begraafplaats en bedrijventerrein) aangewezen als hoofdgroenstructuur. Dit is in de Streekplanuitwerking Westrand overgenomen als Bufferzone, waarvoor naast natuurontwikkeling ook recreatieve ontwikkeling mogelijk is. Het plangebied ligt niet in of nabij Natura2000gebieden, beschermde Wetlands, beschermde Natuurmonumenten, Nationaal Landschap of Nationaal Park.

Beschermde soorten

In 2004 is voor de Westrand een globale natuurtoets uitgevoerd (op basis van de Ecologische Atlas en de Natuurwaardenkaart van Amsterdam).

Algemeen is het veenweidegebied van de Osdorper Binnenvolder Zuid ecologisch het meest interessant, door met name de hogere grondwaterstand en een hoge dichtheid aan weidevogels als grutto, tureluur, Kievit en scholekster.

De droogmakerijen, Lutkemeerpolder en Osdorper Binnenpolder Noord zijn ecologisch minder interessant. Ook de volkstuinten, de begraafplaats en het park zijn door de kleinschaligheid en groenstructuren ecologisch interessant met name voor broedvogels. De sportparken daarentegen zijn weer minder soortenrijk. De ecologische waarde langs de bebouwingslinten is door verstoring relatief beperkt. Wel geven de oude boerderijen, stallen en bomen nestelplaatsen voor broedvogels en mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen.

Specifieke aandachtspunten voor het plangebied:

- weidevogels hebben twee aantrekkelijke weidegebieden in de polders: de Osdorper Binnenpolder Zuid en het centrale deel van de Osdorper Bovenpolder;
- in het veenweidegebied komen in de watergangen de beschermde vissoorten Rivierprik en Kleine Modderkruiper voor;
- in de Lutkemeerpolder (ten zuiden van Westgaarde) en in het kassengebied in het westen van de Osdorper Bovenpolder komt de Rugstreeppad voor;
- in het gehele gebied komen fouragerende vleermuizen (Watervleermuis, Meervleermuis, Dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger) voor;
- in de parkachtige gebieden in de Tuinen van West (Westgaarde, volkstuinten en Sportpark De Eendracht) broedt een aantal vogelsoorten. De meeste soorten die hier broeden zijn algemene bos- en struweelvogels. In 2004 zijn twaalf soorten aangetroffen die aangemerkt zijn als kwetsbare of gevoelige Rode Lijst soorten;
- het gebied De Kluut ten noorden van het plangebied, heeft, op de schaal van Amsterdam, bijzondere waarde. Er komen veel (vogel)soorten voor, waaronder de Blauwborst en de Bruine Kiekendief die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn;
- een lager gelegen plasdras gebiedje in het noorden van de Osdorper Binnenpolder zuid kent een grote aantrekkingskracht op doortrekkende steltlopers.

9.2 Regelgeving

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

1. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
2. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
3. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

9.3 Resultaten onderzoeken

In juni 2009 is voor de Osdorper Binnenveld een toetsing aan de Flora- en faunawet uitgevoerd. Per soortgroep is gekeken wat de gevolgen zijn van de verandering van bestemming. Zo nodig zijn mitigerende maatregelen voorgesteld.

Zoogdieren

In het onderzoeksgebied wordt een aantal beschermde zoogdieren verwacht. Grotere zoogdieren zoals konijnen of marterachtigen zullen, indien aanwezig, bij verstoring het ontwikkelingsgebied verlaten.

Egels zijn dieren die voornamelijk s' nachts actief zijn. Door het eventueel verwijderen van bossages verdwijnt in eerste instantie het geschikte leefgebied en rustgebied. Egels en andere middelgrote zoogdieren kunnen tijdens de werkzaamheden verstoord of gedood worden.

De werkzaamheden zullen met name directe schade kunnen veroorzaken aan de kleinste zoogdiersoorten, zoals bosmuizen en spitsmuizen. Deze schade is moeilijk te voorkomen, omdat deze soorten hun hol in vluchten bij gevaar. Muizen zullen met name in de bossages voorkomen en de slootkanten. Muizen leven niet in kolonies en planten zich bij gunstige omstandigheden het gehele jaar voort. Er zal geen schade optreden op populatieniveau.

Er kunnen bomen gekapt worden. De oude laanbeplanting is van waarde voor vleermuizen als verblijfplaats, kolonie of foerageergebied. Bomen langs onder andere de Raasdorperweg en de Tom Schreursweg en in de volkstuinten zijn geschikt als verblijfplaats en foerageerroute voor vleermuizen, aangezien de bomen tamelijk oud zijn en holtes bevatten. Vleermuizen zijn strikt beschermd. Het verstoren van, of het verwijderen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is een ontheffingsplichtige activiteit.

Negatieve effecten op populatieniveau van strikt beschermde vleermuizen zijn niet waarschijnlijk, aangezien er voor het projectgebied de bestemming van de lanen gehandhaafd blijft. Dit houdt kort gezegd in dat de wijziging van het bestemmingsplan geen invloed heeft op de aanwezige zoogdieren.

De gunstige staat van instandhouding van de in het onderzoeksgebied voorkomende zoogdieren komt als gevolg van de voorgenomen plannen niet in gevaar.

Vogels

Het plangebied is een geschikt broedgebied voor een grote en gevarieerde vogelgemeenschap. In geval sprake is van verwijderen van bomen en struiken gaat dit foerageer- en leefgebied verloren, dit geldt eveneens bij de aanleg van fiets- en voetpaden. Het projectgebied zal tevens tijdens werkzaamheden aan watergangen en infrastructuur tijdelijk minder geschikt zijn voor broedvogels. Na afronding en inrichting van de projectgebied zullen de meeste vogelsoorten terugkeren als broedvogels.



Afbeelding 13: Geschikte biotoop voor vogels

Verstoring van broedende vogels leidt voor de meeste soorten tot negatieve effecten, zoals het in de steek laten van eieren of jongen. Vanuit de Flora- en faunawet is het daarom **verboden om broedende vogels te verstoren**. Hiervoor kan ook geen ontheffing worden verkregen. In de praktijk betekent dit meestal dat versturende werkzaamheden zoals het kappen van bomen of groenstroken buiten het broedseizoen gestart moeten worden. Het broedseizoen loopt van circa 15 maart t/m circa 15 juli. Indien (in een deel van het gebied) geen broedgevallen aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden (in dat deel van het gebied) ook in het broedseizoen starten.

Het verwijderen van nestbomen van roofvogels en spechten is een ontheffingsplichtige activiteit, nestbomen zijn in de Flora- en faunawet beschermd als vaste verblijfplaatsen vanwege het jaarlijks opnieuw gebruiken van deze nesten door dezelfde roofvogel.

De gunstige staat van instandhouding van de in het onderzoeksgebied voorkomende vogelsoorten komt niet in gevaar door de voorgenomen werkzaamheden.

Dit houdt kort gezegd in dat onderhavig plan geen invloed hebben op de aanwezige vogels.

Amfibieën

In het onderzoeksgebied worden algemeen beschermde amfibieën en strikt beschermde amfibieën, de rugstreeppad, verwacht. Tijdens werkzaamheden op het terrein lopen amfibieën grote kans om gedood te worden. Om dit te voorkomen dienen mitigerende maatregelen getroffen worden. De rugstreeppad is strikt beschermde soort. Bij negatieve effecten op deze soort is een ontheffing in het kader van de Flora en faunawet noodzakelijk. De instandhouding van de soort in het gebied komt door de ontwikkelingen niet in gevaar. De 'groene corridors' en aanpassingen aan het watersysteem kunnen een positieve bijdrage leveren aan het leefgebied van deze soort.

De gunstige staat van instandhouding van de in het gebied aanwezige amfibieënsoorten komt niet in gevaar.

Vissen en reptielen

Effecten op vissen zijn niet waarschijnlijk. De smalle sterk geeutrofiëerd kavelsloten rondom de akkers en weilanden zijn niet geschikt voor kleine modderkruipers, ze zijn, ondanks intensief 'schepnetten', niet aangetroffen. De aanwezige watergangen zullen verbreedt worden en er zullen nieuwe watergangen worden aangelegd. Als de werkzaamheden voor de verbreding van de watergangen concreter zijn is aan te raden een specifiek visonderzoek te doen. Wijziging in het bestemmingsplan heeft geen invloed hebben op de aanwezige vissen en reptielen.

De gunstige staat van instandhouding van de in het gebied aanwezige vis- en reptielsoorten komt niet in gevaar.

Planten

Het voorkomen van een enkele beschermde plantensoort binnen het projectgebied is te verwachten. Het projectgebied heeft momenteel een middelmatige botanische waarde, slootkanten en wegbermen worden intensief beheerd, zijn zeer voedselrijk, en worden daarmee overheerst door storings- en concurrentiekrachtige soorten. Er zijn geen grote aantallen beschermde plantensoorten te verwachten. Infrastructuurle werken kunnen een negatief effect hebben op de standplaats van beschermde plantensoorten zoals de rietorchis. De ontwikkeling van de Tuinen van West heeft door de inpassing en aandacht voor ecologie naar verwachting geen negatief effect op de instandhouding van de aanwezige beschermde plantensoorten.

De gunstige staat van instandhouding van de in het gebied aanwezige plantensoorten komt niet in gevaar.

Vlinders, libellen, andere ongewervelde, paddenstoelen en (korst)mossen.

Binnen de grenzen van het plangebied is een aantal rode lijst soorten te verwachten. De ontwikkeling van de Tuinen van West heeft door de inpassing en aandacht voor ecologie naar verwachting geen negatief effect op de instandhouding van de aanwezige beschermde soorten.

9.4 Maatregelen

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, egels en overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een locatie in die periode bouwrijp wordt gemaakt, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Per concrete ontwikkeling waarbij negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden niet zijn uit te sluiten is een natuurtoets noodzakelijk. Bij deze natuurtoetsen zal de nadruk op rugstreeppad, beschermde flora, vleermuizen en vaste verblijfplaatsen van vogels komen te liggen. Op basis van voorliggend plan volgen de volgende aanbevelingen:

- een nadere inventarisatie in het juiste jaargetijde zal uitsluitend moeten geven of ontheffingsplichtige plantensoorten aangetast zullen worden bij bijvoorbeeld grootschalige graafwerkzaamheden of de herprofilering van watergangen;
- indien bomenlanen of boschages verstoord worden is een aanvullend vleermuisonderzoek naar de aanwezigheid van permanente verblijfplaatsen noodzakelijk. Tevens dient onderzocht te worden of er roofvogels, uilen en spechten in de begroeiing broeden;
- bij werkzaamheden aan watergangen dienen de effecten op de rugstreeppad geïnventariseerd te worden.

10 Cultuurhistorie en archeologie

10.1 Archeologie

10.1.1 Algemeen

De aanleiding voor het archeologisch bureauonderzoek is de voorgenomen transformatie van het gebied Osdorper Binnenpolder Noord van een agrarisch gebied naar een multifunctioneel recreatiegebied, waarbij gedacht wordt aan de aanleg van sportvoorzieningen, volkstuinen, evenemententerrein en nieuwe natuur. Op 17 december 2008 heeft Oranjewoud B.V. het rapport projectnummer 182846 afgescheiden, waarin onder meer de bevindingen ten aanzien van het plangebied Osdorper Binnenpolder Noord zijn neergelegd.

Het plangebied ligt in fysisch-geografisch opzicht in een vlakte van getij-afzettingen en (ontgonnen) veenrestvlakten, omgeven door lage (veenrest)dijken. Ter plaatse komen kalkrijke poldervaaggronden tussen koopveengronden voor. Poldervaaggronden zijn zeekleigronden met een minerale eerdlaag en wijzen op droogmakerijen van zoete getijdengebieden, waarbij de donkere bovengrond een restant is van een vroegere veenbedekking, die door oxidatie vrijwel geheel is verdwenen. Tegen de zuidrand van de plangebieden liggen kalkrijke leek- of woudeerdgronden op klei of zavel, die ook tot de zoete getijdengebieden behoren. Koopveengronden zijn eerdveengronden van veenmosveen met een moerige eerdlaag, kleiig en 15-50 cm dik, op een kleilaag. In dit gebied zijn ze deels ontgonnen.

10.1.2 Onderzoek

Uit het onderzoek is gebleken dat het gebied (rond en binnen het plangebied) een lage tot zeer lage trefkans op archeologische vindplaatsen kent. Het gaat hier om een laaggelegen gebied, waar al in de 12^e of 13^e eeuw veen ontgonnen werd en waar in de 17^e eeuw gebieden van werden drooggelegd en een agrarische functie kregen. Het plangebied wordt omgeven door enkele dorpskernen van hoge waarde (Osdorp en Halfweg) maar heeft zelf ondanks enkele aanwezige ringdijken, -vaarten en een trekvaart met jaagweg (de Haarlemmervaart en Haarlemmerweg) geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Het Bureau Monumenten en Archeologie van Amsterdam adviseert om in de Osdorper Binnenpolder geen vervolgonderzoek uit te voeren in het gebied binnen de ringdijken. Hier is de bodem verstoord vanwege de vervening en daaropvolgende herinrichting in de eerste helft van de vorige eeuw. Daarmee is dit deel van het gebied vrijgesteld van verdere archeologische maatregelen. De zone ten zuiden van de Haarlemmertrekvaart heeft op basis van de CultuurHistorische Waarden-kaart van Noord-Holland, een hoge waarde, waardoor afhankelijk van de grootte en diepte van een toekomstige ontgraving archeologische waarden kunnen worden aangetast. Vanwege de hoge verwachting in dit gedeelte van de Osdorper Binnenpolder Noord geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 1 m onder maaivelden met een oppervlak groter dan 100 m² een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de planvorming dient te worden opgenomen.

10.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is cultuurhistorisch waardevol. Dit hangt grotendeels samen met de door de mens gerealiseerde landschap in het gebied: ontginning, vervening, droogmakerij. Dit geeft een karakteristiek man-made landschap met een ontginningsas (Osdorperweg), dijken en ringvaarten, verkavelingspatronen en afwateringstructuren. Deze structuren zijn dan ook de belangrijkste cultuurhistorische waarden in het gebied. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland hebben de volgende lijnen en vlakken status:

- Haarlemmervaart: ringvaart en jaagpad;
- Osdorperweg: ontginningsas / lineaire bebouwing;
- ringvaart en ringdijken om de Osdorper Binnenpolder Noord;
- afwateringspatroon.

In en rond het gebied liggen vier Rijksmonumenten:

- de 1800-Roeden aan de zuidzijde van de N200: een munitiecomplex uit 1897. Het zogenaamde 'gebouw A' van dit complex heeft de status van rijksmonument en staat eveneens vermeld op de Unesco lijst;
- molen (achtkante bovenkruier), ten oosten van het plangebied;
- molen, ten zuidoosten van het plangebied;
- gemaal, ten zuiden van het plangebied.

Langs de Osdorperweg en de Lutkemeerweg zijn meerdere gebouwen geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Programma, als zijnde cultuurhistorisch waardevol. Het betreft traditioneel gebouwde boerderijen en woonhuizen eind 19^e /begin 20^e eeuw.

11 Juridische planbeschrijving

Als vervanging van de vigerende bestemmingsplannen wordt door middel van het onderhavige bestemmingsplan de voorgestane ontwikkeling in het plangebied toegestaan. Een en ander dient te geschieden conform het PvE Tuinen van West. Het beeldkwaliteitplan, inhoudende de referentiemodellen waaraan de inrichting van het plangebied dient te worden getoetst, maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan maar dient wel naast het bestemmingsplan te worden geraadpleegd.

11.1 Ruimtelijk plan

De uit de gebiedsanalyse (hoofdstuk 2) en de beleidsbeschrijving (hoofdstuk 3) voortvloeiende gegevens vormen belangrijke randvoorwaarden van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid met betrekking tot het plangebied. Daarbij staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling centraal. Het bestemmingsplan heeft dan ook overwegend het karakter van een ontwikkelingsplan, zoals ook uit de juridische regeling van het bestemmingsplan blijkt. Op de juridische regeling wordt in het vervolg van dit hoofdstuk dieper ingegaan.

11.2 Juridische regeling

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan 'Osdorper Binnenpolder Noord'. De juridische regeling bestaat uit de verbeelding en de regels. Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd gezamenlijk geraadpleegd en gelezen te worden. Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bepalingen.

11.2.1 *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

11.2.2 *Hoofdstuk 2 Bestemmingen*

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een ontheffingsbevoegdheid. Artikel 13 tot en met 17 betreft dubbelbestemmingen. De dubbelbestemming preveleert boven de hoofdbestemming. Indien meerdere dubbelbestemmingen gelden, is er op voorhand niet aan te geven welke dubbelbestemming preveleert boven de andere dubbelbestemming. Het preveleren van de ene dubbelbestemming boven de andere moet blijken uit de diverse benodigde adviezen gekoppeld aan de aanlegvergunning van de dubbelbestemming.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om bouwvergunning.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' is gelegd op een perceel in het noorden van het plangebied. Het betreft de 1800 Roeden. Deze gronden zijn bestemd voor ateliers, broedplaatsen en horeca activiteiten alsmede het behoud van cultuurhistorische waarde. Op gronden met de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met de aanduiding 'horeca' is horeca tot categorie 4 toegestaan.

Er is een bouwvlak opgenomen met een maximum bebouwingspercentage van 75%. Horeca is beperkt tot 20% van het bestemmingsoppervlakte.

Artikel 4 Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Wel zijn speelvoorzieningen toegestaan. Parkeren, opslag en paardenbakken zijn binnen deze bestemming uitgesloten. Op een aantal dijken is in het groen agrarisch medegebruik toegestaan. Deze gronden zijn specifiek aangeduid. Op gronden met de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'agrarisch' is het begrazen van dijklichamen toegestaan. Dit betreft met name dijklichamen gelegen rondom de zuidelijke plangrens.

Artikel 5 Horeca

De bestemming 'Horeca' is gelegd op het perceel van de theetuin in het oosten van het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor horeca activiteiten alsmede terras en recreatie. Er is een bouwvlak opgenomen met een maximum bebouwingsoppervlakte van 600 m².

Artikel 6 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijk, natuurlijke en cultuurhistorische waarden alsmede water watergangen, oeververbindingen en waterberging en extensief recreatief medegebruik. En de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voetpaden en faunatunnels. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Parkeren, opslag en paardenbakken zijn binnen deze bestemming eveneens uitgesloten. Daarnaast zijn middels een aanlegvergunningstelsel diverse werken en werkzaamheden vergunningsplichtig.

Artikel 7 Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is gelegd op het merendeel van de gronden in het plangebied. Met name in deze bestemming vinden de ontwikkelingen plaats. De gronden zijn bestemd voor recreatie activiteiten alsmede horeca en ter plaatse van diverse aanduidingen hetgeen is aangeduid bijvoorbeeld volkstuinen en nutstuinen, centrumvoorzieningen waaronder een museum, geitenboerderij, etc. De gronden mogen bebouwd worden waarbij regels gesteld zijn afhankelijk van de aanduiding, indien geen aanduiding is opgenomen mogen de gronden voor 20% bebouwd worden. Op gronden met de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'leisure' mag de bebouwing uitsluitend in het bouwvlak worden opgericht. De gronden met de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'agrarisch' zijn bestemd voor het behoud van open agrarisch landschap, hier is geen bebouwing toegestaan.

Artikel 8 Recreatie-Volkstuinen

De bestemming 'Recreatie-Volkstuinen' is gelegd op diverse percelen in het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor volkstuinen, recreatie, bijenteelt en parkeren en daarbij behorende voorzieningen. De gronden mogen bebouwd worden met maximaal 1 gebouw met een bebouwingsoppervlakte van 28 m² en een bijgebouw van 6 m² per kavel.

Artikel 9 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd diverse sport en recreatie voorzieningen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorzieningen en verharding. Indien daaraan ondergeschikt zijn kantinevoorzieningen, bedrijfsgebouwen verenigings- en kleedruimten toegestaan. De gronden mogen bebouwd worden met maximaal 15.600 m². De gronden met de bestemming 'Sport' en de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - reïntegratiebedrijf' zijn bestemd voor een reïntegratiebedrijf van jongeren.

Artikel 10 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 11 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen, waterberging, retentievoorzieningen, waterhuishouding. Ter plaatse van de aanduiding 'vaarwater' zijn de gronden eveneens bestemd voor aan- en afmeren van niet gemotoriseerde vaartuigen, de overige watergangen zijn uitsluitend voor niet gemotoriseerde en electromotorboten open gesteld. Daarnaast zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen toegestaan. Er zijn binnen deze bestemming geen gebouwen toegestaan.

Artikel 12 Wonen - 1

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor alle woningen in het plangebied met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, erven, tuinen, parkeervoorzieningen en verhardingen. De woningen mogen worden gebouwd in de gevellijn. Voor de woningen langs de Haarlemmerweg geldt tevens dat een aanduiding 'cultuur en ontspanning' is opgenomen. Ook deze percelen mogen zich als broedplaats ontwikkelen. Voor alle woningen geldt dat de gronden bestemd zijn voor praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat de parkeersituatie goed is geregeld.

Artikel 13 Leiding - Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de gasleiding en de beschermingszone van de gasleiding. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan met een aanlegvergunning.

Artikel 14 Leiding - Koolstofdioxide

De voor 'Leiding - Koolstofdioxide' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de koolstofdioxide-leiding en de beschermingszone van de koolstofdioxide-leiding. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan met een aanlegvergunning.

Artikel 15 Leiding - Leidingstrook

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor diverse leidingen zoals gasleidingen, een CO₂ leiding en kerosineleiding. De leidingen zijn in een strook aangelegd en derhalve in 1 gezamenlijke bestemming vervat. Binnen de bestemming zijn de leidingenstrook en de beschermingszone van de leidingen opgenomen. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan met een aanlegvergunning.

Artikel 16 Leiding - Riool

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de rioolpersleiding. Bouwen op deze gronden is uitsluitend toegestaan met een aanlegvergunning.

Artikel 17 Leiding - Water

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterleidingen. Bouwen op deze gronden is uitsluitend toegestaan met een aanlegvergunning.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is gehanteerd voor een gedeelte van het plangebied. Deze gebieden hebben op basis van de archeologische verwachtingskaart mogelijk archeologische waarde. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan met ontheffing of nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn en door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming archeologisch waardevol gebied is verwijderd.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is gehanteerd voor een gedeelte van het plangebied. Deze gebieden zijn bestemd voor naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering en de waterstaat. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan met een aanlegvergunning.

11.2.3 *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 21 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld de bouwmogelijkheden voor toegelaten overschrijdingen.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

In de 'Algemene gebruiksregels' zijn aanvullingen ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken opgenomen.

Artikel 23 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de ontheffingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene ontheffingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwen) in het openbare gebied. Tevens is een ontheffing opgenomen om verkeersbruggen te realiseren.

Artikel 24 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is zijn een aantal algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft regeling die het mogelijk maakt om beperkte afwijkingen van bestemmingsgrenzen mogelijk te maken. Tevens zijn regels opgenomen om onder voorwaarden windturbines mogelijk te maken. Deze regeling is afgestemd op de provinciale ruimtelijke verordening.

Artikel 25 Algemene procedureregels

In dit artikel is procedure bij een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis dan wel voor het besluit tot wijziging of uitwerking van het plan of het besluit tot verlening van een aanlegvergunning vastgelegd.

11.2.4 *Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels*

Artikel 26 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 27 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

12 Handhaving

Voorwaarde van een goed handhavingsbeleid is dat zowel bij het stadsdeel als bij de verschillende doelgroepen (eigenaren, gebruikers en direct belanghebbenden/omwonenden) draagvlak voor het handhaven van de bestemmingsregeling bestaat. Dat houdt in dat de regeling goed leesbaar, duidelijk en concreet moet zijn en niet voor meerdere uitleg vatbaar mag zijn. Het handhavingsbeleid dient direct te worden ingezet. De handhaving heeft in dit plangebied vooral betrekking op het gebruik van de gronden. Er is sprake van handhaving, indien werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden die in het kader van de bestemmingsvoorschriften niet toelaatbaar zijn. De onderstaande uitgangspunten zullen daarbij worden aangehouden:

- het volgen van enkele stappen op grond waarvan besloten kan worden op welke wijze gehandhaafd gaat worden: strafrechtelijk, bestuursrechtelijk of gedogen al dan niet onder voorwaarden;
- er wordt naar gestreefd om stilzwijgende gedoogsituaties niet te laten voorkomen;
- indien in het kader van handhaving het opleggen van een dwangsom niet leidt tot beëindiging van een illegale situatie, wordt een bestuursdwangprocedure gestart;
- het opleggen van een dwangsom en bestuursdwang worden als handhaving verkozen boven strafrechtelijk optreden;
- in die gevallen dat strafrechtelijke vervolging het enige sanctiemiddel blijkt te zijn, zal na het opmaken van een proces-verbaal aangifte worden gedaan bij het Openbaar Ministerie;
- behoudens in gevallen waarin de belangen van de overtreder in ernstige en directe mate worden geschaad, wordt – indien illegale bouw wordt geconstateerd – het werk door de afdeling Bouwtoezicht stilgelegd en wordt tot handhaving over gegaan;
- ook bij illegale bouw van gering planologisch belang wordt vanuit rechtsgelijkheid handhavend opgetreden.
- aan een langere periode van niet-handhaving kunnen door de betrokkenen geen rechten worden ontleend.

13 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Osdorperbinnenpolder Noord is deels een consoliderend bestemmingsplan en deels gericht op ontwikkeling van recreatieve functies. De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente Amsterdam. De gronden die voor de ontwikkeling in aanmerking komen, worden in erfpacht door het stadsdeel uitgegeven. De inrichtingskosten voor de delen van de Tuinen van West, voor zover gelegen binnen het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer worden geraamd op 40 miljoen euro. De aanleg van infrastructuur (water daaronder begrepen) is de voornaamste kostenpost. De kosten die gemoeid zijn met de ontwikkeling van de leisure, horeca en recreatieve voorzieningen komen voor rekening van de ondernemers.

Op grond van de Wro en de Grexwet is in beginsel vereist dat met de vaststelling van een bestemmingsplan ook een grondexploitatieplan wordt vastgesteld. In beginsel, want dit vereiste geldt niet indien het kostenverhaal "anderszins verzekerd" is. Amsterdam kent het erfpachtstelsel, welk stelsel door de regering wordt gezien als een vorm van "anderszins verzekerd". Dit betekent dat aan het bestemmingsplan geen grondexploitatieplan ten grondslag hoeft te worden gelegd op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het stadsdeel zal eventuele inkomsten uit het gebied in principe ten goede laten komen aan de ontwikkeling van de Tuinen van West. Vanuit het stadsdeel, de centrale stad, de provincie en het Rijk is een totaalbedrag van 19,4 miljoen euro beschikbaar gesteld. Daarnaast wordt nog een EFRO subsidie aangevraagd.

Op dit moment kunnen de opbrengsten uit de erfpacht van de gronden nog niet volledig geraamd worden. Ten behoeve van de vaststelling van het PvE door de deelraad zijn de inkomsten c.q. de verdien capaciteit geraamd op 10 miljoen euro. De grond die ten behoeve van nieuwe en commerciële functies zal worden uitgegeven, wordt uitgegeven in erfpacht. De kosten van de planontwikkeling zullen in de grondprijs worden meegenomen. Tevens zullen ten aanzien van de commerciële ontwikkelingen per deelgebied grondexploitatieplannen worden opgesteld, zodat alle kosten gemoeid met nieuwe ontwikkelingen in het plangebied ook daadwerkelijk gedekt zijn.

Ten aanzien van het bestaande sportpark De Eendracht wordt opgemerkt dat deze locatie is aangemerkt als locatie voor een toppark. De centrale stad wil het bestaande sportpark in de toekomst transformeren in een toppark en stelt daartoe de financiële middelen beschikbaar. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan is echter sprake van een bestaande situatie,

14 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het opsturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners wordt een ieder in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen volgens de in de wet verankerde toetsingsmomenten.

14.1.1 Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het concept ontwerpbestemmingsplan 'Osdorper Binnenpolder Noord' voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Rijkswaterstaat
2. Provincie Noord-Holland
3. Waternet
4. DRO
5. BMA
6. Gasunie
7. ProRail

Onderstaand is een samenvattend overzicht van de reacties/vragen die in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg zijn ingebracht opgenomen, alsmede de beantwoording daarvan door het dagelijks bestuur van het stadsdeel. In bijlage 2 zijn de brieven van de instanties opgenomen.

Reactie Gasunie

De gasunie geeft aan dat de gebied waar de bestemming "leiding-Gas" alsook "Leiding-Leidingstrook" is opgenomen vergroot dient te worden zo dat het gebied reikt tot 4 meter van de hartlijn van de leiding en voor hoofd aardgastransportleiding tot 5 meter. Gevraagd wordt om deze zone als "belemmerde zone" te benoemen en in de aanlegvergunning op te nemen. Waarbij in de regels "het indrijven van voorwerp in de bodem" uitgesloten wordt in deze zone en gevraagd wordt om een verruiming van de bouwhoogte in deze zone.

Beantwoording

De leiding strook wordt conform gevraagde ligging opgenomen en bestemd. De voorgestelde zinsnede alsmede de voorgestelde verruiming van de bouwregels wordt eveneens overgenomen.

Reactie ProRail

ProRail geeft aan dat door de ligging nabij de spoorweg Amsterdam-Haarlem de geluidshinder zone van 400 meter rondom de spoorweg deels in het plangebied valt. Hierdoor kunnen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze zone middels het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het transport van gevaarlijke stoffen over deze spoorverbinding.

Beantwoording

Binnen voorliggende bestemmingsplan worden binnen de genoemde zone geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De invloed van het transport van gevaarlijke stoffen wordt nader onderzocht in het kader van externe veiligheid. Alle bronnen in en om het gebied zullen daarbij worden betrokken.

Reactie Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland

Het voorontwerpbestemmingsplan Osdorper Binnenpolder-Noord is door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland positief ontvangen. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid. Er is een zekere mate van flexibiliteit, maar de functionele eisen en randvoorwaarden zijn duidelijk aangegeven voor ieder deelgebied, waardoor voldoende rechtszekerheid is geboden. Er wordt één opmerking gemaakt, ten aanzien van de enige 'rode' ontwikkeling, de hotel/welnessfunctie, is niet nader ingegaan op de relatie tot de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009, en het daarin opgenomen verstedelijkingsverbod en de eventuele te volgen ontheffingsprocedure.

Beantwoording

Binnen voorliggend bestemmingsplan is uitgegaan van de criteria zoals die gelden in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009 ten aanzien van de Rijksbufferzone, per abuis is het aantal kamers vastgelegd in plaats van het aantal bedden.

Reactie Gemeente Amsterdam, stadsdeel Osdorp

Reactie t.a.v. plankaart

De grens van het plangebied op de plankaart sluit bij de noordoostkant niet aan op de grens van het ontwerp-bestemmingsplan Osdorperweg e.o..

Beantwoording

Uit een controle van beide plankaarten is gebleken dat het ontwerp-bestemmingsplan Osdorper Binnenpolder Noord wel aansluit op de grens van het ontwerp-bestemmingsplan Osdorperweg e.o. aan de noordoostkant. Na overleg met het stadsdeel Osdorp is gebleken dat de aansluiting van de plangrenzen een leemte vertoont aan de zuidwestkant tegenover Osdorperweg 961. De plankaart zal op dit onderdeel worden aangepast.

Reactie t.a.v. rioolpersleiding

Op de plankaart moet een rioolpersleiding worden toegevoegd.

Beantwoording

Op de plankaart behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan Osdorperweg e.o. staat geen rioolpersleiding. Osdorp levert een onderlegger waarop de rioolpersleiding staat aangegeven. Indien daartoe aanleiding bestaat, zal de verbeelding worden aangepast.

Reactie t.a.v. projectgroep

De inleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Osdorper Binnenpolder Noord geeft het idee dat de Stuurgroep Tuinen van West stopt in 2006, waardoor er geen projectorganisatie meer van belang is.

Beantwoording

In de toelichting is opgenomen dat de Stuurgroep op dit moment bewaakt of het Plan van Eisen op juiste wijze wordt vertaald in de op te stellen bestemmingsplannen.

Reactie t.a.v. beeldkwaliteitplan

Bij de planopzet heeft het Stadsdeel Osdorp behoefte aan een toelichting over de wijze waarop het beeldkwaliteitplan zich verhoudt tot het bestemmingsplan.

Beantwoording

In paragraaf 3.3.8 van de toelichting wordt aangegeven op welke wijze het beeldkwaliteitplan wordt opgesteld en op welke wijze het beeldkwaliteitplan zich verhoudt tot het bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat in de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan Osdorperweg e.o. door Stadsdeel Osdorp niet wordt ingegaan op het beeldkwaliteitplan.

Reactie t.a.v. hoofdstuk 2 afbeelding 3

De beschrijving bij afbeelding 3, in hoofdstuk 2, sluit onvoldoende aan op hetgeen de afbeelding weergeeft.

Beantwoording

De beschrijving van afbeelding 3, in hoofdstuk 2, wordt aangepast. De lichtgrijze kleur wordt ook beschreven.

Reactie t.a.v. paragraaf 2.4

Paragraaf 2.4 van de toelichting, de geschiedenis, beschrijft dat de Osdorperweg een waterkerende functie had. Opgemerkt wordt dat de Osdorperweg juridisch deze status nog steeds heeft.

Beantwoording

De tekst wordt aangepast; wordt vermeld dat de Osdorperweg van oudsher een waterkerende functie heeft.

Reactie t.a.v. Rijksbufferzone's

Het derde hoofdstuk van de toelichting bevat het Europees en rijksbeleid. Hierin ontbreekt de Rijksbufferzone Amsterdam-Haarlem voor het gebied van Tuinen van West, de hiertegen ingediende zienswijze en de consequenties hiervan voor de gebiedsontwikkeling.

Beantwoording

De volgende tekst is opgenomen in hoofdstuk 3. Op het moment van voorbereiden van het bestemmingsplan is door de Minister van VROM het ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, hierna het Ontwerpbesluit, genomen en voor een reactie toegezonden. In dit Ontwerpbesluit is het plangebied aangewezen als rijksbufferzone. Deze aanwijzing heeft gevolgen voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied, wat ertoe heeft geleid dat de gemeente Amsterdam bij brief van 28 augustus 2009 op het Ontwerpbesluit heeft gereageerd.

De minister wordt gevraagd de ontwikkeling van sportparken en topparken niet te belemmeren, nu zowel op rijksniveau als op gemeentelijk niveau het doel is om meer mensen aan het sporten te krijgen, nu sporten een maatschappelijk bindende werking heeft en goed is voor de gezondheid. Indien een aanpassing van het Ontwerpbesluit niet mogelijk is, heeft de gemeente Amsterdam verzocht om de sportparken De Eendracht en Ook meer buiten de rijksbufferzone te houden.

Gelet op het feit dat het Rijk een voorstander is van het bevorderen van sport en het aanbieden van sportactiviteiten, zie de beleidsagenda 2009 van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, is de verwachting dat aan het verzoek van de gemeente Amsterdam zal worden voldaan. Het bestemmingsplan biedt een zodanige flexibiliteit dat de (verdere) ontwikkeling van sportparken mogelijk is.

Reactie Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening

Reactie t.a.v. De Eendracht

In het toetsingskader voor de Hoofdgroenstructuur wordt gesteld dat in het sportpark maximaal 10% van het totale oppervlakte mag worden gebouwd. In het plan wordt uitgegaan van een maximaal oppervlak van 17.500 m². Dit overschrijdt het genoemde percentage. In het Plan van Eisen Tuinen van West wordt een oppervlakte van 15.500 vermeld.

Beantwoording

Een optelsom heeft opgeleverd dat in het Plan van Eisen een oppervlakte van 15.600 m² staat vermeld. Deze oppervlakte wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie t.a.v. de 1800 Roeden

Onduidelijk is of dit bestemmingsplan uitgaat van opnieuw een uitbreiding van de horeca, sedert vaststelling van het huidige vigerende bestemmingsplan voor dat gebied. De vraag rijst daarmee ook of, ten gevolge van een nieuwe uitbreiding, het parkeren op dit terrein eveneens wordt uitgebreid.

Beantwoording

In het Plan van Eisen is vermeld dat het wenselijk is dat de culturele en ambachtelijke broedplaats 1800 Roeden haar activiteiten meer zichtbaar maakt voor passanten. Om meer passanten te trekken is het mogelijk gemaakt om ter plaatse ook een horecavoorziening te realiseren, zijnde een categorie-4 voorziening.

Om te voorkomen dat ter plaatse de nadruk komt te liggen op de horecafunctie zullen het regels worden aangepast, in die zin dat maximaal 20% van het te bebouwen oppervlak gebruikt mag worden ten dienste van horeca.

Reactie Recreatie

De Technische Advies Commissie heeft destijds een aanvraag voor uitbreiding van de paardenverhuur afgewezen, omdat het een naar binnengekeerd, niet-openbaar bedrijf betreft. De voorgestelde verplaatsing is niet wenselijk, tenzij het bedrijf een openbaar karakter krijgt.

Beantwoording

Binnen de bestemming Recreatie zijn artikel 7.1.1 onder h en y geschrapt voor zover dit voorziet op paardenverhuur. Binnen de bestemming Sport zal conform het Plan van Eisen de mogelijkheid worden geboden een manege te realiseren. Naar het oordeel van het bestuur past een manege binnen deze bestemming.

Reactie Verkeer en parkeren

In het plan wordt uitgegaan van een nieuwe verkeersverbinding vanuit het plangebied; de Haarlemmerweg. De Haarlemmerweg is eigendom van en in beheer bij Rijkswaterstaat. Geadviseerd wordt de nieuwe aansluiting op deze weg met Rijkswaterstaat te bespreken, mocht dit nog niet zijn gebeurd.

Verder ontbreekt er een parkeerbalans bij het plan, waarin ondermeer duidelijk wordt gemaakt wat de toegepaste parkeernormen zijn voor de verschillende functies in het gebied. Verzocht wordt een parkeerbalans aan het plan toe te voegen.

Beantwoording

Als bijlage bij het plan zijn de gehanteerde parkeernormen opgenomen.

Reactie t.a.v. milieu

Er dient duidelijker aan gegeven te worden wat de ondergrenzen zijn van een MER (beoordeling-)plicht, en waarom er wel of geen invulling gegeven hoeft te worden aan die plicht. Onduidelijk is wat de aard en omvang van de evenementen op het evenemententerrein zullen zijn, mede in relatie tot te verwachten geluidhinder. Daarbij moet ook de afstand van het evenemententerrein ten opzichte van de woningen afgewogen worden, in relatie tot de Staat van Inrichtingen van de VNG. Het onderzoek naar luchtkwaliteit moet nog worden afgerond. Daarbij moet de verkeersaantrekkende werking van alle nieuw mogelijk gemaakte voorzieningen (waaronder het evenemententerrein) worden meegerekend. Het onderzoek naar de externe veiligheid moet nog worden afgerond. Dat geldt ook voor de Watertoets.

Deze onderzoeken dienen afgerond te zijn alvorens het plan ter visie kan worden gelegd.

Beantwoording

In de Wet Milieubeheer (gewijzigd 2008) en in het Besluit m.e.r. (gewijzigd 2008) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). Voor de analyse of een activiteit m.e.r.-plichtig dan wel m.e.r.-beoordelingsplichtig is, zijn een aantal zaken van belang:

- Zijn de verschillende onderdelen van de voorgenomen ontwikkeling één geheel (ruimtelijk, functioneel) of is er sprake van losse op zich zelfstaande voornemens?
- Bevat de voorgenomen ontwikkeling m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten?
- Zo ja, worden de drempelwaarden voor de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht overschreden?
- In hoeverre is de voorgenomen ontwikkeling al vastgelegd in een ruimtelijk besluit of vergunning?

De Tuinen van West als geheel en/of onderdelen van de Tuinen van West zijn niet direct m.e.r.-plichtig conform bijlage C van het Besluit m.e.r., maar wel m.e.r.-beoordelingsplichtig conform bijlage D van het Besluit m.e.r. Dit betekent dat in het kader van de plan- en besluitvorming een m.e.r.-beoordelingsprocedure voor de Tuinen van West moet worden doorlopen en dat voorafgaand aan het eerste ruimtelijke besluit (in dit geval bestemmingsplan) door bevoegd gezag in een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden bepaald of een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar 'Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Tuinen van West', waarin aan de hand van de bovenstaande vragen de analyse ten aanzien van de m.e.r.-plicht dan wel m.e.r.-beoordelingsplicht is uitgewerkt.

Er worden in de toekomst enkel kleinschalige evenementen gehouden. Per verzoek om een evenement te mogen houden wordt beoordeeld of daaraan wordt meegewerkt of niet. Tegenstrijd aan de reactie is dat aan de ene kant de kritiek is dat het bestemmingsplan zo globaal mogelijk moet zijn, maar dat aan de andere kant wel meer in detail moet worden vastgelegd.

Alle benodigde onderzoeken zijn afgerond en maken onderdeel uit van de ter visie te leggen stukken.

Reactie t.a.v. het bestemmingsplan in algemene zin

Het plan is bijzonder gedetailleerd, met name de regels. Dit geeft aanleiding tot veel vragen en opmerkingen. In deze vorm zou voor iedere toekomstige wijziging of voor verandering van huidige inzichten een bestemmingsplanwijziging of een projectbesluit nodig zijn. Dat zou al het geval kunnen zijn wanneer bijvoorbeeld in plaats van een geitenboerderij een aanvraag voor een schapenboerderij wordt ingediend. er wordt gepleit voor een meer globale opzet van het plan.

Beantwoording

Wij zijn van mening dat het plan voldoende globaal van opzet is om de in het Plan van Eisen opgenomen ontwikkelingen te kunnen realiseren. Daarbij wordt opgemerkt dat met het opstellen van de regels de planologische kaders worden aangegeven waarbinnen stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer ontwikkelingen aanvaardbaar acht.

Inmiddels is ook een reactie van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ontvangen, waarin staat vermeld:

Het plangebied maakt deel uit van het gebied de Tuinen van West, dat ontwikkeld gaat worden als open groen-recreatief uitloopgebied voor het westelijk deel van Amsterdam. Het onderhavige bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Plankaart 1

Separaat van de algemene reacties is een uitvoerig advies van de Dienst Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de juridische aspecten van het plan ontvangen. Op de verbeelding zijn veel bestemmingen 'ingeperkt' door functieaanduidingen en maatbestemmingen. Op zich is dit geen juridisch onjuiste wijze van (conserverend) bestemmen, maar dit ontnemt het bestemmingsplan wel iedere vorm van flexibiliteit. Als bijvoorbeeld een toekomstige grondgebruiker met instemming van het bevoegd gezag het recreatieve gebruik van zijn eigen gronden een iets andere recreatieve invulling wil geven, dan zal er alleen al daarom (voor dat deel) een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld. In paragraaf 1.4 van de toelichting (planopzet) is aangegeven dat er voor het bestemmingsplan gekozen is voor betrekkelijke globale bestemmingen die een zekere mate van flexibiliteit bieden. Aan die ambitie is op de verbeelding en in de regels geen invulling gegeven.

Beantwoording

Wij zijn van oordeel dat het bestemmingsplan flexibel genoeg is om de beoogde ontwikkelingen, zoals opgenomen in het Plan van Eisen, mogelijk te maken, echter wel binnen de door de planwetgever te stellen planologische kaders

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Plankaart 2

In de legenda is een drietal gebiedsaanduidingen opgenomen. Op de verbeelding zelf is echter niet vermeld op welke gebieden deze gebiedsaanduidingen betrekking hebben. Daarnaast is voor de veiligheidszone niet gespecificeerd op welk veiligheidsaspect deze betrekking heeft.

Beantwoording

Onbekend wat bedoeld wordt met de gebiedsaanduiding. De veiligheidszone in inmiddels komen te vervallen.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Plankaart 3

Op de verbeelding staat in de zuidoostelijke hoek een bestemming 'Recreatie' (R), met de functieaanduiding '(mu)'. In de legenda staat de functie aanduiding 'm' met de verklaring 'museum'. Volgens het SVBP 2008 moet de afkorting voor een museum echter 'mu' luiden. De wijze van afkorten in de legenda moet dus nog worden aangepast.

Beantwoording

Naar aanleiding van de ontvangen reacties is de verbeelding aangepast.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Plankaart 4

Op de verbeelding zijn volkstuinen op verschillende wijzen opgenomen. Enerzijds als bestemming 'R-VT', anderzijds als bestemming 'R', met functieaanduiding (vt). Niet duidelijk zijn de redenen waarom dit onderscheid is gemaakt.

Beantwoording

Er is sprake van volkstuincomplexen waar gedurende het seizoen ook nachtverblijf mogelijk is en volkstuinen nieuwe stijl waar niet geslapen mag worden. De aanduidingen op de verbeelding wordt aangepast, zodat het onderscheid duidelijker wordt.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Toelichting 1

In paragraaf 3.1 dient op te worden genomen dat de locatie zich binnen een Rijksbufferzone bevindt en wat daarvan de gevolgen zijn voor de bestemmingen.

Beantwoording

In paragraaf 3.1 is het beleid van de Rijksbufferzone Amsterdam-Haarlem opgenomen.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Toelichting 2

De onderzoeken naar geluid (paragraaf 6.2), luchtkwaliteit (paragraaf 6.4) en externe veiligheid (paragraaf 6.5) moeten nog worden afgerond.

Beantwoording

Alle benodigde onderzoeken zijn afgerond en maken onderdeel uit van het plan dat ter visie wordt gelegd.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 1

Niet duidelijk is welke bestemming 'in de eerste plaats geldt' op gronden binnen deze bestemming, waar zowel de bestemming 'Waarde-archeologie' als 'Waterstaat-waterkering' op van toepassing is. Ook tussen deze twee dubbelbestemmingen moet een hiërarchie worden gegeven in de regels.

Beantwoording

De regels van de hoofdbestemming zullen in alle gevallen ondergeschikt zijn aan de dubbelbestemming. Bij 2 of meer dubbelbestemmingen moet de uiteindelijke hiërarchie blijken uit de casus.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 2

Het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 6.4 van de regels, heeft alleen betrekking op de bescherming van waterstaatsbelangen. Er moet ook een aanlegvergunningstelsel in de planregels worden opgenomen, ter bescherming van de archeologische belangen.

Beantwoording

In hoofdstuk 6.4 worden de natuurbelangen beschermt. De regels tan aanzien van de waterkering, archeologie en leidingen staan in de betreffende artikelen.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 3

In artikel 7, Recreatie wordt in de bestemmingsomschrijving 'ondersteunende horeca' eveneens toegestaan. Er blijkt niet verder uit de regels welke categorieën horeca, zoals opgenomen in artikel 1 van de planregels, binnen deze bestemming zijn toegestaan. Een discotheek is bijvoorbeeld nu niet expliciet uitgesloten. De enige bouwregel die aan 'ondersteunende horeca' gekoppeld is, is dat er maximaal 20% van de gronden binnen de bestemming bebouwd mag worden. Vooralsnog lijkt dat een zeer groot oppervlak te zijn, dat voor "ondersteunende horeca" gebruikt mag worden. Ook is er in de huidige regels geen maximum bouwhoogte gekoppeld aan 'ondersteunende horeca'.

Beantwoording

In de begripsbepaling is opgenomen dat alleen categorie 1 en 3 is toegestaan. Het maximale oppervlak wat mag worden bebouwd is gewijzigd in maximaal 15%.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 4

In de bouwregels is opgenomen dat per volkstuin maximaal 1 gebouw is toegestaan. Uit de regels en de verbeelding blijkt niet, hoe een volkstuin geografisch begrensd is. De huidige regels geven ruimte voor de interpretatie, dat er in de gehele bestemming, binnen het aanduidingsvlak voor volkstuinen maar 1 gebouw is toegestaan.

Beantwoording

Beoogd is om per particulier 1 gebouw toe te staan. Waar nodig is dit verduidelijkt, zodat hier geen onduidelijkheid over kan bestaan.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 5

Voor alle gebouwen binnen de diverse functieaanduidingen gelden alleen maximum oppervlakten. Niet alleen voor bouwwerken geen gebouw zijnde, maar ook voor gebouwen moet in de bouwregels een maximum bouwhoogte worden opgenomen.

Beantwoording

Om bijzondere vormen mogelijk te maken en om flexibiliteit te bieden aan de ontwerper is er voor gekozen om deels geen bouwhoogte op te nemen. Binnen de bestemming Sport is voor bebouwing zijnde geen sporthal een maximum bouwhoogte van 12 meter op te nemen. Dit moet voldoende flexibiliteit bieden aan ontwerpers voor een bijzonder en/of multifunctioneel ontwerp.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 6

Het gebruik van het gebied met functieaanduiding 'geitenboerderij' is zeer strikt afgebakend, terwijl uit de toelichting valt op te maken dat in hetzelfde gebied ook speeltuinen, boerengolf en horeca zullen worden toegestaan. De huidige functie-afbakening in de regels verbiedt juist de komst van deze laatstgenoemde functies. Deze zullen alsnog met functieaanduidingen en bouwregels mogelijk moeten worden gemaakt.

Beantwoording

De functieafbakening wordt aangepast naar een meer omvattende bestemming.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 7

In de specifieke gebruiksregels dient ook nog verblijfsrecreatie in de volkstuinten te worden uitgesloten, net zoals dat in artikel 8 geregeld is.

Beantwoording

Zie de beantwoording bij reactie i

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 8

In de bestemmingsomschrijving wordt 'ondersteunende horeca' eveneens toegestaan. Er blijkt niet verder uit de regels welke categorieën horeca, zoals opgenomen in artikel 1 van de regels, binnen deze bestemming zijn toegestaan. Een discotheek is bijvoorbeeld nu niet expliciet uitgesloten. In de huidige regels is geen maximum bouwhoogte en bouwoppervlakte gekoppeld aan 'ondersteunende horeca'. Dat dient alsnog te gebeuren.

Beantwoording

In de begripsomschrijving is bepaald dat enkel categorie 1 en 3 zijn toegestaan. Hiermee is de vestiging van horeca geregeld.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 9

De in lid 8.1.1 lid g, h en i van de bestemming 'Recreatie-volkstuinen' genoemde voorzieningen zijn naar aard en omvang nauwelijks afgebakend. Op deze wijze kunnen voorzieningen in het gebied komen, die strijdig zijn met de hoofdbestemming. De genoemde functies moeten daarom nader worden afgebakend.

Beantwoording

De wijze waarop het begrip is geformuleerd, biedt de beoogde flexibiliteit die gewenst is in het plan.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 10

In de bouwregels is opgenomen dat per volkstuin maximaal 1 gebouw is toegestaan. Uit de regels en de verbeelding blijkt niet, hoe een volkstuin geografisch begrensd is. De huidige planregels geven ruimte voor de interpretatie, dat er in de gehele bestemming, maar 1 gebouw is toegestaan.

Beantwoording

Zie de beantwoording van reactie o.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 11

In de bestemmingsomschrijving is een gebied opgenomen waarin 'active leisure' wordt toegestaan. In de begripsbepalingen van de regels dient opgenomen te worden wat daaronder verstaan moet worden, temeer omdat in de begripsbepalingen wel is opgenomen wat 'leisure' betekent. Nu is niet duidelijk wat de ene vorm van 'leisure' van de andere onderscheidt. Daarbij moet duidelijk aangegeven worden wat de aard en omvang van de beoogde voorzieningen is.

Beantwoording

Het begrip 'active leisure' is geschrapt, en dient hierdoor ook niet meer in de bestemmingsomschrijving te worden opgenomen.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 12

In de bouwregels van artikel 10 is een maximum bouwhoogte opgenomen voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, van 2 meter. Deze regeling maakt lichtmasten, VRI's, etc. lastig mogelijk.

Beantwoording

De bouwregels worden aangepast zodat lichtmasten, VRI's, etc wel mogelijk zijn.

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 13

In de bestemming van artikel 11, Water, zijn alleen nutsvoorzieningen toegestaan ter plaatse van een aanduiding daartoe. Het verdient in het kader van de flexibiliteit aanbeveling om de nutsvoorzieningen binnen de gehele bestemming toe te staan, zonder de aanduidingen.

Beantwoording

Vanuit een planologisch oogpunt zijn nutsvoorzieningen niet overal toegestaan .

Reactie t.a.v. het aanvullend Juridisch advies, Regels 14

In de bestemmingsomschrijving van artikel 12, Wonen - 1, worden 'nieuwe broedplaatsen' geregeld. Uit de begripsbepalingen blijkt dat broedplaatsen niet alleen een bijzondere vorm van wonen hoeven te betreffen, maar bijvoorbeeld ook ateliers. Als het nadrukkelijk ook de bedoeling is om de gehele bebouwing door ateliers te laten gebruiken, dan kan er beter gekozen worden voor de bestemming 'gemengd', waarbinnen dan zowel wonen als cultuur en ontspanning (ateliers) mogelijk worden gemaakt. De huidige regeling maakt alleen wonen, en bijzondere vormen van wonen mogelijk.