

Bestemmingsplan

De Nieuwe Ooster

Stadsdeel Oost
Gemeente Amsterdam

19 oktober 2010

projectnummer 70828

NL.IMRO.0363.U0905BPSTD-VG01

INHOUD

	SAMENVATTING	1
1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4	LEESWIJZER	4
2	HET PLAN - HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	6
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	6
2.2	BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.3	ONTWIKKELINGEN	16
3	BELEIDSKADER - BEPERKINGEN - UITVOERBAARHEID	19
3.1	INLEIDING	19
3.2	BELEIDSKADER	19
3.3	MILIEUASPECTEN	28
3.4	ECOLOGIE	38
3.5	WATER	40
3.6	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	42
3.7	VERKEER EN PARKEREN	47
4	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	48
4.1	PLANONDERDELEN	48
4.2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	49
5	HANDHAVING	52
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	54
7.1	VOORTRAJECT	54
7.2	INSPRAAK	54
7.3	OVERLEG	54
7.4	ZIENSWIJZEN	54

Bijlagen

- Archeologisch bureauonderzoek plangebied De Nieuwe Ooster; Bureau Monumenten & Archeologie; BO 10-002; d.d. januari 2010.
ID: tb_NL.IMRO.0363.U0905BPSTD-OW01_001
- Luchtkwaliteit De Nieuwe Ooster, S.A.B; d.d. 6 januari 2010.
ID: tb_NL.IMRO.0363.U0905BPSTD-OW01_002
- Nota beantwoording inspraak en overleg, d.d. 15 februari 2010.
ID: tb_NL.IMRO.0363.U0905BPSTD-OW01_003

SAMENVATTING

Binnen het stadsdeel Oost gelden op dit moment circa 40 bestemmingsplannen. Een groot deel van deze plannen is (sterk) verouderd. Het stadsdeel streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. De actualisatie vindt gefaseerd plaats. Voorliggend plan betreft het bestemmingsplan voor de begraafplaats, crematorium en gedenkpark De Nieuwe Ooster. Het plan voorziet de begraafplaats van een actueel planologisch- juridisch kader waarbinnen het beleid ten aanzien van De Nieuwe Ooster verwerkt is. In het bijzonder worden de wensen zoals verwoord in het door de stadsdeelraad vastgestelde Masterplan en het op basis hiervan opgestelde structuurplan De Nieuwe Ooster.

Status van dit plan en (vervolg)procedure

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het vastgestelde exemplaar. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen conform het gestelde in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo. afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan heeft daarvoor als voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Tevens is het plan voorgelegd aan overlegpartners conform artikel 3.1.1 Bro. De reacties alsmede de beantwoording van de gemeente daarop zijn gebundeld en als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. In de beantwoording van de gemeente valt op te maken welke wijzigingen als gevolg van de inspraak en overlegfase zijn doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad.

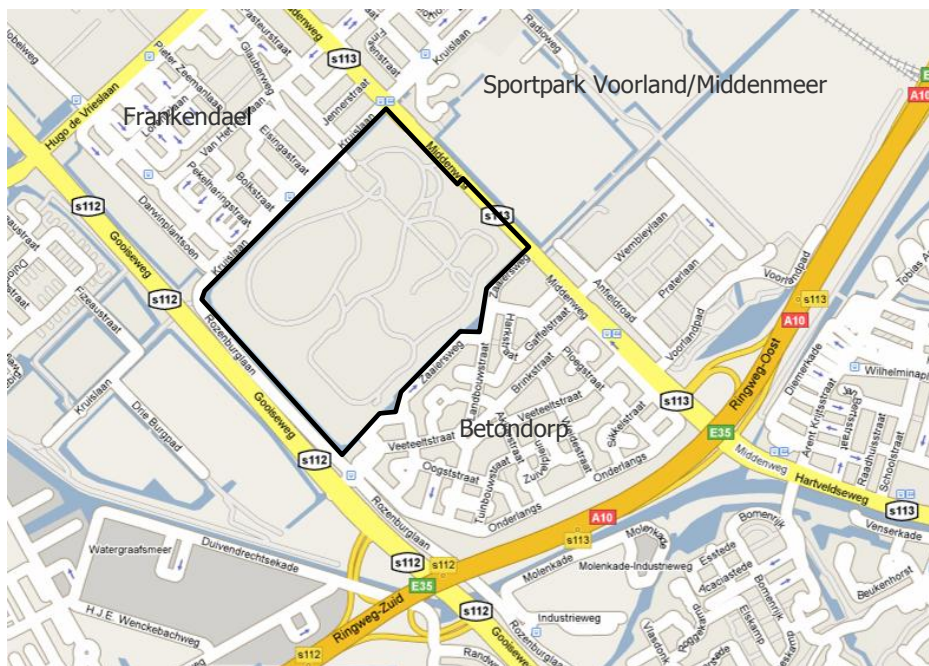
1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Binnen het stadsdeel Oost gelden op dit moment circa 40 bestemmingsplannen. Een groot deel van deze plannen is (sterk) verouderd. Het stadsdeel streeft naar actualisering en uniformering van deze plannen. In de door de stadsdeelraad vastgestelde *Nota van Uitgangspunten* is de aftrap gegeven voor de actualisatieslag van de bestemmingsplannen van Oost. In deze nota staat in hoofdlijnen beschreven hoe invulling gegeven wordt aan de actualisatie en worden randvoorwaarden gesteld waaraan de bestemmingsplannen moeten voldoen. De actualisatie vindt gefaseerd plaats. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld voor het plangebied De Nieuwe Ooster.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied De Nieuwe Ooster bestaat uit de begraafplaats, crematorium en gedenkpark De Nieuwe Ooster en wordt begrensd door de Kruislaan, de Rozenburglaan, de Middenweg en de Zaaiersweg. Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven. Een gedeelte van de Middenweg valt ook in het plangebied. Hiermee sluit het plan aan op andere in voorbereiding zijnde te actualiseren bestemmingsplannen.



Ligging plangebied

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt het vigerend bestemmingsplan, te weten het Herziend Uitbreidingsplan Watergraafsmeer, zoals goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord- Holland op 29 juni 1938 en bekrachtigd bij Koninklijk Besluit op 10 mei 1939. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Begraafplaats' gekregen. In dit sterk verouderde plan zijn bij de doeleindenomschrijving geen bouwvoorschriften opgenomen. Wel is de toenmalig aanwezige bebouwing op de plankaart (verbeelding) aangeduid. Deze regeling is sterk verouderd en ongewenst: het bestemmingsplan biedt geen adequaat toetsingskader op basis waarvan (bouw) aanvragen beoordeeld kunnen worden.



Vigerend bestemmingsplan uit 1938-1939

1.4 LEESWIJZER

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding (plankaart) vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. Het plan betreft een beschrijving van de bestaande situatie en ontwikkelingen in het gebied. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis. Tevens wordt in dit hoofdstuk uiteengezet wat de doelstellingen zijn van dit bestemmingsplan voor wat betreft de bestaande situatie en de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt. Hieraan liggen planologische beleidsmatige afwegingen ten grondslag. Een deel van deze planologische beleidsmatige afwegingen betreft een doorvertaling van reeds bestaande stadsdeelbeleidsstukken. Indien dat het geval is, dan wordt ook doorverwezen naar de desbetreffende paragrafen in hoofdstuk 3.

De uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan komt aan de orde in hoofdstuk 3. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten waaronder het vigerende ruimtelijke beleid, milieuaspecten en ruimtelijke aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd. Tevens wordt ingegaan op de haalbaarheid van ontwikkelingen die te zijner tijd in het plangebied gaan plaatsvinden.

In hoofdstuk 0 is een juridische planbeschrijving gegeven. Er wordt uiteengezet hoe het voorliggend plan zoals weergegeven in hoofdstuk 2 (bestaande situatie en ontwikkelingen) juridisch geregeld wordt. Er wordt beschreven hoe de verbeelding (plankaart) en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

Hoofdstuk 5 gaat in op de handhaafbaarheid van het plan en de wijze waarop het plan zal worden gehandhaafd.

Bij de beschrijving van de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financieel-economische aspecten van het plan.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan, hoofdstuk 7, wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid. De resultaten van het zogenaamde vooroverleg met overheden en maatschappelijke instanties en van de inspraak worden in dit hoofdstuk verwerkt.

2 HET PLAN - HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

2.1.1 *Geschiedenis vóór de begraafplaats*

Na inpoldering van de Watergraafsmeer werden twee haaks op elkaar staande hoofdwe-
gen aangelegd, de Middel Wech en de Kruis Wech, en werd een rechthoek van tochtslo-
ten gegraven die naar twee zijden afwaterden op de ringvaart. Door kleinere slootjes
werd de polder in 60 kavels van ca. 9 hectare gedeeld. Aanvankelijk werden de kavels
vooral verpacht aan tuinders en boeren, terwijl eind 17de – begin 18de eeuw op steeds
meer percelen door kooplieden-regenten pleziertuinen werden aangelegd en buitenhui-
zen werden gebouwd. In de 18e eeuw telde de Watergraafsmeer meer dan 160 grotere
en kleinere buitens. Daarnaast hield een deel van het gebied zijn agrarische bestemming.
Langs de Middenweg, de Kruislaan en de ringdijk verschenen grote buitens zoals Fran-
kendaal en Reigersburg. In het noordwesten van de polder, waar ook het plangebied De
Nieuwe Oosterbegraafplaats ligt, ontwikkelde zich een gebied met smalle lanen en door-
gaans kleinere buitens en pleziertuinen (parkachtige wandeltuinen). Ten noordwesten
van de buitens en tuinen aan de Kruislaan bevond zich de 650 m lange Maliebaan.

Buitenplaatsen

In het plangebied De Nieuwe Oosterbegraafplaats is een zestal buitenplaatsen vanaf circa
de 17de eeuw gebouwd. De oudste buitenplaats is in 1642 door Govert Loten in het
noordwestelijke gedeelte van het plangebied gebouwd, en werd Het Vischkaantje ge-
noemd. Jacob van Lennep kocht het huis in 1681 van Govert Loten en noemde het Meer-
lust. De buitenplaats kwam vervolgens in het bezit van Pieter Rutgers als schoonzoon van
Van Lennep. Vanaf 1697 krijgt de buitenplaats de naam Roozenburg doordat Rutgers in
de adelstand wordt verheven en de toevoeging van Roozenburg bij zijn naam krijgt. In
1802 krijgt het de functie van theetuin en wordt dan Oud-Roosenburgh genoemd. Ter
uitbreiding van de nabijgelegen Nieuwe Oosterbegraafplaats wordt het terrein in 1914
opgekocht door de gemeente Amsterdam en de buitenplaats afgebroken. Het veld achter
Rozenburg werd tot 1914 voor verschillende doeleinden gebruikt, onder andere als mili-
taire oefenplaats, circusterrein en voetbalveld.

De overige buitenplaatsen waren:

Zoomerlust

Een buitenplaats gelegen aan de Kruislaan op de plek waar later de Nieuwe Oosterbe-
graaftplaats is aangelegd. Het is onbekend wanneer de buitenplaats precies gebouwd is
maar op een kaart van Visscher uit 1700 is bebouwing op de locatie te zien.

Pauw en Haage

Gelegen in de noordwestelijke hoek van het plangebied aan de kruising bij de Middelweg
met de Kruislaan. In 1700 gebouwd door Joannes Nicolaesen Abo en wordt Dronthem
genoemd. De buitenplaats veranderd een aantal keer van eigenaar en wordt vervolgens
in 1729 aangeduid als Pauw en Haage. In 1779 wordt het afgebroken en de grond inclu-
sief de nog resterende bijgebouwen, zoals 'de menagerie' en een tuinhuis met stalling,
verkocht. Blijkbaar was de grond in die tijd meer waard dan het gebouw dat erop stond.

Starrenbosch

Gebouwd in 1690 door de ijzerhandelaar Matthias Trip als buitenplaats Uytvlucht. Veranderd in 1695 van eigenaar en wordt vervolgens het Blaauwe Huis genoemd. Twee jaar later aangeduid als Starrenbosch. Rond 1800 bestaat de buitenplaats niet meer.

Maanenburg

Buitenplaats gelegen aan de Kruislaan. Bouwdatum en bewoners onbekend.

Groenlust

In 1720 gebouwd met de naam Zinrana. Na een aantal eigenaren veranderd de naam in 1754 in Groenlust en is waarschijnlijk na 1803 gesloopt.

2.1.2 De aanleg van de begraafplaats

Begraafplaats en crematorium De Nieuwe Ooster is de grootste gemeentelijke begraafplaats van Amsterdam en behoort tot de grootste van Nederland. Het gedenkpark is grotendeels onder hoogwaardige kwaliteit ontworpen en neemt met haar meer dan 100-jarige historie een bijzondere plaats in in zowel het cultuurhistorisch als het natuur- en landschappelijk aanzien van de stad.

De begraafplaats is niet in één keer gerealiseerd, maar in fasen. Anders dan men zou verwachten, heeft de begraafplaats een zekere dynamiek doorgemaakt door diverse in het verleden uitgevoerde wijzigingen en uitbreidingen. Nochtans zijn de kernwaarden ongewijzigd gebleven.



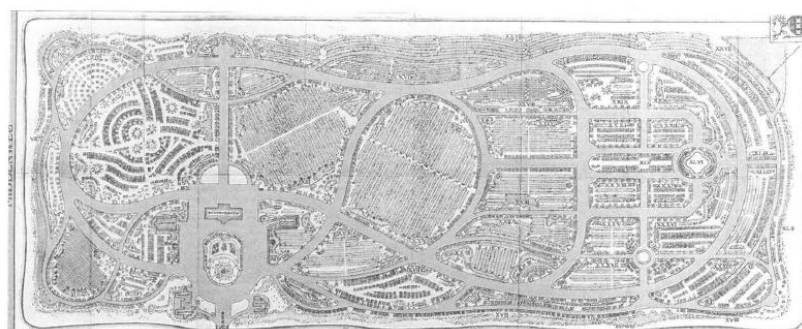
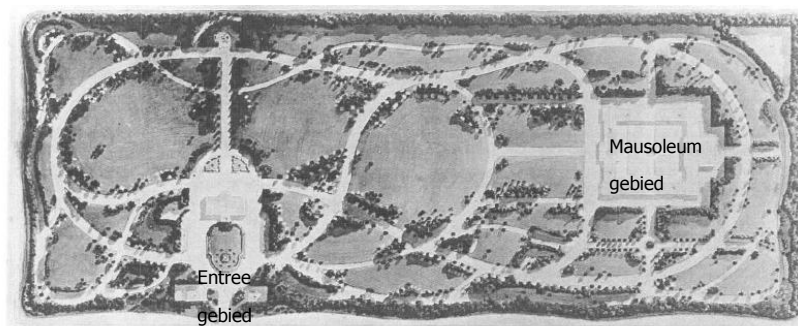
Diverse realisatiefasen van de begraafplaats

Eind 19^e eeuw bood de stad onvoldoende ruimte om te voorzien in de vraag naar graven en ging de gemeente op zoek naar locaties voor een nieuwe plek. In 1889 werd de landschapsarchitect L.A. Springer verkozen een ontwerp te maken voor een gekozen locatie aan de rand van de stad. Het verval van de buitenplaatsen had gedurende de 19de eeuw al ingetreden. De gebouwen werden veelal afgebroken en de grond werd verkocht als landbouwgrond.

Springer ging uit van een asymmetrische, in zichzelf gekeerde aanleg. De begraafplaats was immers ook een gedenkpark en moest in alle rust beleefd kunnen worden. De voor de tijd zo kenmerkende Engelse landschapstijl doet hier zijn invloed gelden door de aanwezigheid van gebogen paden, een sobere invulling en de beplanting als begeleiding van de infrastructuur.

Het ontwerp van Springer voorzag ook in een crematorium en een mausoleum (het huidige mausoleumgebied) maar dit deel is destijds niet gerealiseerd. In 1889 vond de aanleg van de begraafplaats plaats waarvoor het weiland 2,5 meter werd opgehoogd en met kaden werd omgeven.

De hiërarchische structuur van slingerende paden met begeleiding door beplanting neemt een zo voorname plek in, dat de situering van de grafvelden zich hiernaar schikt. Tegenover het asymmetrische ontwerpprincipe van slingerende paden staat het symmetrisch ontworpen entreegebied. Deze contrasteert met de padenstructuur, maar geeft tegelijk structuur aan het gebied als geheel; het is functioneel de centrale plek van het terrein. De gebouwen op het entreegebied zijn ontworpen door de stadsarchitect van het Stedelijk Museum, A.W. Weissmann.



Ontwerp van Springer ("Stof") en uitwerking

Voor de indeling van de graven maakte Springer onderscheid tussen graven met en zonder ruimtelijk effect. De graven van de welgestelden lagen langs de landschappelijke, slingerende paden en het beoogde mausoleum. Op kruisingen, geaccentueerd door boomgroepen waren bijzondere graven gesitueerd en in de open velden werden de minder welgestelden begraven.

Reeds in 1914 diende de eerste uitbreidingsbehoefte zich aan (fase 2); opnieuw werd Springer gevraagd. Hoewel het ontwerp aansluit met fase 1 vertoont ze ook verschillen. De individuele grafvakken werden intiemer ontworpen doordat ze visueel meer werden afgesloten van de wandelpaden en de belendende vakken.

De gemeente verzorgde in 1928 zelf de 2e uitbreiding (fase 3). Dit gebied is, hoewel verbonden met de fase 1 en 2 door twee assen, visueel te onderscheiden van fase 1 en 2.

In 1937 is het ontvangstgebouw aan de Kruislaan vervangen door een aula naar ontwerp van de architect J. Leupen. In 1942 en 1954 volgden nog 2 kleine uitbreidingen (fase 4 en 5) aan de oostzijde waardoor de huidige omvang van 33 hectare werd bereikt.

In 1994 werd het oorspronkelijk geplande crematorium alsnog gerealiseerd, naar een ontwerp van de architect Liesvelt. Dit heeft geleid tot de uiteindelijke staat en omvang.

In de loop van de tijd zijn er veel stijlkenmerken verloren gegaan. Ook de beplanting is in vitaliteit achteruit gegaan. Renovatie is daarom noodzakelijk gebleken. Vanaf 2001, is met het vaststellen van een Masterplan Renovatie en Masterplan Entreegebied, een renovatieproces van start gegaan. Binnen dit proces zijn verschillende deelprojecten onderscheiden waarvan een aantal reeds is uitgevoerd. Dit betreft o.a. de renovatie van de hoofdas, renovatie mausoleumgebied, aanleg van een nieuwe brug, entree en parkeerterrein aan de zuidwestzijde van De Nieuwe Ooster. Tevens is een landelijk uitvaartmuseum met horecagelegenheid gerealiseerd. Tot slot is tamelijk recent vergunning afgegeven voor een nog te realiseren islamitische begraafplaats met was- en gebedsruimte.

Het deel van de nog niet uitgevoerde renovatieplannen (in het Masterplan Renovatie en Masterplan Entreegebied) wordt met dit voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor die betreffende plandelen wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2.

2.2 BESTAANDE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

2.2.1 *Functionele structuur in relatie tot de omgeving*

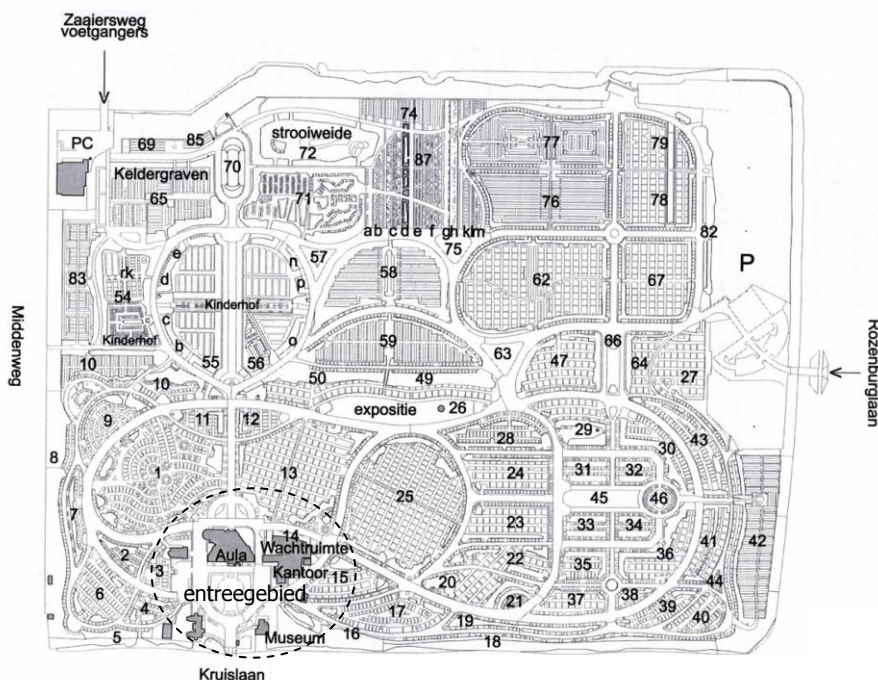
De begraafplaats heeft intrinsiek een rustige belevingswaarde, maar is gelegen in een druk en gemengd stedelijk gebied. Aan de zuidoostzijde ligt de woonwijk Betondorp, aan de zuidwestzijde de grote uitvalsweg de Gooiseweg, ten noordoosten ligt het sportterrein Voorland/Middenmeer en ten noordwesten de woonwijk Frankendael.

De begraafplaats vervult op lokaal stedelijk niveau, naast de maatschappelijke functie, nog een belangrijke functie; ze vormt een groene buffer tussen de grote infrastructurele structuren enerzijds en de woonwijken anderzijds. Het is een gedenkplaats, maar het gebied heeft ook een zekere recreatieve functie. Deze functie lijkt enigszins op een stadspark maar is veel serene en beperkter qua gebruiksmogelijkheden. In principe is *qua recreatie* alleen het maken van een rustige wandeling hier denkbaar, een beperking die overigens als kwaliteit wordt gezien. De gecombineerde functionaliteiten van het gebied komen goed tot uitdrukking in evenementen als 'Herinnering Verlicht' (een gedenkevenement), oorlogsherdenkingen, het bomenmuseum, etcetera. Daarnaast vervult het gebied op bovenlokaal gebied een belangrijke rol in het stedelijk agglomeraat van Amsterdam; het gebied maakt onder meer onderdeel uit van de stedelijke hoofd-groenstructuur (zie hiervoor ook paragraaf 3.2.3 en 3.2.7);

2.2.2 Huidige situatie plangebied

Primaire functies in het plangebied

Het terrein heeft een maatschappelijk nut. Begraven, cremeren en gedenken zijn de



Bestaande inrichting

primaire functies van De Nieuwe Ooster. Een deel van het terrein wordt gebruikt voor bedrijfsvoering die hiermee samenhangt, w.o. aula, ontvangst- en wachtruimte, crematorium, kantoorruimte, parkeerruimte en dienstwoningen. Ook is op het terrein een uitvaartmuseum met ondersteunende horecagelegenheid aanwezig. Daarbij functioneert de begraafplaats, zoals hiervoor al is aangegeven, door de aanwezigheid van veel bomen, ook als groene buffer tussen grote infrastructurele structuren enerzijds en woonwijken anderzijds. Daarmee heeft het terrein ook een zekere recreatieve functie. Een ander deel van het maatschappelijk nut is het historisch- funerair aspect: de begraafplaats vormt het stenen archief van de stad. Voorts heeft het gebied een ecologische functie, zie verder in deze paragraaf (onder 'Groen') voor een omschrijving.

Op de hoek Middenweg - Zaaierweg is één van de vestigingen van een particuliere uitvaartondernemer gevestigd. De grond is in erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Het betreffende pand bestaat uit kantoorruimte voor deze uitvaartondernemer en opbaar-/rouwkamers. Onlangs is bouwvergunning afgegeven voor het vervangen van een deel van de opbaar-/rouwkamers door een aula met koffiekamer (zie ook paragraaf 2.2.3).

Ruimtelijke elementen - deelgebieden - deelgebiedfuncties

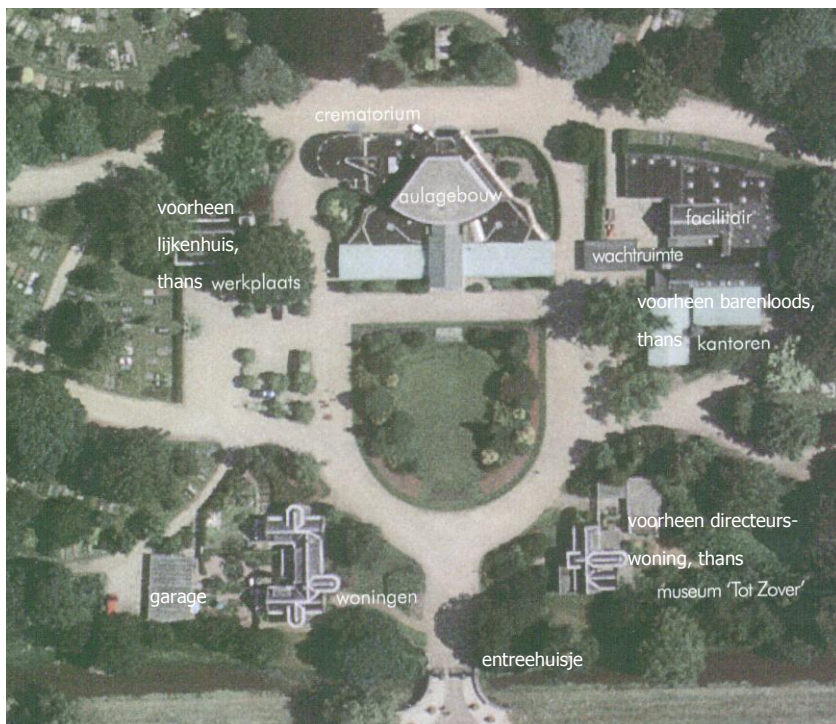
Hoofdstructuur

Het terrein is langgerekt en rechthoekig en betreft een opgehoogd en omgracht terrein. De hoofdentree is gelegen aan de Kruislaan. De omgrachting is aan de Middenweg door een latere toevoeging van het hekwerk onderbroken.

Door de gefaseerde ontstaansgeschiedenis, is De Nieuwe Ooster globaal in te delen in drie zones die zich qua karakter onderscheiden, namelijk het oudste door Springer ontworpen deel, het eerste uitbreidingsdeel en het deel van de tweede, derde en vierde uitbreidingsfase. Naast de verschillende karakters van de drie deelgebieden zijn een tweetal assen (de zogenaamde 'hoofdassen' en 'mausoleumas') en de hoofdpaden in het oudste deel, belangrijke dragers van de identiteit en de ruimtelijke structuur van de begraafplaats. De begraafplaats is 'omkaderd' door gesloten randbeplanting. Deze randbeplanting, het hier aanwezige hoogteverschil met de omgeving en het aan drie zijden aanwezige water zorgen voor een duidelijke grens.

Bebouwing - Entreegebied

De entree aan de Kruislaan geeft de eerste indruk van de begraafplaats. De entreezone met entreeplein is voornaam en historisch. De meeste gebouwen zijn rondom het plein



Bestaande ensemble bij het 'entreegebied'

gesitueerd. Er bevinden zich hier onder andere het crematorium, een aulagebouw met een grote en kleine aula, een uitvaartmuseum (gevestigd in en achter de voormalige directeurswoning) met horecagelegenheid, kantoren en facilitaire ruimten, fietsenstalling, een entreehuisje, een werkplaats (voorheen 'lijkenhuis'), de toegangspoort en een drietal dienstwoningen met garage. Een aantal van de gebouwen is ontworpen door A.W. Weissman. De oorspronkelijke gebouwen zijn uitgevoerd in rode verblendsteen met hardstenen ornamenten onder met leien gedekte zadel- en schilddaken. Voor dit gebied bestaan plannen voor gedeeltelijke sloop en vervangende nieuwbouw (zie paragraaf 2.3.2).

De huidige werkplaats is het oorspronkelijke 'lijkenhuis'. Hoewel het gebruik is gewijzigd, is het originele gebouw nog intact. De oorspronkelijke barenloods is eveneens nog aanwezig en is omringd door een aantal latere toevoegingen.

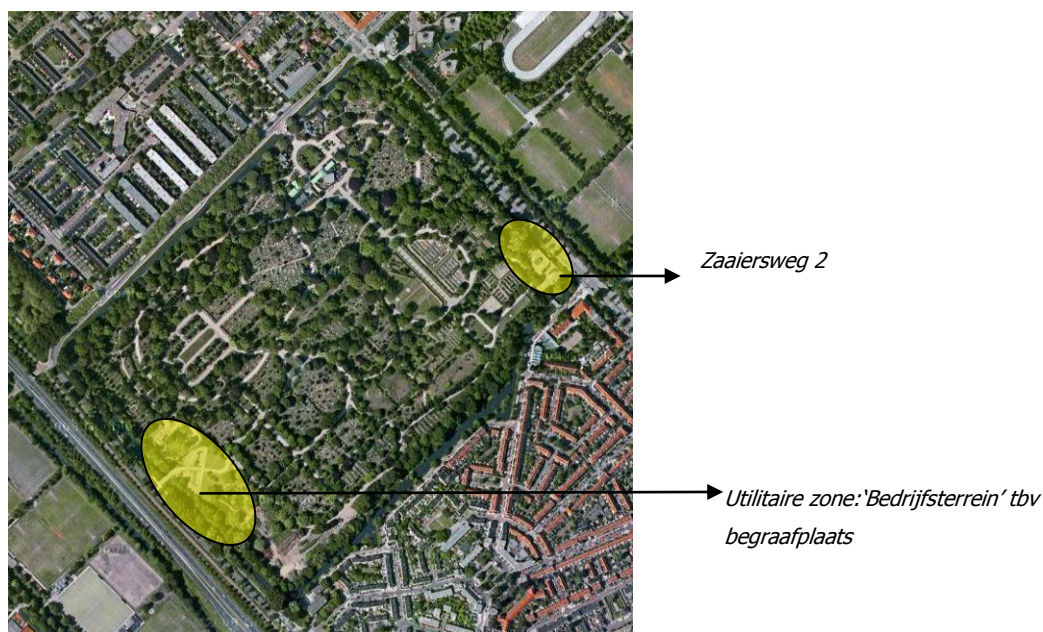
Zaaiersweg 2

Aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt zich aan de Zaaiersweg 2 een opbaar-/rouwcentrum van een particuliere uitvaartonderneming. Op deze locatie is in de jaren tachtig een gebouw gerealiseerd met daarin een 8-tal opbaarkamers. De gronden zijn in erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een parkeerterrein. De uitvaartonderneming organiseert en verzorgt uitvaarten op De Nieuwe Ooster, maar ook op begraafplaatsen elders in Amsterdam en omgeving. Omwille van de bedrijfsvoering heeft de uitvaartondernemer een bouw aanvraag ingediend voor een interne verbouwing, waarbij de functie van een 5-tal opbaar-/rouwkamers wordt gewijzigd in een aula met koffiekamer. Met deze verbouwing heeft het pand naast het bestaande gebruik ook een functie als plek waarvan uit uitvaartdiensten worden gehouden gekregen.

Utilitaire zone (bedrijfsterrein t.b.v. begraafplaats)

Aan de westzijde van het terrein is een klein 'bedrijfsterrein' gevestigd. Dit is geen bedrijfsterrein in planologische zin, het gaat hier om een tweetal utilitaire gebouwen die geheel ten dienste staan van de bedrijfsvoering van de begraafplaats. Het gaat hierbij om opslag van (tuin)gereedschap en materieel, en dergelijke. Tevens is hier een parkeerplaats aanwezig die ook gebruikt kan worden voor de nieuwe was- en gebedsruimte die aan deze zijde van de begraafplaats is geprojecteerd.

Voor dit gebied bestaan plannen voor herinrichting en aanvullende nieuwbouw (zie paragraaf 2.3.2).



Overige functies

Recreatieve elementen

Op het terrein bevinden zich wandelroutes. In samenwerking met het Nederlandse Uitvaartmuseum worden bij het uitvaartmuseum in het zuidoostelijke terreindeel, buitenexposities gehouden (tentoonstellen grafstenen). Het houden van een buitenexpositieruim-

te staat in relatie tot het reeds aanwezige uitvaartmuseum en heeft een betrekkelijk kleine impact op de omgeving. Het geven van openluchtconcerten kan op gespannen voet staan met de functie van de begraafplaats als plek van rust, en gedenken. Op verschillende plekken worden herdenkingsevenementen met soms gedenkconcerten georganiseerd. De concerten staan echter altijd in het teken van de begrafenis/gedenkfunctie, vinden maar enkele keren per jaar plaats en hebben daarom slechts beperkte ruimtelijke betekenis. Verder is het mogelijk een audiotour te volgen.

Groen

Op het terrein is zowel waardevol hoogopgaand groen (bomen en heesters) als onderbegroeiing aanwezig (kreupelhout, kruidachtigen en bolgewassen). Voorts is de stilte en duisternis 's nachts een toevluchtsoord voor een groot aantal faunasoorten. Er komt flora en fauna voor die beschermd zijn op basis van de Flora en Faunawet. Aangetroffen zijn vleermuizen, tongvaren, rietorchis, huismus, ijsvogel en ransuil. Daarnaast zijn de volgende (niet beschermde) vogels gespot: koolmees, pimpelmees, zwartkopmees, boomklever, staartmees, roodborst, appelvink, halsbandparkiet, boomvalk, sperwer, buizerd, groene specht, grote bonte specht en slechtvalk. Tot slot komen er ook muizen, mollen, konijnen, hazen en eekhoorns voor.

Reeds in het ontwerp van Springer valt de aandacht op het belang van bomen, zowel inheems als uitheems, als dragend element in het ontwerp. De diversiteit aan bomsorten is in de loop der jaren alleen maar toegenomen en heeft in 2007 geleid tot de oprichting van een arboretum De Nieuwe Ooster (bomenpark). Zo staat een tiental bomen op de nationale monumentale bomenlijst van de Bomenstichting; het aantal soorten loopt op meer dan 500 en bestaat uit beuken, eiken, magnolia's, espen, prunussen, platanen, japanse en chinese bomen, esdoornen, haagbeuken, kastanjes, enzovoorts.

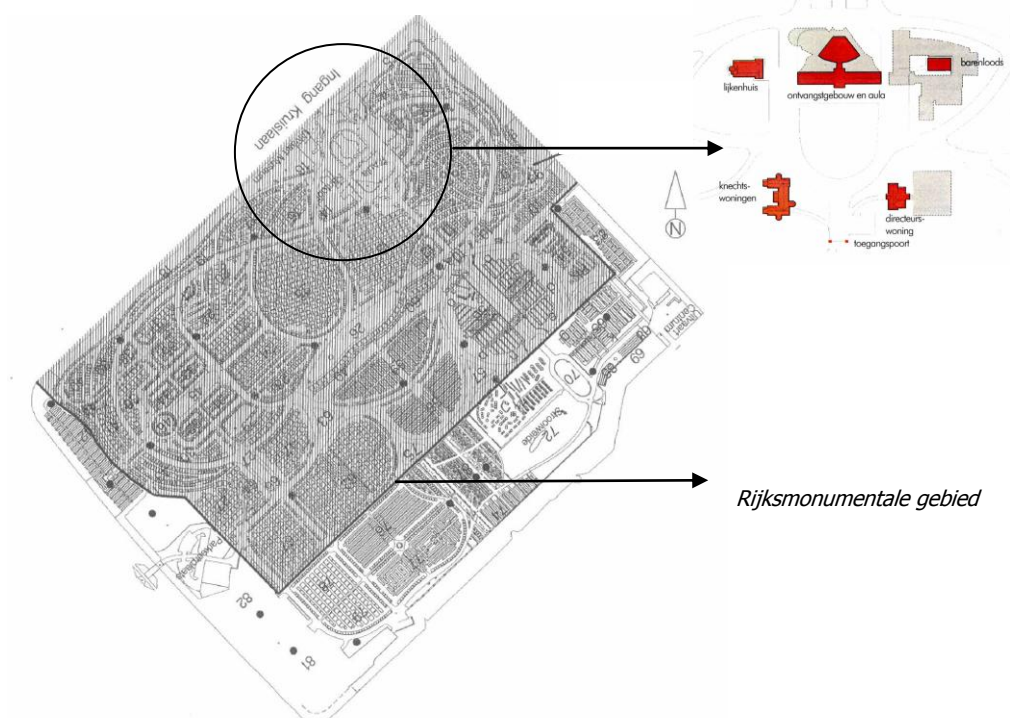
Waterhuishouding

Het plangebied wordt aan drie kanten omsloten door de watergang de Molenwetering. Afwatering vindt (derhalve) plaats via de Molenwetering.

Rijksmonument

De Nieuwe Ooster heeft een grote natuurlijke en cultuurhistorische waarde. Op 31 oktober 2003 is een deel van het terrein aangewezen als Rijksmonument in de zin van de Monumentenwet 1988. Het terrein dat is aangewezen betreft het oorspronkelijke ontwerp van Springer en de uitbreiding van 1914 (eveneens van Springer). Daarbij zijn vrijwel alle bouwwerken aangewezen als Rijksmonument, namelijk de directeurswoning, de barenloids, de 3 dienstwoningen voor doodgravers, het lijkenhuis en zeventien grafmonumenten. Ook de later gebouwde aula (maar niet de aanbouw en crematorium) van J. Leupen op de plek van het voormalige ontvangstgebouw beschikt over monumentenstatus.

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zal daarom om advies gevraagd worden met betrekking tot dit bestemmingsplan. Ook beslist de Rijksdienst over uiteindelijke monumentenvergunningen die vereist zijn voor (ver)bouwplannen. De Rijksdienst acht de afleesbaarheid van het historisch karakter alsmede de gelaagdheid in ontstaansgeschiedenis van belang. Tevens is de architectonische waarde belangrijk, alsmede de positie van De Nieuwe Ooster in de funeraire historie.



Ligging Rijksmonumentale gebied en bouwwerken

2.2.3 Doelstellingen van dit bestemmingsplan v.w.b. de bestaande situatie

Voorliggend plan is deels consoliderend van aard, deels gericht op het faciliteren van enkele ontwikkelingen (zie paragraaf 2.3). Voor wat betreft het consoliderende deel houdt dit in, dat de bestaande situatie voor wat betreft de gebruik- en bouw mogelijkheden, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, zoveel mogelijk wordt vastgelegd. Maar ook verleende, nog niet gerealiseerde bouwvergunningen worden als 'bestaand' verwerkt in het plan. Dit zijn immers verkregen rechten die een doorvertaling moeten krijgen in het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende verleende bouwvergunningen:

- 1 Bouwvergunning 2008 voor het oprichten van een islamitische was- en gebedsruimte in het zuidwestelijke deel van het terrein (bereikbaar via de zijde van de Rozenburglaan);
- 2 Bouwvergunning voor het intern veranderen van het opbaar-/rouwcentrum aan de Zaaierweg 2 waardoor het pand kan gaan functioneren als plek waarvan uit ook uitvaartdiensten worden gehouden.

Verder is de wachtruimte bij het entreegebied uitgebreid en is er een Uitvaartmuseum met horecaruimte gerealiseerd, welke eveneens in dit plan zijn vervat. In 2007 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een beheergebouw van 35m bij 8m ten

behoefte van stalling van wagens, gereedschapsmagazijnen, werkplaats, materiaalopslag en dergelijke, ten dienste van de bedrijfsvoering van de begraafplaats. Deze is inmiddels gerealiseerd. Verder is in 2008 bouwvergunning verleend voor het opnieuw oprichten van de graftombe van Van Heutsz.

Het bestemmingsplan biedt ook enige flexibiliteit voor wat betreft de uitwisselbaarheid van gebouwen en gebruik in het entreegebied: de functies die hierin uitgeoefend kunnen worden hebben betrekking op de begraafplaats in de breedst mogelijke zin (zie hoofdstuk 4.2.1).

Voor Zaaiersweg 2 geldt dat deze locatie momenteel functioneert als uitvaartcentrum van waaruit ook uitvaartdiensten kunnen worden gehouden. De locatie maakt evenwel functioneel geen deel uit van de begraafplaats De Nieuwe Ooster, een directe relatie met het functioneren en de inrichting van de Nieuwe Ooster ontbreekt. Op termijn is het voor het functioneren van de begraafplaats wenselijk om dergelijke voorzieningen meer te concentreren op de begraafplaats (zie ook hierna onder 'te beschermen elementen'). Het bestemmingsplan is daarom gericht op het regelen van de gewenste toekomstige situatie (zie hoofdstuk 4.2.1). Dit betekent dat de aula met koffiekamer aan de Zaaiersweg 2 onder het overgangsrecht wordt geplaatst.

Te beschermen bestaande elementen

In en rondom het plangebied liggen enkele elementen die een beschermde regeling verlangen in het bestemmingsplan. Dit komt voort uit wetgeving en beleid ten aanzien milieu en cultuurhistorie. In hoofdstuk 4 wordt hierop nader ingegaan. Daaruit blijkt dat het om de volgende waarden en elementen gaat:

- Gasleiding (zie ook paragraaf 3.3.7).
- Rijksmonumenten: Rijks- en gemeentelijke monumenten worden niet op de verbeelding (plankaart) aangeduid. In de planregels is geen aanvullende regeling opgenomen omdat Rijks- en gemeentelijke monumenten bescherming genieten op basis van de Monumentenwet, waardoor een dubbele beschermende regeling zou ontstaan als ook nog eens in dit bestemmingsplan een regeling zou worden opgenomen.
- Groen- en landschappelijke waarden (zie ook paragraaf 3.2.3, 3.2.5 en 3.2.7).
- Cultuurhistorische waarden: Het is vanuit ruimtelijke en cultuurhistorische overwegingen gewenst de gebruiksmogelijkheden van de locaties buiten het entreegebied nauwkeurig te begrenzen. Hiervoor zijn de volgende redenen aan te voeren. De cultuurhistorische- funeraire waarde van de begraafplaats ligt deels in het ensemble bij de entree en functionele en ruimtelijke samenhang tussen de monumentale status van de gebouwen in het entreegebied. De primaire functie van maatschappelijke diensten (cremeren, uitvaartdiensten) vindt in hoofdzaak plaats in het entreegebied: het entreegebied is het *functionele hart* van De Nieuwe Ooster en ook als zodanig herkenbaar. De ondersteunende functies vinden elders op het terrein plaats. Echter het entreegebied staat niet op zichzelf, maar heeft een functionele en ruimtelijke relatie met de rest van het terrein. De bedrijfsmatige organisatie van het terrein is toegesneden op het functioneren in en rond het entreegebied. De begraafplaats vormt het 'stenen archief' van de stad en de grootste gemeentelijke begraafplaats van de stad. Het stadsdeel is in zekere zin verantwoordelijk voor onderhoud van dit stenen archief, alsmede de aanwezige natuur en plantsoenen, gebouwen etcetera.

Verder is ook de infrastructuur, zowel op het terrein (parkeervoorzieningen) als eromheen (ontsluiting, parkeerregeling) erop ingericht. De ontstaansgeschiedenis en het behoud van de omschreven waarden kan alleen dan tot zijn recht (blijven) komen, indien hier op een integrale wijze vorm en sturing aan wordt gegeven.

Het is gelet daarop gewenst dat het functionele hart aan de Kruislaan in stand blijft. Gezien het ruimtegebruik, ligging en ontsluitingsmogelijkheden van de utilitaire zone, leent deze locatie zich voor verplaatsing van enkele ondersteunende functies van het entreegebied naar deze zone. Dit draagt weer bij tot een betere herkenbaarheid en functioneren van het entreegebied. Ook leidt de voornoemde analyse ertoe, dat de uitvaart*diensten*, inclusief stoet, aula, bijborende ondersteunende horecavoorzieningen, het museum en de uitvaartdiensten worden toegestaan in het functionele hart.

2.3 ONTWIKKELINGEN

2.3.1 Inleiding

Onder een "ontwikkeling" wordt doorgaans verstaan een initiatief voor de realisatie van een wezenlijk nieuwe functie en/of een fors groter bouwwerk dat op grond van de huidige bestemmingsplannen (die met voorliggend bestemmingsplan zijn/worden herzien) niet is toegestaan. In dit bestemmingsplan worden in onderstaande paragraaf de toekomstige ontwikkelingen voor de begraafplaats beschreven, maar het is van belang aan te geven dat dit geen ontwikkelingen zijn waar het huidig bestemmingsplan niet in voorziet. De beschreven ontwikkelingen passen namelijk in het geldende (overigens sterk verouderde) bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan neemt simpelweg deze ontwikkelingen op en voorziet deze van een actueel juridisch kader. Kortom, hoewel er (vervangende) nieuwbouw gaat plaatsvinden zijn deze ontwikkelingen reeds mogelijk op basis van het vigerend plan. Dat neemt niet weg dat zorgvuldig is gekeken naar de haalbaarheid en gewenstheid van deze ontwikkelingen; het geldende bestemmingsplan is namelijk sterk verouderd en biedt geen adequaat afwegingskader. In het nieuwe bestemmingsplan wordt bovendien de begraafplaats van een beschermend jasje voorzien.

Er is wel een mogelijke ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan niet voorziet. Het uitvaartmuseum Tot Zover heeft de wens geuit een koetshuis te realiseren als aanbouw op het bestaande museum. In dit koetshuis wordt onder meer een tentoonstellingsruimte voor koetsen gerealiseerd. Van deze ontwikkeling is de financiële haalbaarheid op dit moment niet aangetoond en daarom is de ontwikkeling niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

2.3.2 Beschrijving van de ontwikkelingen

Uitgangspunten voor het al dan niet toestaan van ontwikkelingen op de begraafplaats zijn:

- Onnodige verstening tegen te gaan;
- De groene functie van De Nieuwe Ooster op lokaal en bovenlokaal niveau te behouden;
- De cultuurhistorische en architectonische waarden te behouden c.q. versterken;
- De ontwikkeling moet planologisch inpasbaar zijn en geen negatieve effecten hebben op de gebruiks- en belevingswaarde van de omgeving;

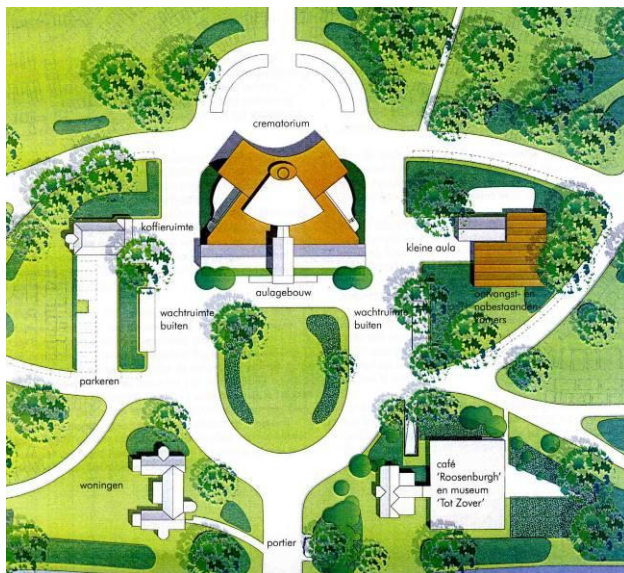
Leidraad hierin is het structuurplan DNO uit 2005 (zie ook paragraaf 3.2.6). Er wordt in het structuurplan DNO gekozen voor de strategie 'incidenteel verdichten, incidenteel ontlichten'. Daarmee wordt bedoeld dat op plaatsen bebouwing verdwijnt die elders wordt teruggebouwd. Gesteld kan worden dat deze ontwikkeling een zodanig kleine impact hebben op het terrein als geheel, dat de kernwaarden behouden blijven. De ontwikkelingen hebben zelfs een positieve invloed op het terrein als geheel. In het structuurplan 2005 is een aantal ontwikkelingswensen opgenomen, die deels al binnen de huidige bestemmingsplanregelingen passen en/of met vrijstelling zijn gerealiseerd.

Entreegebied

In het structuurplan 2005 wordt het oudste deel van De Nieuwe Ooster vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk architectonisch oogpunt het meest waardevol geacht. Voor dit deel gaat het structuurplan uit van behoud en herstel van het oorspronkelijke karakter en de sfeer in het ontwerp van Springer. Voor het entreegebied betekent dit:

- het terugbrengen van het evenwicht tussen bebouwing en landschap;
- het zichtbaar maken van de oorspronkelijke symmetrische opzet;
- het herstellen en versterken van de padenstructuur waardoor de ruime opzet van het entreegebied weer naar voren komt;
- het herstellen van de hoofdrichtingen van de gebouwen (de lengterichting van de gebouwen ten opzichte van de aula) zoals in het plan Springer was voorzien. Hierdoor krijgt de aula weer een centrale positie.

Om aan deze uitgangspunten te voldoen worden, naast een aantal ingrepen in het groen en de padenstructuur, de latere toevoegingen rondom de monumentale barenloods gemanoeuvreerd. De latere toevoegingen zijn van weinig waarde en worden vervangen door een compact gebouw voor nabestaandenkamers, een koffie-/wachtruimte voor bezoekers en een ontvangstbalie. De barenloods zelf krijgt de functie van kleine aula.



Impressie nieuwe inrichting entreegebied

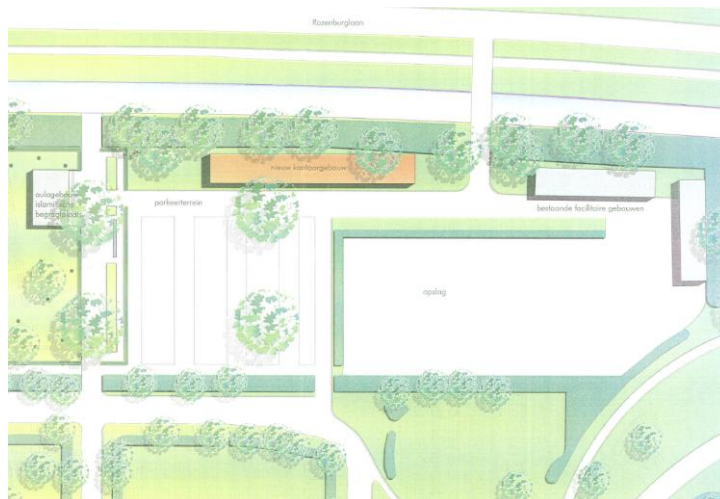
Verder geldt dat in verband met het plaatsen van een naverbrandingsinstallatie het nodig is om de bestaande ovens van het crematorium te vervangen. Dit wordt gecombineerd met de hiervoor beschreven landschappelijke- stedenbouwkundige verbeterwensen. Om dit te bereiken wordt een aantal verouderde c.q. weinig waardevolle bouwelementen op het entree ensemble gesloopt en vervangen met daarbij een kleine uitbreiding. Boven-

dien kan door de kantoorfunctie te verplaatsen naar het 'bedrijfsterrein' (utilitaire zone), de bebouwing op het entreegebied in volume en oppervlak afnemen. Het entreegebied krijgt daardoor meer lucht en gaat meer lijken op het oorspronkelijke ontwerp, waarbij de symmetrische beleving en de centrale positie van de aula weer belangrijk worden.

Het crematorium beschikt thans over een milieuv vergunning. Een crematorium wordt in beginsel hetzelfde beoordeeld als een verffabriek of de Hoogovens: een bepaalde hoeveelheid uitstoot van mogelijk verontreinigende stoffen wordt in een vergunning op grond van de Wet Milieubeheer vastgelegd. De regelgeving ten aanzien van crematoria wordt echter steeds strenger, onder meer vanwege Europese richtlijnen. Ook bevat de Nederlandse Emissie Richtlijn een Bijzondere Regeling Crematoria met regels staan over emissies. Gelet daarop is het gewenst de ovens te vervangen. Het nieuwe crematorium zal moeten voldoen aan de voorschriften zoals die voortvloeien uit de Wet Milieubeheer, de Wet op de Lijkbezorging en de Bijzondere Regeling Crematoria. Onder meer zal een filterinstallatie ervoor zorgen dat kwikuitstoot wordt tegengegaan. De verwachting is dat de milieuv vergunning afgegeven zal worden.

Utilitaire zone

Het realiseren van een gebouw in deze zone is nodig om de beleving in het entreegebied (deze moet rust uitstralen) te verbeteren. De huidige kantoorfunctie bij het entreegebied wordt daarom verplaatst naar de utilitaire zone. Daarvoor wordt op dat deel een kantoor-/bedrijfsgebouw met souterrain gerealiseerd met daarnaast enkele ruw / opbaarkamers met bijbehorende voorzieningen. Hiermee wordt ingespeeld op de trend van een toenemende behoefte om persoonlijk afscheid te nemen. Met deze voorziening breidt De Nieuwe Ooster haar dienstverlening aan Amsterdamse nabestaanden aanzienlijk uit. Tevens zijn hier een betere auto-ontsluiting en betere parkeerfaciliteiten gerealiseerd. In onderstaande afbeelding is een schetsmatige weergave van het gebied weergegeven, inclusief de geplande nieuwbouw (bruin), en de reeds vergunde was- en gebedsruimte.



Schematische weergave utilitaire zone met nieuwbouw

3 BELEIDSKADER - BEPERKINGEN - UITVOERBAARHEID

3.1 INLEIDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn en welke consequenties er zijn voor dit bestemmingsplan.

3.2 BELEIDSKADER

3.2.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de amvb Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen. Het betreft onder andere de volgende aspecten:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen.
- Ecologische hoofdstructuur: Basisbescherming bruto begrensde gebieden, netto begrenzing en 'nee, tenzij'-regime (incl. mitigeren, compenseren, salderen en herbegrenzen), regime voor omzetting recreatiewoningen, aanmerking windenergie en aardgas als van groot openbaar belang en regime voor verharding van defensie terreinen groter dan 5 ha.
- Nationale landschappen: Begrenzing. Ja, mits'-regime (kernkwaliteiten, migratiesaldo nul, ruimte voor aanwezige bedrijvigheid, tegengaan grootschalige verstedelijking) en planologische bescherming werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en Beemster.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft bestaand stedelijk gebied. Het plan is van dien aard dat nationale belangen niet worden geschaad. Eén van de verantwoordelijkheden voor de gemeente is actualiseren van de bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan is mede vanuit dat oogpunt opgesteld.

3.2.2 Provinciaal beleid – Streekplan "Noord-Holland Zuid"

Het streekplan "Noord-Holland Zuid" is op 17 februari 2003 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. Amsterdam neemt binnen het streekplan een bijzondere positie in. In 1990 zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente Amsterdam en de Provincie Noord-Holland. Deze afspraken houden in dat het Amsterdamse Structuurplan eenzelfde status heeft als het streekplan van de provincie. De gemaakte afspraken over de beleidsvrijheid heeft tot gevolg dat het streekplan alleen een beschrijving bevat van het Amsterdamse beleid in relatie tot de regio.

3.2.3 Gemeentelijk beleid- Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid"

Op 16 april 2003 heeft de overkoepelende gemeente Amsterdam het structuurplan Kiezen voor stedelijkheid vastgesteld. De Nieuwe Ooster wordt hierin omschreven als "Hoofdgroenstructuur" in de laag Groen en Water. Het idee van de Hoofdgroenstructuur is overigens een continuering van een model uit het voorgaand structuurplan van 1996.

De Nieuwe Ooster wordt gezien als een park binnen de hoofdgroenstructuur van de stad. De gemeente voorziet dat de belevings- en gebruikskwaliteit van de parken moet worden vergroot in de komende jaar 10 jaar (vanaf vaststelling in 2003). Ontwikkelingen op De Nieuwe Ooster moeten dus in dit kader worden gezien. Tevens is een aanvullend toetsingskader specifiek voor groenstructuren van toepassing (zie ook paragraaf 3.2.7). In dit document wordt eveneens benadrukt dat de essentiële groene elementen behouden moeten blijven en niet aan stedelijkheid ten prooi moeten vallen.

Naast de grote parken en begraafplaatsen bestaat de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam uit:

- Kleinschalig woonomgevinggroen (tuinen, binnentuinen, bomenrijen en dergelijke);
- Voor- en naoorlogse parken;
- Groenstructuren in naoorlogse wijken;
- Groene scheggen en andere stadsrandgebieden, met daarin het merendeel van de volkstuinten, sportparken en begraafplaatsen;
- Noordelijk Waterland;
- Het regionale landschap, zoals de duinstreek, Noordholland-Midden en de Gooi- en Vechtstreek;
- De groene lobben en het noordelijke Waterland vervullen in deze structuur een belangrijke recreatieve functie, omdat ze - binnen fietsbereik - het gevoel geven 'er uit' te zijn.

De Nieuwe Ooster wordt gezien als een 'groene scheg': dunbevolkte gebieden waar de stedeling voor een moment de drukte van de stad kan ontlopen. Reeds op basis van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) werd het groen gezien als een stedenbouwkundige functie waar de nodige ruimte voor gereserveerd moet worden. Daarnaast kent het AUP de zogenaamde 'schieggen': dit zijn de relatief landelijke restgebieden die tussen de buitenwijken van Amsterdam liggen. Het belang van deze scheggen staat verwoord in het

Uitbreidingsplan: "Er kan niet genoeg op gewezen worden, hoe groot de waarde van zulke diep doordringende park- of groenstroken voor de toekomstige stad zal blijken te zijn. Het gevoel van openheid, de samenhang tussen land en stad is zowel uit psychisch als hygiënisch opzicht noodzakelijk om de bewoonbaarheid van de stad, die anders maar al te zeer tot een eindeloze huizenzee uitgroeit, te bevorderen."

Het ruimtelijke model van Amsterdam met groene scheggen tussen bebouwde lobben moet behouden blijven. Er kunnen drie kernwaarden worden onderscheiden:

- 1 Cultuurhistorie/landschapsarchitectuur: de scheggen en stadsrandgebieden omvatten cultuurhistorisch of landschapsarchitectonisch waardevolle landschappen of landschapselementen;
- 2 Natuur: de stadsrandgebieden herbergen een grote verscheidenheid aan planten- en diersoorten en hebben daardoor natuurwetenschappelijke betekenis;
- 3 Water: de stadsrand biedt ruimte voor stedelijke waterbergingslocaties.

De scheggen worden verschillend behandeld, afhankelijk van hun kwaliteiten, mogelijkheden en de stedelijke ontwikkeling. Impulsen worden gegeven aan de Amstelscheg (vanwege de bijzondere waarde), aan de Westrand (vanwege de toenemende stedelijke druk) en de Diemerscheg (vanwege de behoefte aan meer kwaliteit). Het structuurplan stelt tevens dat het verhogen van de kwaliteit van water, groen en openbare ruimte in Amsterdam een balans moet vinden tussen het beschermen van waardevolle elementen van water, groen en openbare ruimte én het ontwikkelen van kwaliteiten die het voortdurend veranderende leven in de stad faciliteren. In bepaalde delen van Amsterdam zal de stad uitbreiden, wat ten koste gaat van groen, water en openbare ruimte. Het gaat hier meestal om de stadsrand en daarmee raken deze ontwikkelingen de groene scheggen. Hier is de opgave om nieuwe of aangepaste structuren op hun kwaliteiten te onderzoeken en het verlies aan groen of water te compenseren door een hogere kwaliteit te bieden.

Conclusie

De Nieuwe Ooster vervult op stedelijk en bovenstedelijk niveau een 'zuurstoffunctie' voor de stedeling, vertegenwoordigt een natuur- en recreatieve waarde en dient daarom behouden te blijven. Bebouwing binnen dergelijke groenstructuren zou het oorspronkelijk karakter niet mogen aantasten. Dit beleid is een van de aanleidingen om delen van De Nieuwe Ooster te verbeteren. Bij de planvorming voor de renovatie is hiermee dan ook nadrukkelijk rekening gehouden.

3.2.4 Gemeentelijk beleid- "Ruimte voor geschiedenis"

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie staat beschreven in het beleidsnota "Ruimte voor geschiedenis". De gemeenteraad van Amsterdam heeft deze nota op 13 april 2005 vastgesteld. Het behoud van monumenten blijft een kerntaak. In overleg met eigenaren en organisaties als de stichting Monumentenwacht wordt gestreefd naar planmatig onderhoud, zodat het aantal restauraties kan afnemen. Daarnaast is er een groeiende belangstelling voor kwaliteiten van de historische woonomgeving in het algemeen. Deze kwaliteiten worden steeds meer gewaardeerd voor wonen, werken, recreatie en toerisme en zijn van groot belang voor de leefbaarheid. Hierbij is het van belang, bij transformatie, herstructurering en vernieuwing, de oorspronkelijke beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving te behouden, in te passen, tot inspiratie te laten dienen of ontwikkelingen te laten aansluiten bij de oorspronkelijke waardevolle beeldkwaliteit.

Het beschermen van bijzondere bouwwerken via de monumentenlijst is daarbij van belang, maar een integrale aanpak streeft juist naar een benadering waarin alle aspecten die bepalend zijn voor de stedelijke ruimte de nodige aandacht krijgen. Zo is bijvoorbeeld het openbaar groen of het water een wezenlijk onderdeel van het stadsbeeld.

Ook andere instrumenten, zoals de Cultuurhistorische Effectrapportage, de ordenkaarten en het beschermd stads- en dorpsgezicht kunnen betrokken worden bij de voorgestane integrale aanpak, waardoor individuele bescherming van objecten terughoudend kan worden voorgesteld. Voor wat betreft de Orde 1, 2 en 3 panden, zoals aangegeven op de "ordenkaarten" (bijlage C van de welstandsnota) is bescherming uitgangspunt. Bij voorgenomen wijzigingen van deze panden zal in het kader van een 'strengere' welstandsbeoordeling getoetst worden op representativiteit, zorgvuldige detaillering en traditioneel kleur- en materiaalgebruik (zie onder paragraaf 3.2.11).

3.2.5 Stadsdeelbeleid - Structuurschets "Mozaïekstad Oost/Watergraafsmeer"

Het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft op 28 januari 2002 de structuurschets "Mozaïekstad Oost-Watergraafsmeer" vastgesteld. De structuurschets geeft een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2010. Voor het gehele stadsdeel zijn zes ruimtelijke kwaliteitspijlers beschreven. De zes kwaliteitspijlers van het ruimtelijk beleid zijn:

- Versterking van de diversiteit en (ruimtelijke) verscheidenheid;
- Versterking van de ruimtelijke identiteit;
- Versterking van de kwaliteit van de buitenruimte en een sterkere beeldkwaliteit;
- Ruimte voor kwetsbaarheid (voorkomen dat sterke functies de zwakkere functies verdringen);
- Een veilige en leefbare leefomgeving;
- Dynamiek combineren met duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

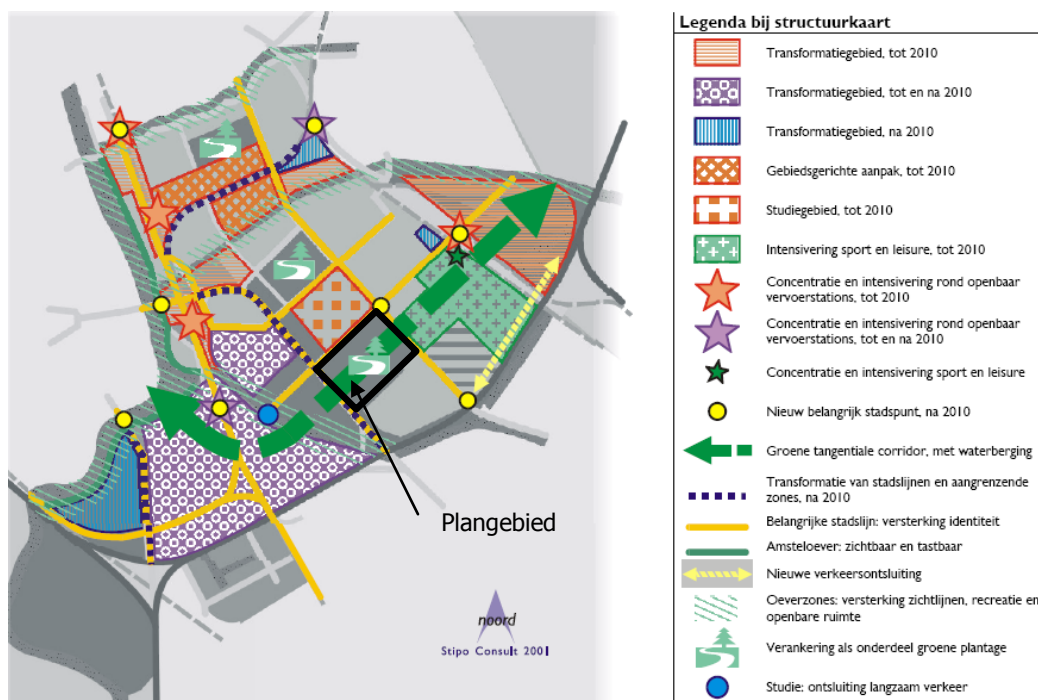
Deze kwaliteitspijlers hebben verschillende functies, namelijk:

- Uitgangspunt voor (dagelijks) handelen, koers voor ruimtelijke keuzes;
- Middel voor het (dagelijks) bestuur om een ruimtelijke koers uit te zetten;
- Kader om te anticiperen op de toekomst zonder dat het een blauwdruk wordt;
- Middel om met inwoners, overheden, ondernemers, gesprekspartners en anderen over de koers te communiceren;
- Middel om de brug te slaan tussen structuurschets en lopend beleid.

De kwaliteitspijlers zijn uitgewerkt in Stedenbouwkundige hoofduitgangspunten met bijbehorende structuurkaart. Deze hoofduitgangspunten zijn aldus verwoord in de structuurschets:

- 'Oost' bouwt voort op de bestaande stedenbouwkundige verkavelingstructuur;
- De relatief open bebouwing van 'de polder Watergraafsmeer' ondergaat een beheerste verstedelijking. Hiernaar worden de komende jaren studies verricht;
- 'De Groene Staart noord' wordt betrokken in een studie naar het creëren van een nieuwe identiteit met een optimale verweving en functies;
- Concentratie en intensivering van functies rond bestaande en nieuwe openbaar vervoersstations (Amstelstation, Muiderpoortstation, WTCW-station, Spaklerweg, Weesperplein en Wibautstraat);
- Woongebieden met lage dichtheden en verouderde bebouwing bieden op kortere termijn, dan wel op langere termijn, ruimte voor stedelijke vernieuwing (omgeving Muiderpoortstation en Tuinwijk, Jeruzalem en Amsteldorp op langere termijn);

- De bouwhoogte langs spoorweg- en wegtaluds richt zich naar de schaal van de naastliggende bundels van infrastructuur en is parallel aan de infrastructuur gelegen;
- De bebouwing langs water is laag en loodrecht op de oever gericht. Zones direct langs het water blijven openbaar en moeten bijdragen aan recreatie;
- Versterken van de identiteit van de assen (wegen, waterwegen en spoorwegen) die de 'mozaïekstructuur' van Oost-Watergraafsmeer kenmerken;
- Een stevige groene tangential corridor, over de gebieden WTCW, Middenmeer, De Nieuwe Ooster, sportpark Drieburg, Amstel Business Park en Groene Staart, met zowel recreatieve als ecologische functie, verbindt de Amstelscheg met de Dieperscheg;
- In de strook tussen groene tangential corridor en Ring A10 biedt Oost ruimte voor intensivering en nieuwe aantrekkelijke ruimtelijke milieus (WTCW en Amstel Business Park zuid, in de komende jaren wordt studie verricht naar 'de Groene Staart noord');
- Kenmerkende punten en stations en toegangswegen markeren de stadspoorten tot Oost;
- Vanaf de Ring A10 leiden stadsradialen op maaiveldniveau, Middenweg, Gooiseweg/Wibautstraat en Utrechtse weg naar het stadscentrum;
- Bij de uit te werken visie voor het Amstel Business Park wordt de studie betrokken naar het al of niet verlengen van de Kruislaan. Het doortrekken hiervan als verbinding voor langzaam verkeer om het gebied beter voor fietsers en voetgangers te ontsluiten is hierbij een mogelijkheid.



Structuurkaart behorende bij de stedenbouwkundige hoofduitgangspunten

Conclusie

De Nieuwe Ooster speelt een rol in het tot stand brengen c.q. behouden van de groene tangential corridor. Daarnaast heeft De Nieuwe Ooster een tweede laag en is ze veranderd als onderdeel van de 'groene plantage'. De aanduiding tangential corridor houdt in dat:

- Dit een ecologische en recreatieve verbinding is moet worden tussen de Dieperscheg en Amstelscheg;

- Het toekomstbeeld en identiteit moet zijn: een brede, langgerekte recreatieve groenzone met wisselende beleving: minimale breedtemaat 100 meter;
- Er een minimum aan bebouwing aanwezig moet zijn;
- Er hoogwaardige recreatieve routes voor langzaam verkeer moeten zijn;
- Hoogwaardige ecologie onderdeel is van de groenstructuur, gecombineerd met uitbreiding van de waterberging.

De betekenis van de tweede laag, de groene plantage, kan als volgt worden omschreven: de groene plantage bestaande uit het Oosterpark, Park Frankendael en De Nieuwe Ooster blijft onaangetast en stevig verankerd in Oost.

3.2.6 Stadsdeelbeleid Structuurplan De Nieuwe Ooster

In 2005 is het structuurplan DNO opgesteld. In dit plan onderkent het stadsdeel de cultuurhistorische, recreatie- en gedenkwaarde van het park maar stelt vast dat renovatie nodig is om deze waarden te behouden c.q. te versterken voor de toekomst. Het structuurplan is een richtinggevend document voor alle toekomstige veranderingen in De Nieuwe Ooster. Eerder waren al het Masterplan Renovatie en de notitie Uitgangspunten Renovatie Gedenkpark DNO vastgesteld. Hierin zijn diverse thema's en deelprojecten benoemd. Sinds 2001 is een geleidelijke aanvang genomen met het uitvoeren daarvan: de hoofdas is deels gerenoveerd; er is een nieuwe entree aan de zuidwestzijde gekomen met voorlopige parkeervoorziening.

Een belangrijk knelpunt is het ontbreken van een heldere ruimtelijke structuur van het park, wat waarschijnlijk een gevolg is van de opeenstapeling van uitbreidingen. Daarnaast is de structuur aan slijtage onderhevig. Dit uit zich in achterstallig onderhoud van beplanting, parkbeplanting en grafbeplanting zijn niet meer van elkaar te onderscheiden en verrommeling.

Met het structuurplan wordt beoogd: de verschillen van de drie fasen te versterken en tegelijk de ruimtelijke hoofdstructuur te verbeteren alsmede de gesloten rand te behouden. De Nieuwe Ooster is geen statistisch gebied, maar heeft altijd ontwikkelingen en uitbreidingen doorgemaakt. Deze gelaagdheid moet duidelijk en herkenbaar blijven en verbeterd worden. Teneinde de doestelling te verwezenlijken wordt een aantal maatregelen voorgesteld:

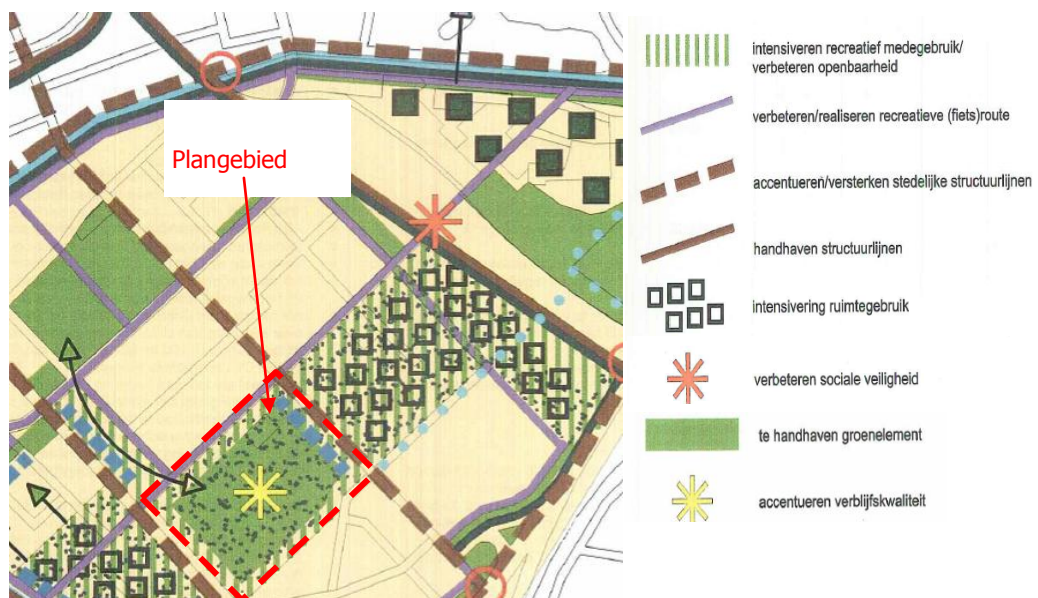
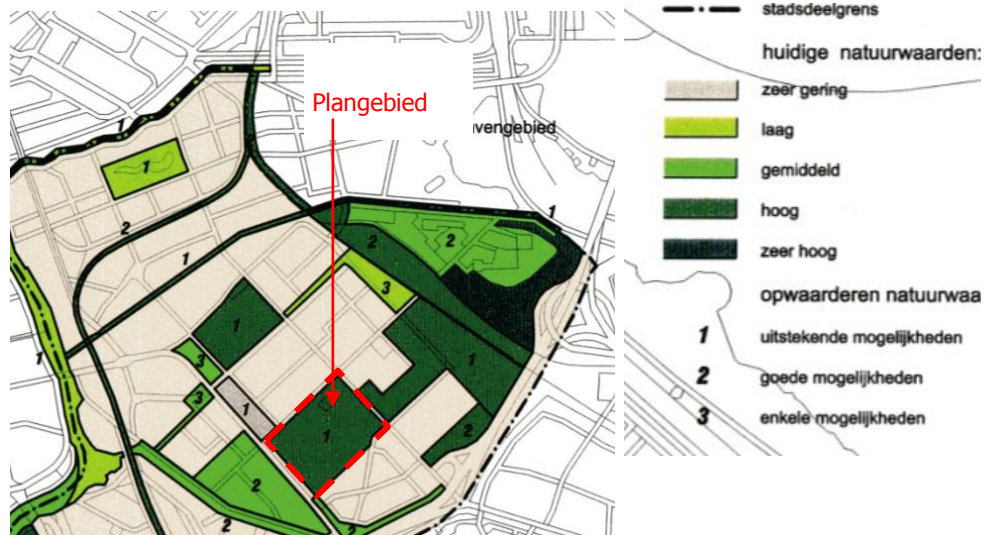
- Herinrichting entreegebied in samenhang met toekomstige ontwikkeling bebouwing;
- Renovatie mausoleumas;
- Renovatie laatste deel hoofdas: 'sunken garden';
- Herinrichting en ontsluiting zuidrand Bosprieel en entree zuidoost;
- Ontwerp islamitisch deel;
- Ontwerp parkeerterrein en uitwerking bedrijfsterrein;
- Ontwerp museumtuin;
- Herstructurering 'vak 71';
- Verbinding 'vak 46-42';
- Verjongingsplan boom- en heesterbeplanting;
- Spelregels grafmonumenten;
- Renovatie grafvakken;
- Renovatie paden.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de door de stadsdeelraad geschetste en gewenste ontwikkelingen mogelijk. In hoofdstuk 0 wordt uitgelegd hoe de uitgangspunten van het structuurplan zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

3.2.7 Stadsdeelbeleid - Groenstructuurplan

Op 18 december 2000 is voor het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmere een groenstructuurplan vastgesteld. In dit groenstructuurplan is, onder andere op basis van de bestaande groenstructuur en de natuurwaarden, een wensbeeld aangegeven voor de toekomstige groenstructuur en een aantal maatregelen om het wensbeeld te bereiken, opgesomd. Hierbij wordt een verband gelegd met recreatieve routes en kerngebieden



Groenstructuurplan - maatregelen

voor recreatie.

Naast het structuurplan is een aanvullend toetsingskader voor de Hoofdgroenstructuur aanwezig. Het welstandsbeleid voor de groene scheggen zou een uitwerking moeten zijn van het aanvullende toetsingskader voor de HGS. Richtlijnen daarbij zijn: behoud van het rustige, openbare en groene karakter van het landschap, grote terughoudendheid met

het toevoegen van bebouwing en (recreatieve) infrastructuur; deze worden alleen toegestaan waar die voor het groen functioneel is. De specifieke waarden van het desbetreffende groentype zijn uitgangspunt voor ontwerp.

Het toetsingskader bevat een procedure en richtlijnen voor de inpassing van functies in de Hoofdgroenstructuur. Deze richtlijnen zijn per groentype uitgewerkt. In de toppen van de scheggen worden zogeheten schakelparken onderscheiden, die (moeten) fungeren als recreatieve koppelstukken tussen stad en land. Het toetsingskader gaat uit van een intensiever recreatief programma vergeleken met de rest van een scheg, waarbij het groene en openbare karakter niettemin behouden moet blijven. Er wordt behoudend getoetst op de bestaande situatie tot er een door de raad vastgesteld masterplan voor zo'n gebied ligt.

Conclusie

In lijn met het beleid is voor de Nieuwe Ooster een structuurplan (masterplan) opgesteld (zie paragraaf 3.2.6). De ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt zijn een uitwerking van dat plan en zijn daardoor passend in het beleid ten aanzien van de hoofdgroenstructuur.

3.2.8 Stadsdeelbeleid - Ruimtelijk Economische Structuurvisie

Het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmeer heeft op 5 juli 2004 de "Ruimtelijk Economische Structuurvisie" (RES) vastgesteld. In de RES is beschreven wat de huidige kenmerken zijn van het stadsdeel, welke ontwikkelingskansen er liggen voor publieksgesrichte voorzieningen (detailhandel, horeca en vermaak) en overige bedrijvigheid, gevolgd door een beschrijving op hoofdlijnen van de meest wenselijke ruimtelijk economische structuur voor Oost-Watergraafsmeer in 2010. Daarbij is een aanzet gegeven voor te treffen (fysieke) maatregelen die nodig zijn om een dergelijk resultaat te bereiken. Tot 2010 is de bestaande situatie, naast sociaal economische en ruimtelijke ontwikkelingen, een belangrijk aandachtspunt. De visie kan in de volgende drie kernpunten worden samengevat:

Behoud diversiteit aan vestigingsmilieus;

1. Uitbouwen en kwalitatieve verbetering voorzieningenclusters en werkgebieden;
2. Intensivering door menging van bij elkaar passende functies.

Conclusie

In het plangebied komen geen bedrijfsfuncties voor; het is niet gewenst deze toe te staan. Het terrein aan de Rozenburglaan is geen bedrijfsterrein in planologische zin niet. Het gaat hier slechts om hoofdzakelijk utilitaire gebouwen die geheel ten dienste staan van de bedrijfsvoering van de begraafplaats en hebben als zodanig geen nadelige milieuhygiënische effecten naar de omgeving toe. De nota heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

3.2.9 Stadsdeelbeleid – Horecanota

Met de horecanota 2007 is het horecabeleid van het stadsdeel vastgesteld. Deze nota heeft tot doel:

- een algemeen beleidskader te bieden voor de horeca;
- nieuwe regelgeving betreffende horeca vastleggen.

Samenvattend: Uitbreiding van horeca is gewenst, onder voorwaarde van ondermeer actieve handhaving van de regels om overlast te voorkomen.

Visie vertaald naar de type gebieden:

In de nota is bovenstaande visie vertaald naar de vraag in welke gebieden het stadsdeel horeca moet ontwikkelen of consolideren. De Nieuwe Ooster valt in onder gebied F:

F. Sport- en recreatiegebied: Gebieden waar gesport en gerecreëerd kan worden, zoals sportvelden, parken, speeltuinen en volkstuinten. Voor dergelijke gebieden is het uitgangspunt horeca te ontwikkelen die zich specifiek en aantoonbaar richt op de sport- en recreatiefunctie van het gebied.

De horecanota noemt tevens uitgangspunten voor ondersteunende horeca. Er wordt onderscheid gemaakt in:

1. Regels voor ondersteunende horeca bij food-detailhandel;
2. Regels voor ondersteunende horeca bij non-food-detailhandel;
3. Regels voor ondersteunende horeca bij maatschappelijke- en recreatieve doeleinden.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

De algemene beleidsprincipes voor de typering van het gebied F (sport en recreatiegebied) zijn, gelet op de bijzondere maatschappelijke functie als begraafplaats, niet van toepassing. De regels uit de nota voor ondersteunende horeca bij maatschappelijke doeleinden zijn van belang voor dit bestemmingsplan. Wat dat betreft is er een verband tussen de primaire gedenk, begraaf- en crematiefunctie, en de daarmee samenhangende functies. Op de Nieuwe Ooster zijn dat koffieruimten ten dienste van uitvaartdiensten en een horecavoorziening bij het uitvaartmuseum (alleen overdag geopend).

3.2.10 Stadsdeelbeleid - Nota "Uitgebouwd?"

Op 4 november 2003 heeft het voormalig stadsdeel Oost-Watergraafsmeer de nota "Uitgebouwd?" vastgesteld. Deze nota is inmiddels vervangen door de Nota "Uitgebouwd" 1^e herziening (vastgesteld door Dagelijks Bestuur). De nota heeft betrekking op dakterrassen, dakopbouwen en uitbouwen over meerdere bouwlagen en is bedoeld als afwegingskader voor eventuele bouw aanvragen die niet passen binnen bestemmingsplannen. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten en niet-woonfuncties geldt op voorhand dat dakterrassen, dakopbouwen en uitbouwen over meerdere bouwlagen niet zijn toegestaan.

Conclusie

De bebouwingsmogelijkheden van de nota "Uitgebouwd?" hebben in principe alleen betrekking op woongebouwen en zijn derhalve niet van toepassing op dit plangebied.

3.2.11 Stadsdeelbeleid - Welstandsbeleid

Op 7 juni 2004 heeft het voormalig stadsdeel Oost-Watergraafsmeer de welstandsnota vastgesteld. In de welstandsnota zijn criteria geformuleerd met betrekking tot bouwen. De welstandsnota kent zes verschillende ambitieniveaus. De mate waarin welstand wordt ingezet. Het vaststellen van het ambitieniveau is cruciaal voor het opstellen van welstandscriteria. Het ambitieniveau sluit aan op het te hanteren ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. De volgende niveaus worden onderscheiden:

- Niveau 1: zware toetsing;
- Niveau 2: reguliere toetsing;
- Niveau 3: lichte toetsing;
- Niveau 4: ontwikkelingsgebieden;
- Niveau 5: groen en recreatie gebieden;
- Niveau 6: kantoren en bedrijven gebieden.

Het ambitieniveau geeft een weergave van de gewenste stedelijke opbouw en structuur als ruimtelijke 'kapstok' voor verdere uitwerkingen van het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Conform de Welstandsnota geldt voor De Nieuwe Ooster ambitieniveau 5: groen en recreatiegebieden.

In de gebieden van ambitieniveau 5 kan worden volstaan met de eisen van het bestemmingsplan en de 'excessenregeling'. Een bouwwerk is in ernstige strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen.

Het uiterlijk van een gebouw of een bouwwerk is in elk geval in ernstige strijd met redelijke eisen van welstand indien:

- door gedeeltelijke afbraak, instorting, verwaarlozing of verandering van een gebouw of bouwwerk het ritme in de gevelwand is verstoord;
- het gevelbeeld in ernstige mate wordt verstoord door (onderdelen van) installaties of door andere toevoeging;
- graffiti/bekladding is aangebracht;
- niet bij het bouwwerk en/of de omgeving passende kleuren of schilderijen zijn aangebracht;
- verlagen aan de buitenzijde zijn afgebladerd;
- het bouwwerk aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd;
- los van de architectuur een huisstijl van een onderneming een gevel van een gebouw domineert.

Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog welstandsniveau is vastgesteld er eerder sprake kan zijn van een excès dan in een gebied met een lager welstandsniveau. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Complementair beleid

Het welstandsbeleid zou zich specifiek moeten uitspreken over twee zaken waarop het aanvullende toetsingskader HGS (zie paragraaf 3.2.7) niet ingaat, namelijk de architectonische kwaliteit van (passende) bebouwing in het groen en de bebouwing langs de randen van het groen. Beide dienen in overeenstemming te zijn met de in het aanvullende toetsingskader geformuleerde uitgangspunten.

Conclusie

Ontwikkelingen dienen altijd ondergeschikt te blijven aan het groene, rustige karakter van het gebied. Anders gezegd mag een ontwikkeling het karakter niet aantasten en dient de bebouwing qua functie in dienst te staan van de hoofdfunctie (in dit geval de begraafplaats). Bebouwing dient niet te overheersen maar dient in zorgvuldige afstemming met de natuurwaarden te worden ontworpen. Het structuurplan uit 2005 ziet hierop toe. Bij de uitwerking van de plannen is hier rekening mee gehouden.

3.3 MILIEUASPECTEN

3.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele

taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

3.3.2 *Beleid*

Leidraad voor provinciaal ruimtelijk beleid

De Leidraad is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vastgesteld op 26 november 2002. Nadien is deze enige malen herzien. Door de Leidraad bij de planvorming te betrekken is het betrekkelijk eenvoudig op voorhand de haalbaarheid van ruimtelijke plannen in te schatten. De inzet vanuit het (provinciaal) milieubeleid is dat vooral in de fase van het opstellen van ruimtelijke plannen de vanuit milieu en leefbaarheid geldende normstelling, uitgangspunt is. Het vertrekpunt is in principe de zogenaamde streefwaarden en doelstellingen vanuit het milieubeleid. Het opvullen van de maximale ruimte die wet- en regelgeving bieden, dient waar mogelijk voorkomen te worden en altijd deugdelijk gemotiveerd te worden. Onderhavig bestemmingsplan is deels conserverend van aard en ziet deels toe op enkele kleinschalige ontwikkelingen.

3.3.3 *Bedrijven en milieuzonering*

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Voorliggend bestemmingsplan betreft evenwel een bestemmingsplan voor een bestaande situatie, namelijk een begraafplaats temidden van een tweetal woonwijken en sportparken. De bestaande situatie (begraafplaats, crematorium, gedenkplek met bijbehorende ondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor de bedrijfsvoering) wordt vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. De bestaande situatie kan kortom voor wat betreft de milieuzonering niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden aangezien zij een feit is. Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor. Na de verbouwing kan een nieuwe naverbrandingsinstallatie geïnstalleerd worden die kwikuitstoot tegengaat.

3.3.4 Bodem

Inleiding

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Situatie plangebied - beheer bestaande situatie

Het conserverende deel van dit bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dat deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Ontwikkelingen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast kan de bodemkwaliteit van invloed zijn op de financiële haalbaarheid van een project. Milieukundig bodemonderzoek kan dit uitwijzen.

Om vroegtijdig inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit dient tenminste een historisch onderzoek conform NVN 5725 te worden verricht. Afhankelijk van de uitkomst dient eveneens een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden. In het geval dat de bodem gesaneerd moet worden is het stedelijk bodemsaneringsbeleid van toepassing. Mocht er grondverzet plaatsvinden dan gelden de hergebruikregels uit het Bouwstoffenbesluit. Daarnaast dient grondverzet gemeld te worden bij de gemeente.

De atlas Amsterdam geeft inzicht in de verwachte bodemkwaliteit. Voor De Nieuwe Ooster is echter geen verwachting opgenomen. Er vinden, ten opzichte van de huidige situatie, geen functiewijzigingen plaats. De functie was begraafplaats en gedenkpark en blijft dat ook binnen de planperiode. Mede gelet op de historie wordt gesteld dat de bodem geschikt is voor het gebruik dat op basis van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

3.3.5 Geluid

Inleiding

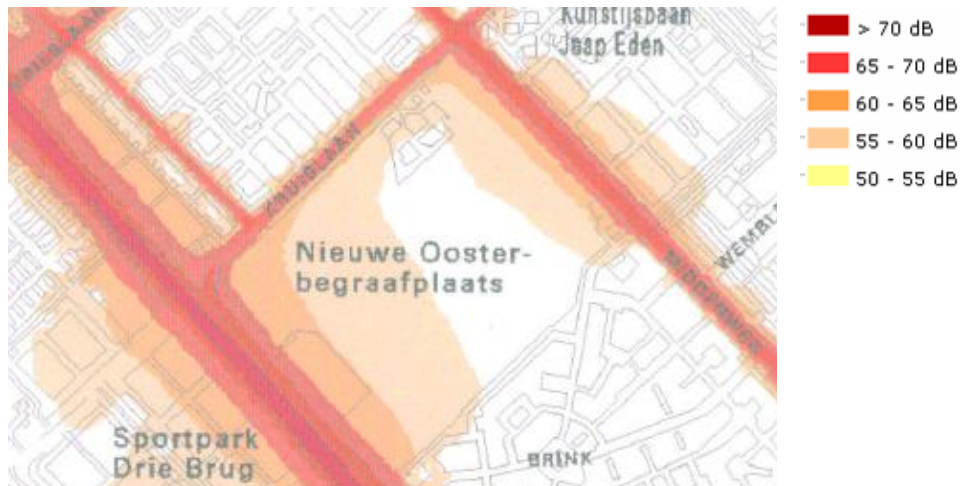
De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) gevoelige functies mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder.

Situatie plangebied - beheer bestaande situatie

Een begraafplaats wordt *niet* als geluidgevoelige functie gezien in de zin van de Wet geluidhinder. Hoewel De Nieuwe Ooster zich in de onderzoekszonering bevindt van de A10 (600m), de Gooiseweg (3 of meer rijstroken -350m), de Middenweg en de Kruislaan (1 of 2 rijstroken -200m) behoeft daarom geen akoestisch onderzoek plaats te vinden op grond van de Wet geluidhinder. Uit jurisprudentie volgt dat ook moet worden gekeken of vanuit een goede ruimtelijke ordening sprake is van een geluidgevoelige functie en welk woon- en/of leefklimaat als aanvaardbaar moet worden beschouwd. Gelet hierop wordt een maximaal jaargemiddeld geluidsniveau van 60 dB aanvaardbaar geacht, gelet op de functie van het terrein als gedenkpark of ten behoeve van meditatieve wandelingen.

Onderstaande afbeelding geeft de jaargemiddelde jaarbelasting weer op De Nieuwe Ooster (bron: Atlas Amsterdam). Hieruit blijkt dat het gemiddeld jaarniveau tussen 55dB (wit) of 60 dB (lichtroze) bedraagt. Alleen aan de randen bij de Gooischeweg en de Mid-denweg loopt deze op naar 65 dB. Dit zijn echter de randen van de begraafplaats, in gebruik als groene bufferzone, als bedrijfsterrein of parkeerterrein. Het gedeelte waar herdacht word (de gebouwen en de begraafvelden) bevindt zich in een aanvaardbaar geluidniveau.

Geconcludeerd wordt dat een aanvaardbaar gemiddeld geluidniveau aanwezig is.



Gemiddeld jaar geluidsniveau

Ontwikkelingen

Indien een bestemmingsplan een nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijfsterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. Aangezien in dit plan geen sprake is van het toevoegen van nieuwe, geluidgevoelige functies, is nader akoestisch onderzoek niet nodig. De Wet geluidhinder vormt in die zin geen belemmering op het plan.

3.3.6 Luchtkwaliteit

Inleiding

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht

en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is een project te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard, deels worden enkele kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die overigens ook al mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan. De bestaande ruimtelijk-functionele situatie wordt opnieuw vastgelegd. De ruimtelijke structuur en functies zijn reeds gerealiseerd. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat Amsterdam net als veel grote steden te kampen heeft met luchtverontreiniging. De twee belangrijkste luchtverontreinigende stoffen momenteel in stedelijke gebieden zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀, soms ook aangeduid als roet of zwevende deeltjes). Europa heeft voor deze stoffen normen vastgesteld voor concentraties in de lucht. Hoewel de afgelopen tien jaar door regelgeving en schonere technologie de uitstoot door industrie en verkeer al sterk is gedaald, is dit nog niet voldoende. Het stadsdeel kent nog steeds een aantal straten waarvan de vervuiling boven deze norm ligt. Het gaat om de volgende wegen: Wibautstraat, Mr. Treublaan, Middenweg, Mauritskade en Linnaeusstraat. Gezien de autonome verbetering van de luchtkwaliteit ligt het in de verwachting dat lopende de planperiode voldaan gaat worden aan de gestelde luchtkwaliteitseisen.

Voor nieuwe grootschalige bouw- en gebruiksentwikkelingen in het plangebied moet getoetst worden of voldaan wordt aan de in de wet genoemde grenswaarden voor de verschillende stoffen. Bij kleine 'niet in betekende mate'-projecten (NIBM) kan onderzoek achterwege gelaten worden. Zoals uit paragraaf 2.3 is op te maken, maakt dit bestemmingsplan geen grootschalige bouw- en gebruiksentwikkelingen mogelijk. De ontwikkelingen die op het bestaande terrein plaats vinden, bestaan uit herstructureringsopgaven van reeds op het terrein aanwezige functies. De bestaande situatie (begraafplaats, crematorium, gedenkplek met bijbehorende ondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor de bedrijfsvoering) worden vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Naar aanleiding van de overlegreactie van DMB is nader onderzoek verricht naar het aspect luchtkwaliteit. Het realiseren van het kantoorgebouw met enkele rouwkamers en de herinrichting van het entreegebied brengt namelijk een veranderende verkeersstroom met zich mee met mogelijk een toename als gevolg van prognoses ten aanzien van aantallen uitvaarten, bezoekers per uitvaart enzovoorts. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

De herinrichting betreft onder andere de verplaatsing van een kantoor van het entreegebied naar de achterzijde van de begraafplaats en het vestigen van een nieuw rouwcentrum om uitvaarten beter te kunnen faciliteren. Trends als een toenemende behoefte om persoonlijk afscheid te nemen van de overledene vergen meer rouwkamers. De capaciteit van de begraafplaats en het crematorium blijft gelijk. De regeling NIBM bevat geen getalsmatige invulling voor een dergelijke ontwikkeling. Door middel van een berekening is de concentratietoename bepaald en vergeleken met de (N)IBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De verslechtering van de luchtkwaliteit wordt veroorzaakt door de toename in verkeersbewegingen, welke zijn bepaald aan de hand prognoses ten aanzien het aantal uitvaarten, het aantal bezoekers per uitvaart, de toename van het aantal bezoekers bij persoonlijk afscheid nemen, het personeel dat met de auto komt, en het bezoek van de begraafplaats. De maximale verkeersgeneratie komt daarmee op 472 voertuigbewegingen per etmaal. Hiervan zal er naar verwachting bij minder dan 1% sprake zijn van een vrachtwagen. Met behulp van de NIBM rekentool (versie augustus 2009) is bepaald dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Deze gaat uit van een 'worstcase' situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. De ervaringen van De Nieuwe Ooster (separaat verwoord in het onderzoek) ten aanzien van uitvaartbezoek, personeel dat met de auto komt e.d. laten voorts een -voor de luchtkwaliteit- veel gunstiger scenario zien. In de praktijk zal de verslechtering van de luchtkwaliteit (die in een worst case scenario al onder de norm blijft) naar alle waarschijnlijkheid dus nog minder zijn.

Conclusie

Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk. De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt. Een begraafplaats is niet aangemerkt als gevoelige bestemming. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is er bij een woning, school of sportveld sprake van een significante blootstellingstuur. De blootstellingstuur van het bezoek aan het een begraafplaats is hiermee niet vergelijkbaar en daarom niet significant. Concluderend vormt zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan.

3.3.7 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als LPG en toxische gassen over weg, water, spoor en door buisleidingen. De externe veiligheidsrichtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (Ministerie VenW). De externe veiligheidsregelgeving voor inrichtingen ligt vast in het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (Bevi, Ministerie van VROM) en het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004). De vigerende regelgeving voor hogedruk aardgasleidingen ligt vast in de circulaire "zonering langs hogedrukaardgasleidingen" uit 1984. Voor buisleidingen is een nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) in voorbereiding.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Dit wordt weergegeven met een fN-curve (f is de kans en N het aantal slachtoffers).

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

Het bestemmingsplangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of routes gevaarlijke stoffen (A10, spoor); het aspect externe veiligheid vormt wat betreft geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Uitzondering vormt de 16"-40bar gasleiding van de Gasunie die onder de Kruislaan loopt. In onderstaande paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Buisleidingen

Circulaire zonering langs hoge druk aardgasleidingen

De circulaire geldt voor nieuwe tracés en bij nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen. De circulaire gaat uit van toetsingsafstanden, effectafstanden en bebouwingsafstanden. De toetsingsafstand is de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan. De toetsingsafstand komt overeen met de effectafstand. Het streven moet zijn om in nieuwe situaties zoveel mogelijk de toetsingsafstand aan te houden. In de praktijk is dit niet altijd mogelijk en daarom is in de regeling tevens vermeld welke minimumafstanden gelden indien de toetsingsafstand niet gerealiseerd wordt. De minimumafstand wordt ook wel 'bebouwingsafstand' genoemd.

Voor dit bestemmingsplan geldt het volgende:

Het bestemmingsplan betreft bestaand gebied en is in beginsel conserverend van aard. Bestaande bebouwing wordt opnieuw vastgelegd. De ligging en aanwezigheid van de leiding is een feit. De geplande nieuwbouw in het entreegebied (zie paragraaf 2.3.2 van de toelichting) is slechts ter vervanging van bestaande bebouwing en ook al mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan. Het realiseren van het nieuwe gebouw langs de Rozenburglaan is eveneens toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan.

AMvB Buisleidingen

De AMvB Buisleiding is nog niet in werking getreden, maar de adviserende overlegpartners geven aan dat, vooruitlopend op de inwerkingtreding, al wel gekeken moet worden naar de strekking van de AMvB Buisleidingen. Deze AMvB gaat, net als het BEVI, uit van het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsgebonden Risico (GR). Zie voor de definities van PR en GR de toelichting van het bestemmingsplan.

Beide risico- aspecten zijn nader beschouwd met het volgende resultaat:

-PR: Navraag bij de gasleidingbeheerder (Gasunie) leert dat de bepalende 10-6-contour bij deze gasleiding niet aanwezig is, of, met andere woorden, het plaatsgebonden risico is nul. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de bestaande situatie én voor initiatieven.

-GR: Er is bij groepsrisico geen sprake van een norm, maar van een oriënterende waarde (OW). Een overschrijding van de oriënterende waarde of een toename van het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding dient verantwoord te worden. Het invloeds-

gebied wordt op basis van de definities beschouwd als het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen **1%** is (de ontwerp AMvB gaat hiermee verder dan de definitie van het invloedsgebied bijvoorbeeld bij LPG stations; daar wordt een letaliteitsgrens van 100% aangehouden).

Artikel 12 Ontwerp -AMvB Buisleidingen:

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding, of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord.

Definitie invloedsgebied (artikel 1) AMvB Buisleidingen:

invloedsgebied: gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is.

Verantwoording groepsrisico

Het bestemmingsplan betreft bestaand gebied en is in beginsel conserverend van aard. Bestaande bebouwing wordt opnieuw vastgelegd. De ligging en aanwezigheid van de leiding is een feit.

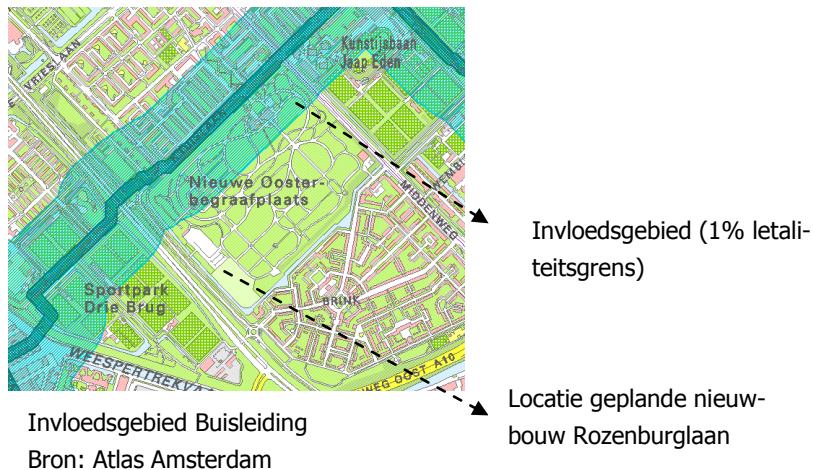
Er zijn voor deze gasleiding berekeningen uitgevoerd voor locaties die direct aan het plangebied grenzen en derhalve dezelfde vraagstelling hadden, namelijk wordt de oriënterende waarde langs de gasleiding overschreden en is sprake van een toename van het groepsrisico? In de berekening van het groepsrisico dienen de dichtheden (aanwezigheid mensen overdag en 's nachts) meegenomen te worden. De reeds uitgevoerde berekeningen voor de locaties naast het plangebied betreffen een berekening voor nieuwbouw van woningen in Jeruzalem (project "Jeruzalem") en nieuwbouw op het sportterrein (project "Middenmeer Noord"). In beide berekeningen is niet alleen gekeken naar de betreffende ontwikkelingslocaties zelf, maar ook naar het gebied dat aan weerszijde van de ontwikkelingslocaties ligt. Dit betekent dat in die berekeningen ook de dichtheid van de omgeving is ingevoerd waarin ook de begraafplaats ligt (het gebied rondom de Kruislaan). Hoewel dus niet voor 100% representatief (de betreffende berekening zijn immers specifiek voor 2 andere ontwikkelingen uitgevoerd), kan er wel een conclusie uit die resultaten van die berekening worden getrokken voor het gebied rondom de Kruislaan, namelijk dat de oriënterende waarde bij lange na niet wordt overschreden in de huidige situatie. De overschrijdingsfactor bedraagt in het project Middenmeer Noord 0,01 en in het project Jeruzalem 0,02. Pas indien deze waarde groter is dan 1, is sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde. Op grond van de reeds uitgevoerde berekeningen voor deze leiding waarin de overschrijdingsfactor ver onder de waarde 1 ligt en op grond van het feit dat de dichtheden ter plaatse van de begraafplaats niet hoger zijn (maar juist veel lager) dan de dichtheden bij het project "Jeruzalem" en "Middenmeer Noord", wordt geconcludeerd dat de oriënterende waarde ter plaatse van de begraafplaats niet wordt overschreden.

Als gunstige omstandigheid geldt voorts dat de kantoorfunctie verplaatst wordt naar elders in het plangebied, namelijk naar de Rozenburglaan. Deze bevindt zich buiten het invloedsgebied van de buisleiding. Hiervoor is de Atlas Amsterdam geraadpleegd- zie

onderstaande afbeelding. Het aantal mensen dat gedurende langere tijd binnen het invloedsgebied bevindt (in het kantoorgebouw) zal dus ook *afnemen*.

Ten aanzien van het kantoor kan daarom een verdere onderbouwing van het groepsrisico achterwege blijven.

In de verantwoording van het groepsrisico dienen verder de volgende aspecten afgewogen te worden (artikel 12 Bevi, lid 1-4). Opnieuw gaat het hier alleen om het gebied dat binnen het invloedsgebied ligt (zie onderstaande afbeelding).



- a) De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- b) Voor- en nadelen van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico;
- c) De mogelijkheden tot de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen in de inrichting waarop het besluit betrekking heeft;
- d) De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting waarop het besluit betrekking heeft, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Uitgangspunt is dat binnen het invloedsgebied geen nieuwe functies mogelijk worden gemaakt. Vervangende nieuwbouw is wel mogelijk. Van belang hierbij is het besef dat er meerdere instrumenten zijn die toezien op het veilig en goed functioneren van een inrichting op deze locatie. Naast de Wet milieubeheer, ziet ook de arbeidsinspectie hierop toe. De te onderscheiden instrumenten hebben elk hun eigen toepassingsbereik en wettelijk kader. Het bestemmingsplan laat de functies enkel en alleen toe op basis van planologisch-ruimtelijke afwegingen (Wettelijk kader = Wet ruimtelijke ordening), maar de wijze waarop in de praktijk rekening gehouden wordt met externe veiligheid wordt geregeld via de Wet milieubeheer en arbeidsinspectie. Dit betekent dat op dit moment in zijn algemeenheid wel de planologisch-ruimtelijke verantwoording van het groepsrisico kan worden opgesteld, maar nog niet de mogelijkheden voor uitvoeringsgerelateerde maatregelen voor deze locatie voor beperking van het groepsrisico, voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van een ongeval en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen. Dergelijke aspecten zullen ook in samenwerking met de brandweer moeten worden vastgesteld in het kader van de bouwvergunning / gebruiksvergunning.

Ad a) Voor wat betreft maatregelen aan de bron (de gasleiding zelf) geldt dat in het bestemmingsplan een beschermende regeling wordt opgenomen zodat duidelijk is waar de gasleiding ligt en werkzaamheden in een zone van 5 meter aan weerszijde van de gasleiding niet zonder meer zijn toegestaan. Daarbij geldt dat er langs de Kruislaan geen grootschalige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Met andere woorden, het groepsrisico neemt als gevolg van het bestemmingsplan niet toe.

Ad b) Nadelen van mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico: Er is geen initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico. Voordelen van mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico: Er is geen initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico.

Ad c) Zie ad a.

Ad d) Voor wat betreft de zelfredzaamheid geldt dat de borging van zelfredzaamheid moet worden gerealiseerd in de vorm van een noodplan / ontruimingsplan waarin de taken, werkwijze, acties ten aanzien van alarmering, verzameling van aanwezigen, ontruiming, etc. moet worden vastgelegd. Verder zullen periodiek oefeningen van het ontruimingsplan plaats moeten vinden.

Concluderend

Op grond van bovenstaande wordt de conclusie getrokken dat de oriënterende waarde van het groepsrisico in het plangebied niet zal worden overschreden. De nieuwbouw van het kantoor aan de Rozenburglaan vindt plaats buiten het invloedsgebied van de buisleiding. De vervangende nieuwbouw in het entreegebied ligt wel in het invloedsgebied maar het groepsrisico neemt als gevolg van de vervangende nieuw bouw niet toe. De kantoorfunctie verdwijnt zelfs bijna geheel naar de Rozenburglaan, m.a.w. het aantal mensen dat doorgaans hier verblijft gedurende tijd per dag zal afnemen, en daarmee ook het groepsrisico. Het groepsrisico is daarmee in dit bestemmingsplan verantwoord in bovenstaande toelichting.

Conclusie

Het aspect "externe veiligheid" vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3.8 Duurzaamheid

De gemeenteraad van Amsterdam heeft de ambitie uitgesproken dat vanaf 2015 alle nieuwbouw in Amsterdam klimaatneutraal moet zijn (milieubeleidsplan 2007-2010). De ambitie is verder verwoord in de nog vast te stellen structuurvisie Amsterdam 2040. Tot 2015 is het doel om 40% van de nieuwbouw klimaatneutraal te ontwikkelen. Voor de rest geldt tot 2015 de doelstelling om half- klimaatneutraal te bouwen. Klimaatneutraal bouwen houdt in dat bij nieuwbouw 100% van de CO₂-uitstoot van alle gebouwgebonden energieverbruik wordt gecompenseerd in de vorm van energiebesparing, lokale duurzame energieopwekking en/of effectief inzet van duurzame bronnen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de doelstelling om 40% reductie van de totale CO₂-uitstoot te bereiken in 2025 ten opzichte van het niveau in 1990. Om dit doel te bereiken zullen ook inspanningen nodig zijn op andere terreinen zoals bestaande bouw, verkeer & vervoer en consumptief energiegebruik. De 40% reductie in 2025 is een tussenstation, uiteindelijk is een volledig klimaatneutrale energievoorziening het doel.

Zonnecollectoren en zonnepanelen kunnen onder voorwaarden vergunningsvrij worden gerealiseerd; het is daarom niet nodig een aanvullende regeling in het bestemmingsplan op te nemen. Windmolens zijn mogelijk na ontheffing door het Dagelijks Bestuur.

Conclusie

Dit bestemmingsplan staat de geformuleerde ambitie niet in de weg.

3.4 ECOLOGIE

Inleiding

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn aangewezen worden in het kader van Natura 2000. Deze gebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn ook de reeds bestaande Natuurmonumenten opgenomen. Er geldt een verbod om handelingen of projecten te realiseren of te verrichten die, gelet op instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van deze richtlijngebieden kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten die in dit gebied leven. De Soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

Ecolint

Het water rondom De Nieuwe Ooster maakt deel uit van het Ecolint: een zone van natuurvriendelijke oevers. Het Ecolint Nieuwe Meer- Nieuwe Diep is een zone van zoveel mogelijk aaneengesloten natuurvriendelijke oevers tussen het Amsterdamse Bos/Nieuwe Meer en het Nieuwe Diep/Flevopark. Het elf kilometer lange lint is aangelegd om de kwaliteit van de watersystemen, oever en de waterbodem te verbeteren. Ook verbindt het een aantal groengebieden. Enkele kleine diersoorten kunnen zich zo langs het Ecolint van het ene naar het andere groengebied verplaatsen, zoals watervogels, vissen, wezels en ringslangen. In het ecolintgebied zijn onder meer natuurvriendelijke oevers aangelegd. Daardoor groeien er allerlei water- en oeverplanten, waartussen of waaronder dieren kunnen schuilen, rusten en voedsel zoeken. Verder is in het Ecolint een groot aantal poelen voor amfibieën en looprichels onder drukke wegen aangelegd. Langs het lint is ook een wandel-/fietsroute uitgezet. Onderweg leggen zestien informatieborden de situatie ter plekke uit.

Hoofdgroenstructuur (HGS)

De Nieuwe Ooster maakt ook deel uit van de HGS. De HGS is vastgesteld in het Structuurplan Amsterdam. Met de HGS wordt het belang onderkend van de voor Amsterdam belangrijkste groengebieden. Het groene belang van deze gebieden kan op verschillende onderdelen zijn zoals o.a.: recreatie, groenbeleving, cultuurhistorie maar ook ecologische waarden of een combinatie van deze onderdelen.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

Het plangebied ligt niet in of nabij een vogel- of habitatrichtlijngebied of een gebied dat is aangewezen op grond van de natuurbeschermingswet.

Ontwikkelingen

Bij elke nieuwe ontwikkeling in het plangebied (een nieuwe woning, een nieuw bedrijf, een nieuwe weg) moet in principe altijd gekeken worden naar de ecologische aspecten. Er moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten zoals de Flora- en Faunawet die geeft. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

Voor wat betreft de vervangende nieuwbouw op het entreegebied geldt dat deze plaatsvindt binnen de contouren van bestaande bebouwing. Gesteld wordt daarom dat van te beschermen flora geen sprake zal zijn, en voor wat betreft fauna mogelijk alleen vleermuizen. Het kantoorgebouw wordt gerealiseerd op een grasveld, qua natuurtype eenzijdig, maar wel gelegen nabij de Molenwetering die deel uitmaakt van het ecolint.

In het Aanvullend toetsingskader HGS, behorende bij het Structuurplan Amsterdam, is vastgesteld dat bestemmingsplannen in de HGS voorgelegd moeten worden aan de TAC (Technische Advies Commissie) HGS. De TAC adviseert de wethouder RO over de wenselijkheid van de voorgestelde ruimtelijke ingreep. Het bestemmingsplan is daarom in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de TAC. De TAC heeft het plan getoetst op haalbaarheid in relatie tot ecologie, groenbeleving, etcetera. De reactie van TAC is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan en van een antwoord voorzien door het stadsdeel. De reactie van TAC leidt tot onderstaande toevoeging in de toelichting van het bestemmingsplan:

Ten aanzien van de ligging van de begraafplaats in de HGS i.r.t. dit bestemmingsplan doen zich drie vragen voor.

1. Hoe verhoudt de omvang van de nieuwbouw (toename verharding) zich verhoudt tot de doelstellingen in de HGS?
2. In hoeverre is de locatie van het nieuwe gebouw wel de juiste; behoort deze functie juist in het entreegebied dan wel zelfs buiten het plangebied?
3. Is de huidige onderbezetting van de parkeerplaats reden de verharding terug te dringen?

Ten aanzien van deze vragen wordt het volgende overwogen. De belangrijkste overweging is dat de ontwikkelingen op het terrein reeds mogelijk zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dat nu voorligt neemt slechts die ontwikkelingen over. Door de ontwikkelingen strak in een bouwvlak te plaatsen is dit bestemmingsplan zelfs beschermender van aard dan het oude bestemmingsplan.

Los van deze strikt planologisch- juridische benadering geldt sec over de ingrepen en de relatie met de HGS het volgende.

Doelstellingen HGS en situering gebouw Rozenburglaan

Het aanvullend toetsingskader van het toetsingskader bepaalt dat De Nieuwe Ooster milieutype park/begraafplaats is. Een aantal voorzieningen die te maken heeft met de functie van de begraafplaats is toegestaan. Het nieuwe kantoorgebouw gaat deels gebruikt worden voor een viertal rouwkamers. Het vestigen van rouwkamers op het terrein van De Nieuwe Ooster heeft een maatschappelijk belang. De locatie aan de Rozenburglaan is uitermate geschikt voor het onderbrengen van deze voorziening, omdat het gebied van het parkeerterrein 's avonds door middel van een hekwerk kan worden afge-

sloten. Met deze laatste voorziening breidt De Nieuwe Ooster haar dienstverlening aan Amsterdamse nabestaanden aanzienlijk uit. Daarnaast worden in het gebouw de medewerkers van de Buitendienst gevestigd, de BackOffice van de administratie en enkele staffuncties. Deze functies zijn onlosmakelijk verbonden met de begraafplaats; het is onwerkbaar om ze elders onder te brengen. Het bouwvolume compenseert de afname van het aantal m2 op het voorterrein.

Parkeerterrein

De verwachting is dat dit parkeerterrein in de toekomst veel meer gebruikt zal gaan worden. Binnen afzienbare tijd wordt de hoofdtoegangspoort gesloten voor autoverkeer, het kantoor wordt verplaatst naar de Rozenburglaan. Bezoekers van gedenkpark en rouwcentrum, leveranciers en externe relaties zullen dan gebruik gaan maken van de Rozenburglaan. Daarnaast zullen ook de bezoekers van islamitische uitvaarten gebruik gaan maken van deze parkeerplaats vanwege de locatie van het islamitisch grafvak aldaar. Verkleining van de parkeerplaats is dus niet gewenst.

Concluderend: als gevolg van de plannen komt er een kleine toename in verharding (gebouw van 1.000m2; daarnaast verdwijnt er ook ca. 453m2 in het entreegebied). Echter, op basis van het vigerend bestemmingsplan is dat ook mogelijk (en zelfs nog veel meer). Dit bestemmingsplan is veel beschermender van aard en doet daarmee meer recht aan de wens tot bescherming van de HGS. In aanvulling daarop heeft De Nieuwe Ooster aan TAC een aantal maatregelen genoemd die eveneens ter bescherming c.q. versterking van de HGS dienen. Onder meer is een stichting Arboretum in het leven geroepen (bomenpark), wordt het autoverkeer teruggedrongen en wordt het terrein door de Nieuwe Ooster op natuurlijke wijze beheerd waardoor de soortenrijkdom op het terrein toeneemt (met name in de rand langs de Zaaiersweg). Deze maatregelen geven goed weer hoe het stadsdeel / De Nieuwe Ooster omgaat met de begraafplaats als onderdeel van de HGS. De netto toename verharding van ca. 547 m2 wordt dan ook afgewogen tegen al deze maatregelen en is daarom toch gewenst. Bovendien hangt de gehele uitvoering van het (natuurlijk) onderhoud samen met een gezonde en efficiënte bedrijfsvoering ter plaatse (waar de toename in verharding -te weten het nieuwe gebouw aan de Rozenburglaan - weer toe bijdraagt).

3.5 WATER

3.5.1 Inleiding / beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies. Het N.V. Waternet heeft aangegeven dat voor een conserverend plan de watertoets alleen van toepassing is op zogenaamde vernieuwingsgebieden (sloop- en vernieuwingsprojecten). Zo dient o.a. bij een toename van het verharde oppervlak elders ruimte voor open water te worden gereserveerd en zal de grondwaterstand van eventuele nieuw-

bouwlocaties aan bepaalde normen moeten voldoen (daartoe dient de initiatiefnemer een grondwateronderzoek te verrichten).

Het plangebied behoort tot het keurgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Volgens de keur gelden er verbods- en gebodsbepalingen voor bepaalde activiteiten, waarvan onder bepaalde voorwaarden een ontheffing kan worden verleend. De handhaving van de keur is in handen van Waternet. Handelingen waarop de verbodsbepalingen van de Keur van toepassing zijn kunnen slechts worden verricht indien voorafgaand aan de handelingen door Waternet een keurontheffing is verleend.

3.5.2 Bestaande situatie

Watergang

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig, namelijk de Molenwetering.

Waterkeringen

In het plangebied liggen geen waterkeringen.

Waterpeil

De Molenwetering heeft een waterpeil van 0,40 meter.

Waterkwantiteit

Het bestaande waterbergende vermogen in het plangebied blijft gehandhaafd. Demping van water is niet aan de orde.

Bestaande situatie en beheer

Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zouden leiden tot een vermindering van het wateroppervlak.

3.5.3 Ontwikkelingen

Voor ontwikkelingslocaties die in het plangebied liggen, geldt dat moet worden onderzocht wat de invloed is van de ontwikkeling op de huidige (grond)waterhuishouding en welke maatregelen (moeten) worden getroffen. Verder geldt op grond van de Keur van AGV/Waternet dat, indien in de toekomstige situatie meer dan 1.000 m² extra verhard oppervlak wordt aangelegd ten opzichte van de huidige situatie, dit met meer oppervlaktewater (10% van het verharde oppervlak) gecompenseerd moet worden. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt voorts dat er geen verslechtering mag ontstaan van de huidige grondwatersituatie door nieuwbouw in bestaand gebied. Zo mag ondergronds bouwen, zoals parkeergarages, geen belemmering vormen voor de vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater. Uitgangspunt hiervoor is de gemeentelijk vastgestelde grondwaternorm. Plannen voor het aanbrengen van ondergrondse bouwwerken moeten worden voorgelegd aan Waternet, sector Waterbeheer als uitvoerder van de grondwaterzorgtaak.

Het voorliggende plan ziet toe op de renovatie, sloop en vervangende nieuwbouw bij 'entreegebied'. Het verharde oppervlakte neemt op die locatie niet toe. Voor de bouwplannen in de 'utilitaire zone' geldt dat de oppervlakte van de nieuwbouw niet groter is

dan 1.000 m² (namelijk 997,5m²). Bovendien worden de toevoegingen bij de barenloods geamoveerd (ca. 911m²). Hier komt wel een compact gebouw met koffie/ wacht ruimte en nabestaandenkamers voor terug, maar lang niet zo groot (ca. 364m²). Compenserende maatregelen zijn voor de ontwikkelingen in het plangebied dan ook niet noodzakelijk.

3.5.4 Overleg

Het bestemmingsplan is, inclusief de in het bestemmingsplan vervatte ontwikkelingsmogelijkheden worden voorgelegd aan het Waternet. Dat overleg met de waterbeheerder vindt plaats in het kader van het artikel 3.1.1 Bro – overleg (*voorheen "artikel 10 Bro overleg"*). De resultaten daarvan zijn opgenomen in deze paragraaf.

De reactie van Waternet concentreert zich op de nieuwbouw van het kantoorgebouw aan de Rozenburglaan. Deze is geplaatst over de taludrand van de primaire watergang heen, waarbij een motivatie ontbreekt. Vanuit beheersoogpunt acht Waternet het wenselijk deze buiten de insteek van het talud te plaatsen.

Waternet vraagt feitelijk om een verplaatsing van de geplande nieuwbouw in oostelijke richting. De nieuwbouw zou dan echter op de parkeerplaats en de toegangsweg daarnaar toe komen. Dit zou dan ten koste gaan van parkeervoorzieningen; tevens zou de toegangsweg verlegd moeten worden. Bovendien zou het gebouw het zicht op de (reeds vergunde maar nog niet gerealiseerde) islamitische was- en gebedsruimte gaan blokkeren. Om deze redenen is het verplaatsen van de gedachte nieuwbouwlocatie niet gewenst en is in overleg met Waternet gekeken naar de geplande locatie. Gebleken is dat wanneer de verharding onder de 1.000m² en de afstand vanaf de nieuwbouw tot de watergang meer dan 5 meter bedraagt, een ontheffing van de Keur niet is vereist. Aan deze vereisten kan het bouwplan voldoen. In de bouw aanvraag bedraagt de verharding minder dan 1.000m² en is de afstand van de nieuwbouw tot de watergang ca. 6,5m. Alsdan wordt voldaan aan het gestelde in de Keur.

3.6 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

3.6.1 Archeologie

Inleiding/ Beleid

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Inmiddels is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht (zie hierna). Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem ("in situ") bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming. Dit uitgangspunt is onder meer terug te vinden in de Cultuurnota 2001-2004, de Nota Belvédère uit 1999. In verband met de implementatie van het Verdrag van Malta zijn de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten gewijzigd met de

Wet op de archeologische monumentenzorg (AMZ). In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt"). Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen. Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving.

Inventarisatie van bestaande situatie en beheer bestaande situatie

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen. Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing. Tegen deze achtergrond is de afdeling Archeologie BMA in 2001 gestart met een nadere inventarisatie van archeologische verwachtingen in elk afzonderlijk stadsdeel. Hiertoe worden onder meer verschillende historische kaartbeelden van het stadsdeelgebied met elkaar vergeleken. Deze inventarisatie is bedoeld als een verfijning van het verwachtingsbeeld van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, en de landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) waarin de stedelijke gebieden niet gekarteerd zijn. Specifiek voor dit bestemmingsplan is BMA naar aanleiding van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevraagd een archeologisch bureauonderzoek uit te voeren. Uit dit onderzoek¹ blijkt het volgende:

Het plangebied kent geen wettelijk beschermde archeologische monumenten (AMK). Bovendien is het plangebied volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (CHW) vrij van zones met een archeologische waardering.

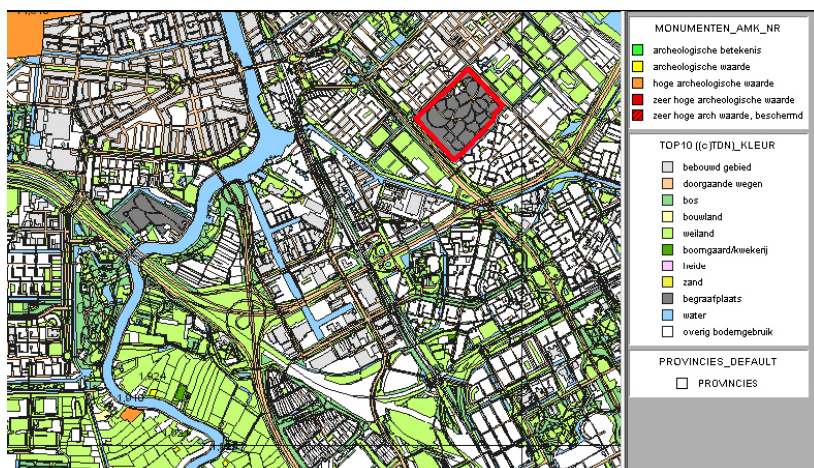
Het verwachtingsbeeld van de AMK en CHW is echter algemeen van aard en dient in het kader van het bestemmingsplan nader te worden uitgewerkt. Op grond van een historisch-topografische inventarisatie komt BMA tot de volgende archeologische verwachting:

Binnen het plangebied zijn materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met de gebruiks- en bewoningsgeschiedenis als landelijk gebied na de inpoldering in de 17de

¹ Archeologisch bureauonderzoek plangebied De Nieuwe Ooster; Bureau Monumenten & Archeologie; BO 10-002; d.d. januari 2010

tot de 19de eeuw en als stedelijk gebied in de 20ste eeuw. Er kunnen in bepaalde zones van het plangebied sporen van bewoning en landgebruik verwacht worden evenals sporen van 17^e eeuwse buitenplaatsen, 18de-eeuwse buitens en pleziertuinen en langs de Kruislaan sporen van vervoer van goederen, personen en bebouwing. Dit leidt tot een verwachtingskaart van archeologische materiële neerslag.

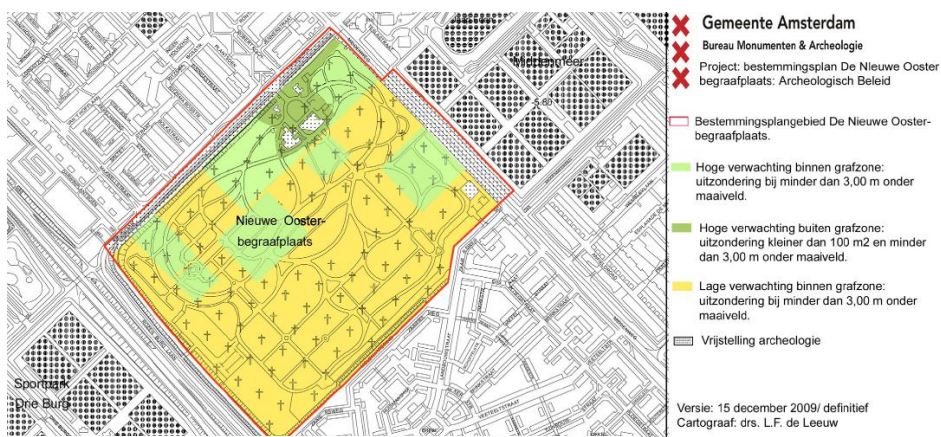
Op basis van de verwachtingskaart van archeologische materiële neerslag is door BMA een archeologische beleidsadvieskaart van het bestemmingsplangebied vervaardigd. Deze kaart is een vereenvoudigde weergave van de diverse archeologische



*Ligging plangebied op de Archeologische Monumentenkaart /
Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Holland*

verwachtingen. De verwachtingen kunnen namelijk betrekking hebben op onderscheidenlijke zones waar verschillende soorten archeologische vondsten te verwachten zijn, uit verschillende tijden (buitenplaatsen, zones langs de Kruislaan, pleziertuinen, verkavelingsloten, de molenwetering etcetera).

De kaart is bedoeld als een schematisch ruimtelijk overzicht van de maatregelen die nodig zijn voor de zorg voor het archeologische erfgoed binnen bepaalde zones of loca-



Archeologische verwachtingskaart. Bron: BMA

ties in het plangebied. De verwachtingen worden beleidsmatig gewaardeerd door ze te koppelen aan de huidige toestand van het terrein en de mogelijk opgetreden bodemverstoreningen. Het waarderingsstelsel resulteert in de clustering van de verwachtingen binnen

twee waarden: een hoge en een lage verwachting, ieder met bijbehorende beleidsmaatregelen. Voorts wordt onderscheid gemaakt tussen grafzones en is er een restgebied waar een 'negatieve verwachting is'. In deze zone geldt een vrijstelling voor verder archeologisch onderzoek c.q. archeologische maatregelen. In de beleidsmaatregelen wordt rekening gehouden met de ophoging van het terrein tot begraafplaats alsmede met de grafzones.

Consequenties voor dit bestemmingsplan

In het bureauonderzoek van BMA wordt het volgende geconcludeerd: afhankelijk van de locatie en de diepte van het te verstoren oppervlak bij toekomstige bouwingrepen zullen in de grond aanwezige archeologische waarden worden verstoord. Er wordt zoals aangegeven onderscheid gemaakt tussen een vier archeologische verwachtingszones.

Zone 1: "hoge verwachting binnen grafzone": archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen van meer dan 3,00 meter diep;

Zone 2: "hoge verwachting buiten grafzone": archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen van meer dan 3,00 meter diep en bij meer dan 100m².

Zone 3: "lage verwachting": archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen van meer dan 3,00 meter diep;

Zone 4: "negatieve verwachting": vrijstelling.

Voor het gehele plangebied geldt de wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat ook in geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze bij BMA aangemeld dienen te worden. In gezamenlijk overleg met de opdrachtgever kunnen dan maatregelen worden genomen tot documentatie en berging van de vondsten.

Uit het bureauonderzoek van BMA blijkt dat, afhankelijk van de omvang van de bodemingrepen en de locatie (Zone 1 en 3: >3,0 m / Zone 2: >100 m² én >3,0m) nog nader onderzoek verricht zal moeten worden (Inventariserend Veldonderzoek). Omdat het plangebied momenteel bebouwd is, is het uitvoeren van een bodemonderzoek op dit moment niet overal mogelijk. De wetgeving biedt de mogelijkheid om in dergelijke situaties voorwaarden te verbinden aan de bouwvergunning, waardoor het mogelijk is dat onderzoek plaats vindt vlak voor en/of gedurende de bouwwerkzaamheden. De wijze waarop dit onderzoek wordt ingebed in de bestemmingsplanprocedure vindt zijn grondslag in artikel 40 lid 1 en lid 2 van de Monumentenwet. In artikel 40 lid 1 is bepaald dat bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg bepaald kan worden dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders (in dit geval Dagerlijks Bestuur) in voldoende mate is vastgesteld. In artikel 40 lid 2 is vervolgens bepaald dat, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, voorschriften kunnen worden verbonden zoals bedoeld in lid 3 van artikel 39 van de Monumentenwet. Als voorschriften worden hierin in ieder geval genoemd:

- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- 2 de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- 3 de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij vergunning te stellen kwalificaties.

In dit bestemmingsplan worden deze mogelijkheden geregeld met een tweetal dubbelbestemmingen, in dit geval de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geldt voor het gebied met een hoge verwachtingswaarde binnen grafzones en de zones met lage verwachting en waar de bodemingreep dieper is dan 3 meter (zone 1 en 3). De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geldt voor het gebied met een hoge verwachtingswaarde buiten grafzones en waar de bodemingreep groter is dan 100 m² en dieper dan 3 meter (zone 2). Voor de zone 4 gebieden is geen dubbelbestemming opgenomen.

3.6.2 Cultuurhistorie

Beleid

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie staat beschreven in het beleidsnota "Ruimte voor geschiedenis". De gemeenteraad van Amsterdam heeft deze nota op 13 april 2005 vastgesteld. Het behoud van monumenten blijft een kerntaak. In overleg met eigenaren en organisaties als de stichting Monumentenwacht wordt gestreefd naar planmatig onderhoud, zodat het aantal restauraties kan afnemen. Daarnaast is er een groeiende belangstelling voor kwaliteiten van de historische woonomgeving in het algemeen. Deze kwaliteiten worden steeds meer gewaardeerd voor wonen, werken, recreatie en toerisme en zijn van groot belang voor de leefbaarheid. Hierbij is het van belang, bij transformatie, herstructurering en vernieuwing, de oorspronkelijke beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving te behouden, in te passen, tot inspiratie te laten dienen of ontwikkelingen te laten aansluiten bij de oorspronkelijke waardevolle beeldkwaliteit.

Het beschermen van bijzondere bouwwerken via de monumentenlijst is daarbij van belang, maar een integrale aanpak streeft juist naar een benadering waarin alle aspecten die bepalend zijn voor de stedelijke ruimte de nodige aandacht krijgen. Zo is bijvoorbeeld het openbaar groen of het water een wezenlijk onderdeel van het stadsbeeld.

Ook andere instrumenten, zoals de Cultuurhistorische Effectrapportage, de ordenkaarten en het beschermd stads- en dorpsgezicht kunnen betrokken worden bij de voorgestane integrale aanpak, waardoor individuele bescherming van objecten terughoudend kan worden voorgesteld. Voor wat betreft de Orde 1, 2 en 3 panden, zoals aangegeven op de "ordenkaarten" is bescherming uitgangspunt. Bij voorgenomen wijzigingen van deze panden zal in het kader van een 'strengere' welstandsbeoordeling getoetst worden op representativiteit, zorgvuldige detaillering en traditioneel kleur- en materiaalgebruik. Het is niet de bedoeling het bestemmingsplan te belasten met zaken die in de welstandsnota geregeld moeten worden. Daarom is er voor gekozen om in het bestemmingsplan geen procedureregeling op te nemen voor bouwwerkzaamheden aan of bij orde 1, 2 of 3 panden.

Rijks- en gemeentelijke monumenten

Zoals in paragraaf 2.2.2 is aangegeven, is een gedeelte van het terrein aangewezen als Rijksmonument. Binnen de aanwijzing zijn diverse objecten benoemd en maken diverse

objecten onderdeel uit van het speciale beschermingsregime zoals dat voortvloeit uit de Monumentenwet. Concreet houdt dit in dat de omschreven objecten niet geamoveerd of aangetast mogen worden en renovatie of aanpassingen alleen mag plaatsvinden nadat een vergunning is afgegeven op basis van de Monumentenwet. Ook maken de oorspronkelijke ontwerp van Springer plus de uitbreiding van Springer en enkele grafvakken en stenen onderdeel uit van de monumentale status. Dit betekent dat de Monumentenwet formeel toeziet op de bescherming van alle betreffende waarden en voor de bescherming geen aanvullende beschermende regeling hoeft te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Wel zijn ten overstaande, de bestaande goot- en bouwhoogte van de monumenten vastgelegd in het bestemmingsplan.

3.7 VERKEER EN PARKEREN

Beheer bestaande situatie

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Dit betekent dat de Middenweg en de Kruislaan de bestemming Verkeer hebben gekregen. Ook de parkeerplaatsen aan de Rozenburglaan in het plangebied hebben een verkeersbestemming gekregen en zijn dus openbaar toegankelijk. Parkeren is overigens ook binnen de bestemming Maatschappelijk mogelijk, maar moet dan altijd ten dienste staan van de bestemming.

Ontwikkelingen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

De verplaatsing van de kantoorfunctie naar de Rozenburglaan heeft een positief effect op de parkeersituatie. Het personeel en bevoorrading kan nu allemaal naar de Rozenburglaan. Tevens is een fietsoversteekplaats bij de ingang aan de Rozenburglaan gerealiseerd, wat de verkeersveiligheid ten goede komt. De parkeerplaats aan de Rozenburglaan bestaat uit een 90 tot 100 tal plaatsen en is meestal onderbezet. In een later stadium zullen bezoekers via een bebordingsplan naar de Rozenburglaan geleid worden. De huidige capaciteit van 20 plaatsen bij de entree aan de Kruislaan is volgens informatie van De Nieuwe Ooster met enige regelmaat te weinig voor een stoet, het teveel krijgt dan een kaart en parkeert aan de overzijde (Robert Kochplantsoen). Het Robert Kochplantsoen biedt parkeervoorzieningen voor bewoners van de omliggende woonblokken, maar is overdag (zoals in de meeste homogene woongebieden) onderbezet.

Het ervaringsgegeven van De Nieuwe Ooster stemt overeen met de theoretische richtlijn van het CROW, waarin wordt uitgegaan van maximaal 30 parkeerplaatsen per begraving c.q. crematie (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW).

Gesteld wordt dat door de ontwikkelingen (zie paragraaf 2.3.2) de parkeersituatie verbetert. De begraafplaats voorziet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers, personeel en bevoorravingsverkeer. Voor diensten wordt regelmatig uitgeweken naar openbaar gebied, dat daar echter op berekend is.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de in het plan opgenomen ontwikkelingen.

4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

4.1 PLANONDERDELEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijbehorende voorschrift worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels" bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waarnodig beschreven om zodoende interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toege-

stane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Iedere artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aanluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels, strafregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde resultaten, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

4.2.1 De bestemmingen

Het bestemmingsplan kent een drietal bestemmingen, namelijk 'Maatschappelijk- Begraafplaats', 'Verkeer' en 'Water' en een dubbelbestemming, namelijk 'Leiding - Gas'.

Maatschappelijk- Begraafplaats

De bestemming Maatschappelijk- Begraafplaats is opgenomen voor alle maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied. Hier wordt naast de begraafvelden onder verstaan de voorzieningen ten dienste van een begraafplaats zoals een crematorium, aula's, kofiekamers, ontvangstruimten en wachtruimten, was- en gebedsruimten, kantoorvoorzieningen en bedrijfsvoorzieningen. Bijzonderheden die op deze begraafplaats zijn toegestaan zijn aan de bestemminggelieerde recreatieve voorzieningen, zoals een horecavoorziening in categorie 4, een museum en gedenkconcerten. Voorts zijn mogelijk en kunnen worden aangelegd groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, wandelpaden, duikers en oevervoorzieningen, vuilcontainers met bijbehorende bovengrondse voorzieningen, recreatieve voorzieningen en in- en uitritten. Daarbij zijn maximaal twee losse overkappingen toegestaan van elk 100m² voor een overdekte wachtplaats.

De aanwezige bebouwing in het entreegebied wordt zoveel mogelijk binnen een strak omkaderd bouwvlak gepositioneerd waarmee tegemoet wordt gekomen aan de beleidswens geen onnodige verdichting toe te staan. Voor wat betreft de gebouwen die onder-

deel uitmaken van de aanwijzing tot monument geldt dat de bestaande goot- en nok-hoogte op de verbeelding (plankaart) als maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven.

Het gebruik van de bebouwing is binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' uitwisselbaar, tenzij er planologische en/of ruimtelijke redenen zijn om 'iets' specifiek te regelen (zie hierna).

Op enkele plaatsen in het entreegebied is sprake van een herbouw c.q. uitbreidingswens; deze worden mogelijk gemaakt in het plan. De bouwvlakken zijn daar op afgestemd.

Voor de utilitaire zone geldt dat de bestaande en vergunde gebouwen worden voorzien van een bouwvlak. Verder is hier een bouwplan in voorbereiding voor het realiseren van een kantoor met ruimte voor rouw-/opbaarkamers. Binnen het op de verbeelding (plankaart) opgenomen bouwvlak kan deze gerealiseerd worden. Tevens kunnen parkeervoorzieningen worden aangelegd. De parkeervoorzieningen kunnen echter niet buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, behoudens op de bestemming Verkeer, zodat voorkomen wordt dat het groene karakter van de als Maatschappelijk - Begraafplaats bestemd gebied, wordt aangetast door verharding.

Specifieke aanduidingen

De beleidsmatige inzichten zoals beschreven in paragraaf 2.2.3 leiden er toe, dat de aan uitvaartdiensten gelieerde functies, zoals aula's, koffiekamers en -in dit geval- crematorium, alleen in het entreegebied aan de Kruislaan worden toegestaan. Om dit te regelen is het entreegebied van een aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - 1" voorzien. Deze kunnen derhalve niet elders in het plangebied worden gesitueerd. Hetzelfde geldt voor de bestaande horecavoorziening die in het entreegebied aanwezig is. Ook wordt de wens een verkooppunt voor aan de begraafplaats gerelateerde producten te realiseren in het entreegebied mogelijk gemaakt. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de aanduiding bedrijfswoning voor het moment dat de noodzaak voor de op de begraafplaats aanwezige bedrijfswoningen ophoudt te bestaan, en in navolging daarvan de daarbij behorende garages niet meer noodzakelijk zijn.

Verkeer

Naast (delen van) omliggende wegen heeft het voorziene parkeerterrein aan de Rozenburglaan de bestemming Verkeer gekregen. De parkeermogelijkheden kunnen hierdoor worden gerealiseerd en in stand blijven. Hetzelfde geldt voor het parkeerterrein aan de Zaaiersweg. Een deel van het plangebied betreft de Middenweg en de Kruislaan. Deze wegen hebben de bestemming Verkeer gekregen, waarbij in de planregels is bepaald dat in de Middenweg tramvoorzieningen zijn toegestaan.

Water

De op de verbeelding voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, en/of duikers. Het gaat dan om de substantiële oppervlaktewateren, die een rol vervullen in de afwatering van regenwater en/of waterberging e.d.. De aparte bestemming water is opgenomen om te bereiken dat het aanwezige areaal voor wat betreft de substantiële oppervlaktewateren in stand blijft.

Dubbelbestemmingen

Het plan bevat drie dubbelbestemmingen. Dergelijke bestemmingen dienen ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang. In dit geval het beschermen van de leiding (Leiding-Gas) en de bescherming van archeologische vondsten door middel van de bestemming Waarde- Archeologie (1 en 2). Deze dubbelbestemmingen vallen over "onderliggende" inhoudelijke bestemmingen heen en houden beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen.

4.2.2 Algemene regels*Anti-dubbeltelregel*

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Toegelaten overschrijdingen

Bepaald wordt dat kleine overschrijdingen van grenzen in het horizontale vlak als recht zijn toegestaan. De overschrijding varieert per onderdeel van de toegestane bebouwing.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Met dit artikel is geregeld dat verschillende bepalingen uit de bouwverordening buiten toepassing blijven.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. Gebruik dat in strijd is met de bestemming van de grond en de bijbehorende planregels verboden. Hiervoor geldt dat het Dagelijks Bestuur verplicht wordt ontheffing te verlenen van dit voorschrift wanneer strikt naleven van deze planregels het meest doelmatige gebruik beperkt, zonder dat hiervoor dringende redenen zijn. Verder wordt in de algemene gebruiksbepalingen onder meer de bedrijven, genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorend bij de Wet milieubeheer, uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening.

Algemene ontheffingsregels

Met dit artikel wordt enige flexibiliteit mogelijk gemaakt ten aanzien van de gestelde regels in het plan. Een aantal van de gegeven maxima kan op grond van dit artikel in beperkte mate worden overschreden.

4.2.3 Overgangs- en slotregels*Overgangsregels*

Hier wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de planregels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan.

Slotregel

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

5 HANDHAVING

Door een actueel kader te bieden waarbinnen bovendien de gewenste ontwikkelingen zijn opgenomen, wordt rechtszekerheid en duidelijkheid geboden naar zowel de exploitanten van het terrein, als de overige belanghebbenden. De beleidsmatige afwegingen die gemaakt zijn met betrekking tot De Nieuwe Ooster krijgen met dit bestemmingsplan een juridische status. De planregels en verbeelding (plankaart), in combinatie met de toelichting maakt dat handhaving van ongewenste activiteiten eenvoudig is.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor ontwikkelingen geldt dat inzicht moet worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn onder andere de grondproductiekosten van het bouwrijp maken van de gronden en het planschaderisico voor omliggende objecten van belang.

Voor het stadsdeel zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, in zoverre kosten verbonden, dat de aanleg van de voorziene nieuwbouw aan De Nieuwe Ooster is. De Nieuwe Ooster is een inmiddels zelfstandig opererend onderdeel van het stadsdeel, maar voor de financiering wel afhankelijk van de gemeente. In 2009 is de begroting begraafplaats en crematorium De Nieuwe Ooster als onderdeel van de begroting van het stadsdeel vastgesteld waarin de nieuwbouwplannen financieel verwerkt zijn.

Gelet op de afgeschermd ligging van het plangebied ten opzichte van percelen van derden wordt de kans op planschade als nihil beschouwd. Bovendien worden de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling- het parkeren- op eigen terrein opgelost.

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 VOORTRAJECT

Voorafgaand aan de actualisatieslag bestemmingsplannen zijn de kaders voor de actualisatieslag door de stadsdeelraad vastgesteld in een Nota van Uitgangspunten. Tevens heeft de stadsdeelraad een Plan van Aanpak vastgesteld om tot een nieuw bestemmingsplan voor De Nieuwe Ooster te komen.

7.2 INSPRAAK

Het concept-ontwerpbestemmingsplan De Nieuwe Ooster heeft vanaf 10 september 2009 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

7.3 OVERLEG

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners die belast zijn met het vertegenwoordigen van belangen in het gebied. De resultaten van het overleg, alsmede het antwoord van het stadsdeel op de ingekomen reacties, zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording inspraak en overleg', welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. In deze nota is tevens te zien welke wijzigingen in het plan zijn doorgevoerd als gevolg van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

7.4 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 mei gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.