

BESTEMMINGSPLAN TUINDORPEN NIEUWENDAM EN BUIKSLOOT

Toelichting

1 oktober 2004

INHOUD

	pagina
1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doelstellingen van het plan	1
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.3. Voorgaande bestemmingsregelingen	4
1.4. Opzet van de plantoelichting	8
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1. De ontstaanswijze van het plangebied	9
2.2. De ruimtelijke structuur en kwaliteiten	10
2.3. De functionele structuur	11
2.3.1. Wonen & bevolking	11
2.3.2. Bedrijven en werkgelegenheid	12
2.3.3. Verkeer en vervoer	12
2.3.4. Overige functies	13
2.3.5. Groen en water	13
3. HET RUIMTELIJK (BELEIDS)KADER EN ONTWIKKELINGEN	14
3.1. Rijksbeleid	14
3.2. Provinciaal beleid	15
3.3. Gemeentelijk (centraalstedelijk) beleid	16
3.3.1. Structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid"	16
3.3.2. Welstandbeleid	17
3.3.3. Waterplan Amsterdam 2001	17
3.3.4. Beleidsnota Stedelijke Infrastructuur Amsterdam	18
3.4. Stadsdeelbeleid	18
3.4.1. Panorama Noord	18
3.4.2. Wonen	19
3.4.3. Voorzieningen	20
3.4.4. Werken	22
3.4.5. Groen en water	22
3.4.6. Verkeer en parkeren	24
3.4.7. Ruimtelijke kwaliteit en monumenten	24
3.5. Uitgangspunten en randvoorwaarden voor de bestemmingsregeling	26
3.5.1. Ruimtelijke kwaliteit en monumenten	26
3.5.2. Wonen	27
3.5.3. Voorzieningen	27
3.5.4. Werken	28
3.5.5. Groen en water	28
3.5.6. Verkeer	28
3.6. Ontwikkelingen	29
4. DE PLANOPZET	30
4.1. Doel van het bestemmingsplan	30
4.2. Keuze van de planvorm en plansystematiek	30
4.3. Vergunningvrij bouwen en artikel 19 lid 3 WRO	30
4.4. Inrichting van de plankaart	31
4.5. Methodiek van de plankaart en de voorschriften	32
4.5.1. Opzet van de voorschriften	32
4.5.2. Opzet per artikel	32

5.	DE BESTEMMINGSPANREGELING	33
5.1.	Toelichting op de bestemmingen en de bestemmingsvoorschriften	33
5.1.1.	Inleidende bepalingen	33
5.1.2.	Bepalingen met betrekking tot afzonderlijke bestemmingen	33
5.2.	Algemene toelichting op de andere voorschriften	39
5.2.1.	Bepaling met betrekking tot meerdere bestemmingen	39
5.2.2.	Aanvullende bepalingen	45
5.2.3.	Algemene bepalingen met betrekking tot hele plangebied	45
6.	VERKEER EN PARKEREN	47
6.1.	Autoverkeer	47
6.2.	Langzaam verkeer	47
6.3.	Parkeren	47
7.	MILIEUASPECTEN	48
7.1.	Water	48
7.2.	Natuur en ecologie	49
7.3.	Bodem	49
7.4.	Geluid	50
7.5.	LPG station	50
7.6.	Routes gevaarlijke stoffen	51
7.7.	Kabels en leidingen	52
7.8.	Luchtkwaliteit	52
7.9.	Luchthavenindelingbesluit	53
7.10.	Archeologie	54
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	56
10.	AMBTELIJK VOOROVERLEG EN OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	57
10.1.	Afstemming met Monumentenzorg	57
10.2.	GDO	57
10.3.	Overleg ex artikel 10 Bro	57

Bijlagen:

1. Toelichting Staat van Inrichtingen
2. Waardestelling Tuindorp Nieuwendam Bureau Monumentenzorg
3. Waardestelling Tuindorp Buiksloot Bureau Monumentenzorg
4. Nota van Beantwoording inspraak en artikel 10 Bro

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstellingen van het plan

Door de jaren heen is in Amsterdam-Noord een lappendeken van veelal niet meer actuele regelingen ontstaan. Daarom wordt voor delen van het stadsdeel nieuwe bestemmingsplannen gemaakt. Er zijn meerdere aanleidingen voor een nieuw bestemmingsplan voor de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot: de ouderdom van de bestaande bestemmingsplannen, enkele nieuwe ontwikkelingen, het deels verkopen van corporatiebezit en de aanwijzing van delen van het stadsdeel als beschermd stads- en dorpsgezicht.



Figuur: Het Purmerplein vlak na de bouw halverwege de jaren '20.

Het doel van het bestemmingsplan is vierledig:

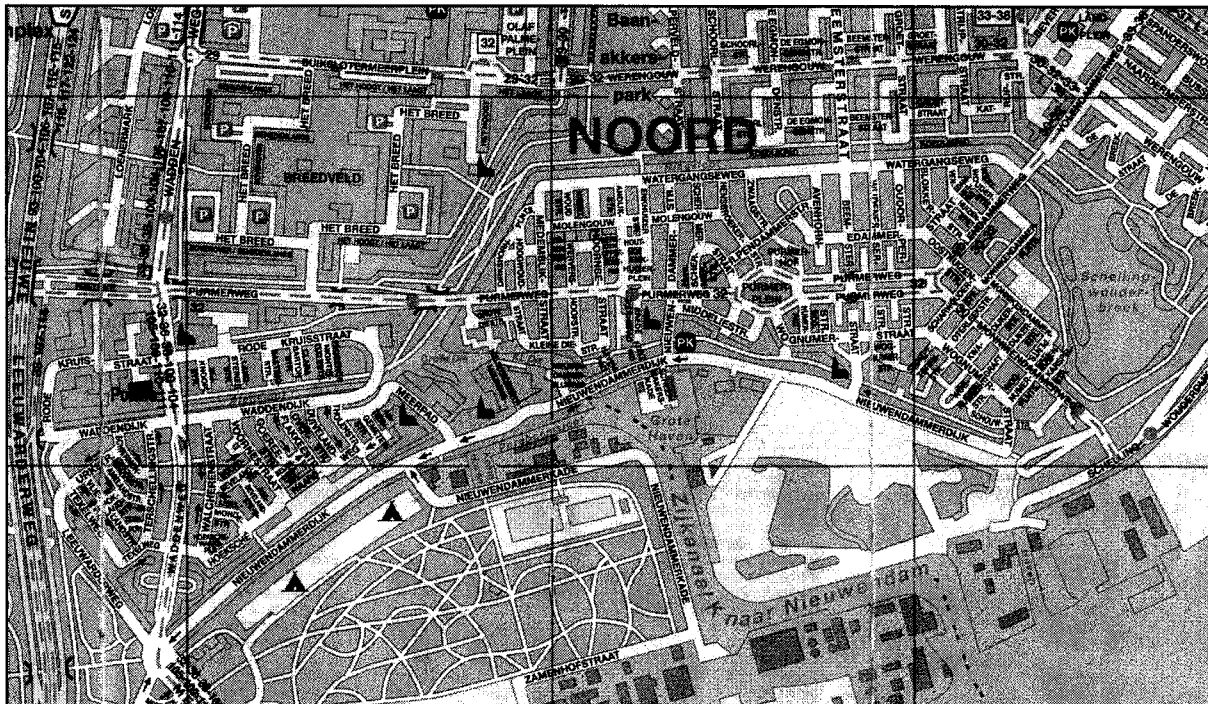
1. Voor delen van het plangebied (Nieuwendam) is aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht door de Minister van Cultuur in voorbereiding. Daartoe heeft Buro Monumentenzorg opgestelde waardestelling opgesteld waarin de waardevolle en beschermingswaardige elementen van het tuindorp zijn beschreven. In het voorliggende bestemmingsplan worden de waardevolle elementen vastgelegd. Zie in dit verband verder paragraaf 3.5.1.
2. Veel vigerende bestemmingsplannen zijn ouder dan 40 jaar. Sinds de vaststelling van die plannen zijn nieuwe beleidsdocumenten vastgesteld die nog geen juridisch-planologische vertaling hebben gekregen in een bestemmingsplan (zie verder hoofdstuk 3).
3. Een aantal bouwinitiatieven en functieveranderingen worden middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.6)
4. Voor het grootste gedeelte van het plangebied wordt de huidige situatie vastgelegd. Bestaande gebouwen (voor zover bouwvergunning is afgegeven) en straten ed. worden vastgelegd.

Aan de hand van vastgesteld beleid van het stadsdeel en hogere overheden alsmede enkele voorgenomen ontwikkelingen (waaronder de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht) is vooruitlopend op dit bestemmingsplan een startnotitie opgesteld. Daarin is aan de hand van zes thema's een aantal uitgangspunten en consequenties opgenomen. In het eerste kwartaal van 2001 heeft over deze startnotitie inspraak plaatsgevonden. Na enige aanpassing is de startnotitie op 25 juni 2002 door het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische uitwerking van de uitgangspunten zoals geformuleerd in deze startnotitie.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het oostelijke gedeelte van stadsdeel Amsterdam-Noord, met de hoogbouwwooningen van Breedveld en Nieuwendam Noord aan de noordzijde, de Nieuwendammerdijk aan de zuidzijde, de Nieuwe Leeuwarderweg aan de westzijde en de (recreatie)plas Schellingwouderbreek aan de oostzijde.

De begrenzing van het bestemmingsplan is zodanig bepaald dat de Tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam in het plangebied vallen. Het gebied tussen het Nieuwendammer Molenpad en het Meerpad hoort qua stedenbouwkundige structuur en architectuur bij de Nieuwendammerdijk en valt buiten dit bestemmingsplan.



Figuur: Ligging tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot

De begrenzing van het bestemmingsplan komt overeen met het hiervoor geformuleerde studiegebied. Hieronder worden de begrenzingen van het plangebied beschreven en op de figuur weergegeven. Waar waterlopen, paden en wegen worden genoemd, wordt uitgegaan van het hart daarvan. Het plangebied is opgesplitst in twee delen

1. Tuindorp Buiksloot en
2. Tuindorp Nieuwendam/Nieuwendam Zuidwest.

Ad 1. Tuindorp Buiksloot

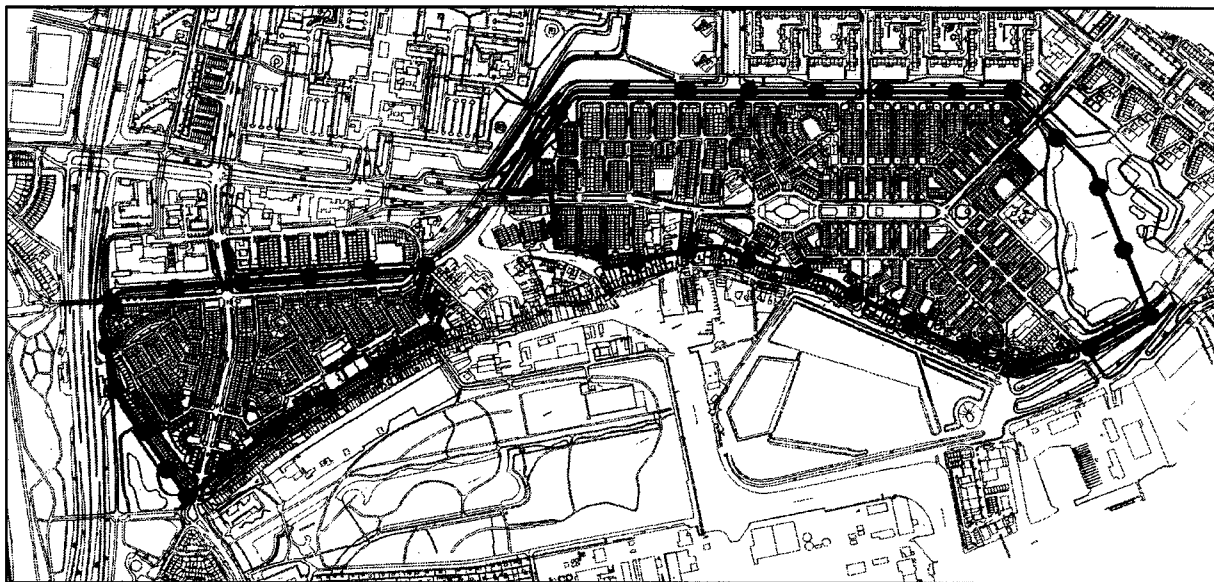
Dit gedeelte wordt omgeven door de bestemmingsplannen Nieuwendam-Zuid (zuid- en oostzijde), Buikslotermeer (noordzijde) en Partiële herziening Noordelijk Deel AUP (westzijde).

- Noordzijde: hart van de Ringsloot;
- Oostzijde: (achter)perceelgrens van bebouwing aan zuidwestkant van Meerpad;
- Zuidzijde: (achter)perceelgrenzen van bebouwing aan Nieuwendammerdijk;
- Westzijde: Leeuwarderweg en Waddendijk (in z'n geheel).

Ad 2. Tuindorp Nieuwendam en Nieuwendam Zuidwest

Dit gedeelte wordt omgeven door de bestemmingsplannen Nieuwendam-Zuid (zuidzijde), Buikslotermeer (noordzijde) en Partiële herziening Noordelijk Deel AUP (noord- en oostzijde).

- Noordzijde: Hart van de Ringsloot;
- Oostzijde: hart van de Schellingwouderbreek;
- Zuidzijde: (achter)perceelgrenzen van bebouwing aan Nieuwendammerdijk, Kleine Diestraat;
- Westzijde: Hogewoudstraat, Purmerweg en hart van de Ringsloot.



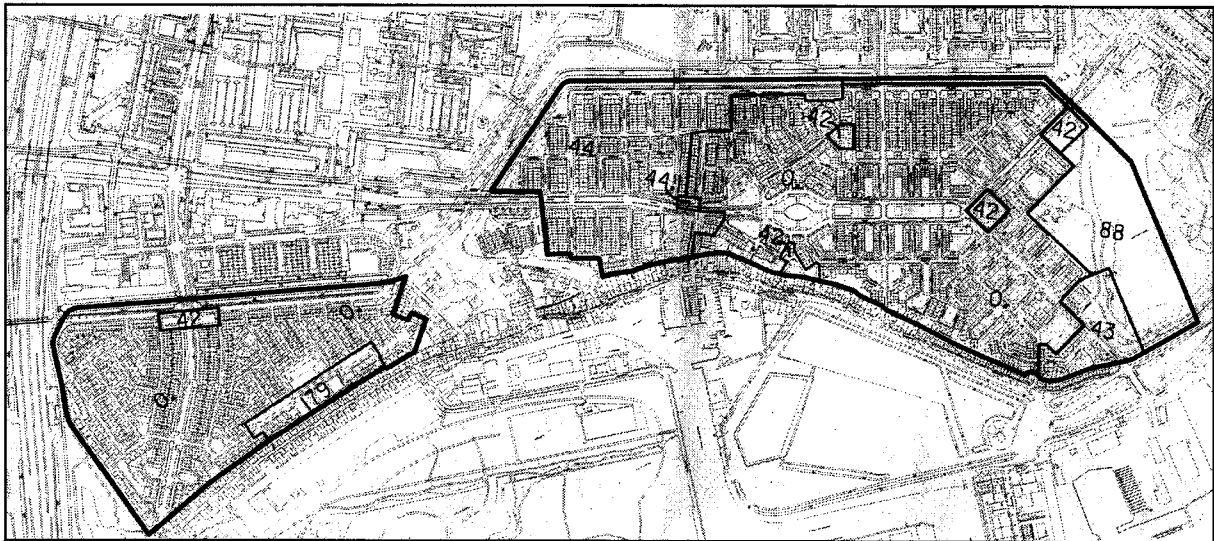
Figuur: plangrenzen bestemmingsplan Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot

1.3 Voorgaande bestemmingsregelingen

In het plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan Tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam 2002 vigeert momenteel een zevental juridische plannen:

- gebied 0 Bouwverordening;
- gebied 42 Uitbreidingsplan delen Tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam (1941);
- gebied 43 Uitbreidingsplan Nieuwendam-Oost (1940);
- gebied 44 Herziening Uitbreidingsplan Nieuwendam-West (1949);
- gebied 44.1 Partiële herziening Uitbreidingsplan Nieuwendam-West (1955);
- gebied 88 Deel van de Partiële herziening Noordelijk gedeelte AUP (o.a. het deel van en bij de Schellingwouder Breek) 1958;
- gebied 179 Bestemmingsplan Hoekschewaardweg (1984).

Voor de ligging van de genoemde gebieden wordt verwezen naar de onderstaande figuur.



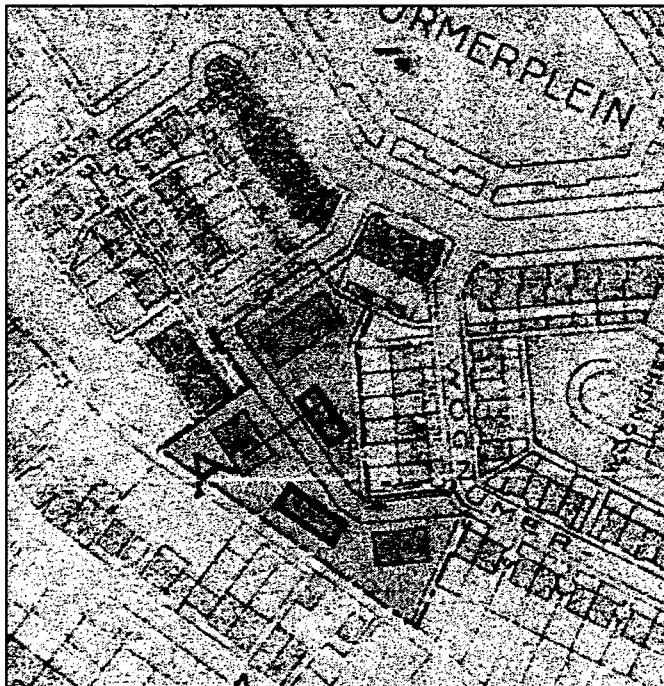
Figuur: Vigerend juridisch-planologisch regelingen Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot

Bouwverordening (gebied 0)

Voor het grootste gedeelte van de Tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam is geen bestemmingsplan vastgesteld. Derhalve zijn de bepalingen van de bouwverordening van kracht. In de bouwverordening zijn stedenbouwkundige bepalingen opgenomen ten aanzien van de situering van bebouwing en maximale bouwhoogten. Als algemene regel geldt:

- voor de bouwhoogte in de voorgevelrooilijn: een maximale bouwhoogte van 21 meter, danwel $\frac{3}{4}$ van de afstand tussen de voorgevelrooilijn van de bebouwing en de tegenoverliggende voorgevelrooilijn;
- voor de bouwhoogte in de achtergevelrooilijn: een maximale bouwhoogte van 21 meter, danwel $\frac{3}{4}$ van de afstand tussen de achtergevelrooilijn van de bebouwing en de tegenoverliggende achtergevelrooilijn;
- voor de bouwhoogte tussen de voor- en de achtergevelrooilijn: voor zover passend binnen een hoek van 33 graden vanaf de hoogst toegestane bouwhoogten in de voor- en de achtergevelrooilijnen.

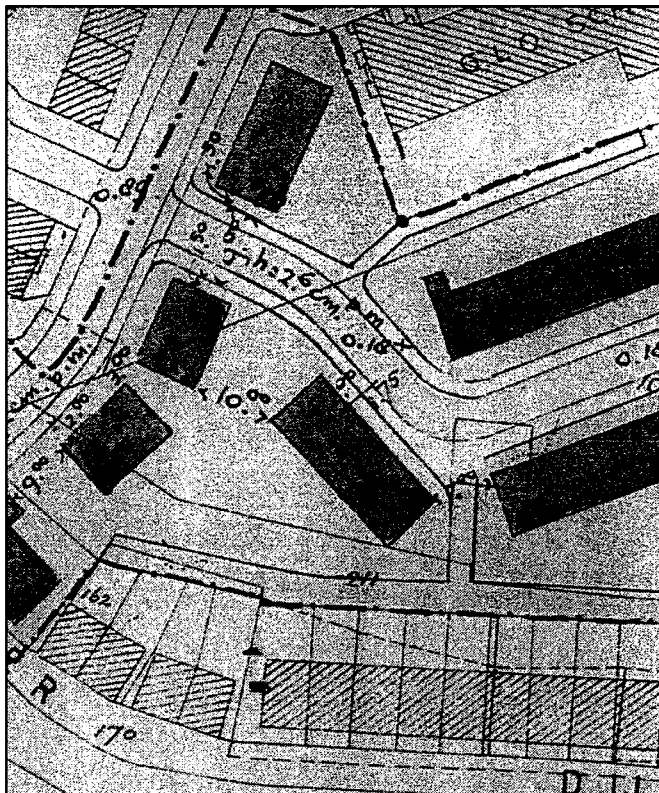
De voorgevelrooilijnen worden bepaald door reeds aanwezige bebouwing of, bij het ontbreken daarvan, door vastgestelde afstanden vanaf het hart van de weg waaraan gebouwd wordt. De achtergevelrooilijn ligt over het algemeen op 12 meter achter de voorgevelrooilijn.



In de voorschriften en op de plankaart zijn bouwmaten (aantal verdiepingen en gevelbreedte) voor de woningen en schuurtjes in tuinen opgenomen.

**Figuur: Uitsnede plankaart Uitbreidingsplan
Tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam**

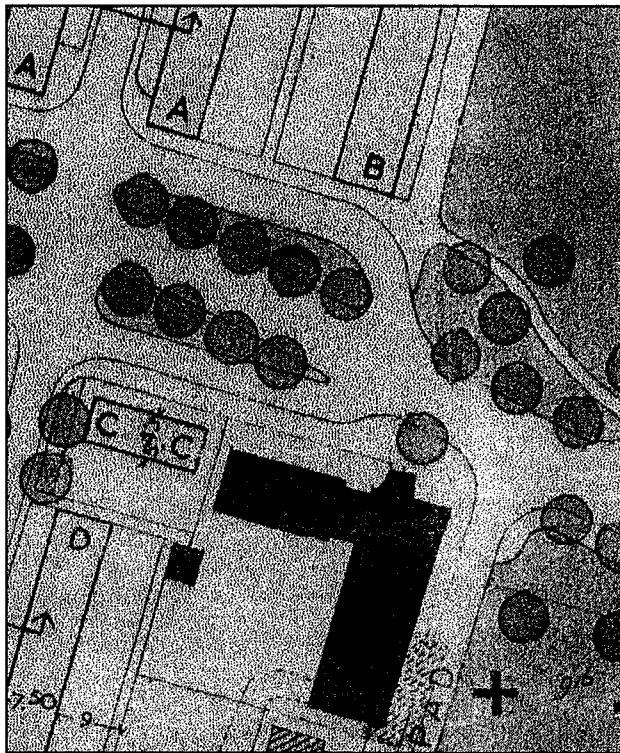
Uitbreidingsplan Nieuwendam-Oost, 1940 (gebied 43)



Het plan is op 7 februari 1940 door de Gemeenteraad vastgesteld en is op 5 juni 1940 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Figuur: Uitsnede plankaart Uitbreidingsplan Nieuwendam-Oost

Herziening Uitbreidingsplan Nieuwendam-West, 1949 (gebied 44)



Het uitbreidingsplan heeft betrekking op het westelijk gedeelte van Tuindorp Nieuwendam (Nieuwendam Zuidwest).

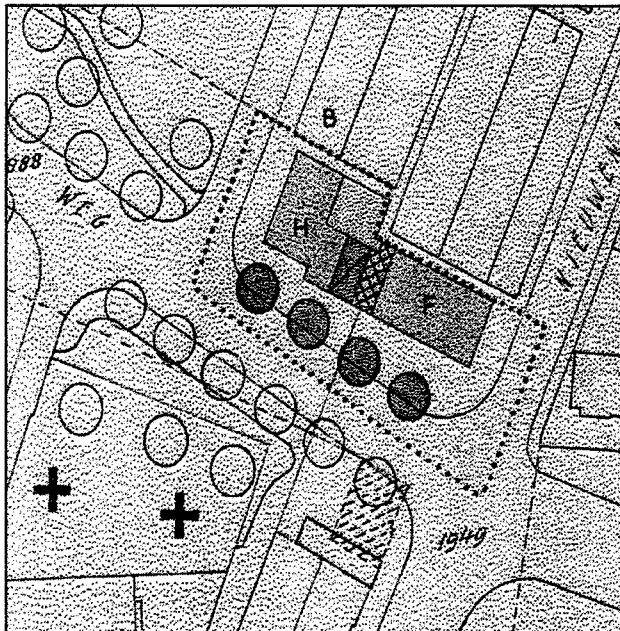
Op de plankaart zijn verschillende woonblokken met letters van elkaar onderscheiden. In de voorschriften zijn voor de woonblokken maximum aantal verdiepingen en gevelbreedtes opgenomen, alsmede bepalingen over ander gebruik dan wonen. Voor de berekening van het aantal verdiepingen wordt verwezen naar bepalingen uit de Bouwverordening. In het gebied zijn naast woningen enkele winkels, bedrijfsruimten, openbare gebouwen en een begraafplaats toegestaan.

Het plan is op 4 mei 1949 door de Gemeenteraad vastgesteld en op 19 oktober 1949 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Figuur: Uitsnede plankaart herzien Uitbreidingsplan Nieuwendam-West

Partiële herziening Uitbreidingsplan Nieuwendam-West, 1955 (gebied 44.1)

Het plan betreft een partiële herziening van het Uitbreidingsplan Nieuwendam-West, waarbij

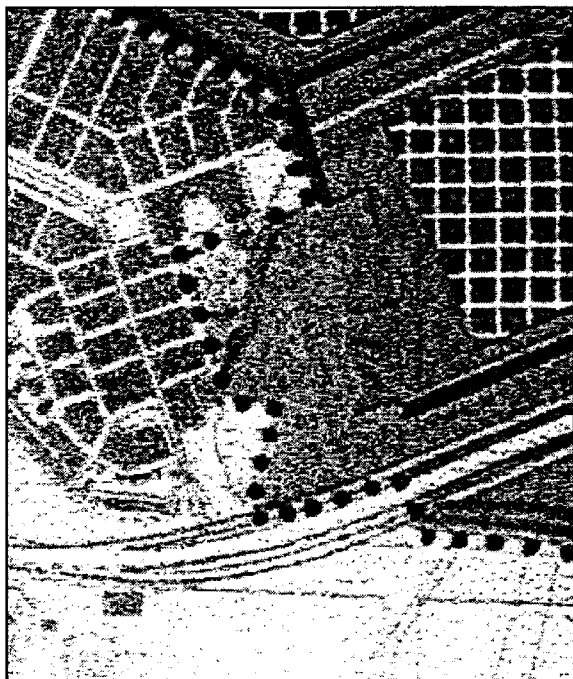


enkele artikelen zijn gewijzigd. Middels de herziening is het vlak "F" (winkelgebouw) vergroot en is het artikel aangepast zodat over twee bouwlagen winkels mogelijk zijn. Het vlak "H" (voorheen "F") is vergroot en middels de herziening zijn daar woningen toegestaan. In de ruimte tussen "H" en "F" was voorheen slechts een aanbouw voor een winkel toegestaan. Het vlak voor de aanbouw is verkleind en er is tevens een autobox toegestaan.

De herziening is op 20 juli 1955 door de Gemeenteraad vastgesteld en op 26 oktober 1955 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Figuur: Plankaart partiële herziening Uitbreidingsplan Nieuwendam-West

Partiële herziening Noordelijk Gedeelte Algemeen Uitbreidingsplan, 1961 (gebied 88)

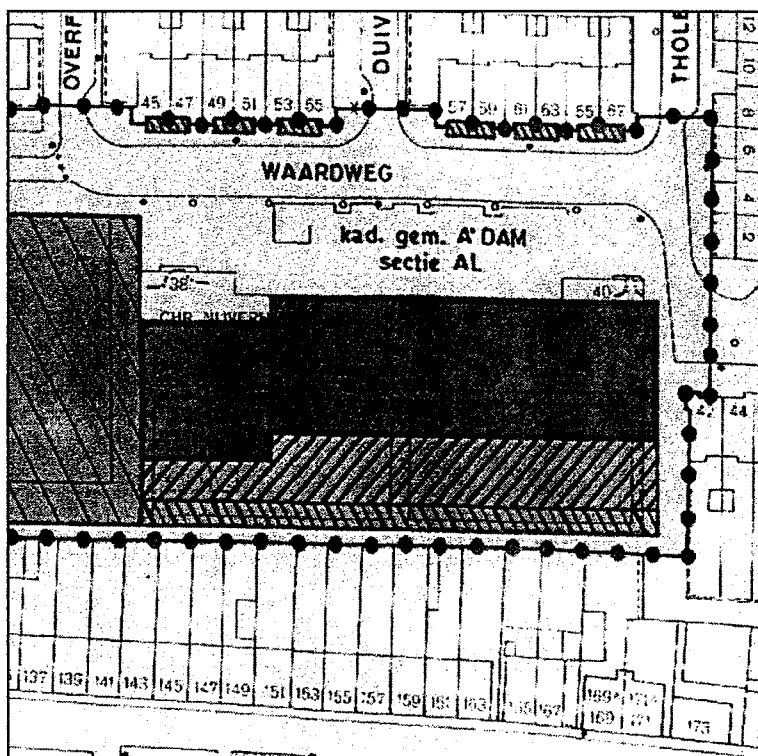


De partiële herziening van het Algemeen Uitbreidingsplan is zeer globaal en geeft in grove vlakken weer welke functies het gebied krijgt. De Schellingwoudebreek heeft de bestemming "Water" en het terrein tussen de Schellingwoudebreek en het Monnikendammer-plantsoen "Sportterrein" en "Parken en plantsoenen". Aangezien geen bouwvoorschriften zijn opgenomen heeft de bouwverordening, welke ten tijde van de vaststelling van het plan vigeerde, een aanvullende werking. De partiële herziening is bij Koninklijk Besluit van 21 november 1961 in werking getreden. De bouwverordening van 1993 heeft daarin een aanvullende werking.

Figuur: Uitsnede plankaart Partiële herziening Noordelijk Gedeelte Algemeen Uitbreidingsplan

Bestemmingsplan Hoekschewaardweg, 1984 (gebied 179)

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een gedeelte van het Tuindorp Buiksloot en heeft betrekking op een aantal woningen en een speelterrein. Voor de woningen zijn in de voorschriften gedetailleerde bouwmaten opgenomen. In de aangrenzende tuinen mogen gebouwen ten behoeve van de woningen worden gebouwd, binnen in de voorschriften en op de plankaart aangegeven maten. Ook op het speelterrein zijn gebouwen toegestaan, mits de gebouwen ten dienste van het speelterrein worden gebruikt.



Het plan is op 15 februari 1983 door de Gemeenteraad vastgesteld en op 22 mei 1984 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Figuur: Uitsnede plankaart Bestemmingsplan Hoekschewaardweg

1.4 Opzet van de plantoelichting

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied vanuit verschillende invalshoeken kort beschreven. Daarbij wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de huidige structuur en functies in het gebied

In hoofdstuk 3 wordt het voor het bestemmingsplan relevante beleidskader beschreven. Zowel stadsdeelbeleid als beleid van hogere overheden komen aan bod.

De in de startnotitie geformuleerde uitgangspunten en consequenties zijn leidraad geweest bij het opstellen van het bestemmingsplan en komen dan ook in dit hoofdstuk terug.

In paragraaf 3.6 worden de voorgenomen ontwikkelingen beschreven. In een aantal gevallen betreft het ingrepen in de ruimtelijke structuur en een aantal gevallen uitsluitend de functionele structuur.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de systematiek van het bestemmingsplan, de gekozen planvorm en een toelichting op de werking van de plankaart en de voorschriften. Tevens komt aan bod hoe de geformuleerde doelstellingen een juridisch planologische vertaling in dit bestemmingsplan krijgen.

Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op de voorschriften. Per bestemming wordt uiteen gezet hoe de bestemmingsregeling werkt. Ook de voorschriften die voor meerdere bestemmingen gelden worden toegelicht.

De gevolgen van het bestemmingsplan voor verkeer en parkeren komen in hoofdstuk 6 aan de orde.

Gevolgen voor het milieu (water, bodem en ecologie) komen in hoofdstuk 7 aan de orde. Tevens wordt stilgestaan bij de akoestische aspecten van de geplande ontwikkelingen. Aan de hand van akoestische onderzoeken zal moeten worden nagegaan of een akoestische procedure aan de orde is.

In het bestemmingsplan zal moeten worden aangetoond dat hetgeen wordt geregeld ook uitvoerbaar is. In de hoofdstukken 8 tot en met 10 wordt daarom ingegaan op de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Zowel de financiële haalbaarheid (hoofdstuk 8: economische uitvoerbaarheid) als maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 9) en de inspraak en schriftelijke adviesronde (hoofdstuk 10) komen aan bod.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 De ontstaanswijze van het plangebied

Tuindorp Nieuwendam/Nieuwendam Zuidwest

Bij de overgang van de gemeente Nieuwendam in 1921 naar Amsterdam lagen er dwars op de Nieuwendammerdijk een aantal paden te weten de Nieuwstraat, het Kerkepad, Havenpad, Sluispad, Molenpad, Meerpad en meer oostelijk, de Zunderdorpergouw. Aan deze paden stonden van oudsher wat woningen: in 1915 was een begin gemaakt met de bouw van woningen aan wat later de Nieuwendammerstraat is gaan heten. De kerk met het kerkhof stond eveneens ruim achter de dijk aan het kerkpad. Voor vaarverkeer lag over de achtersloot hoge of losneembare houten bruggen. Wegverkeer volgde de Zeedijk, verkeer over water volgde de dijk-achtersloot en gebruikte de sluis om op het IJ te komen. De haven was de plek voor het verladen op de grotere schepen. Van 1880 liep in particuliere exploitatie een geregelde stoombootverbinding van de sluis naar de stad. De overtoom wordt in die tijd niet meer gebruikt; na het afsluiten van het IJ in 1870 wordt langzamerhand de voordijkse kant van de sluis tot de Meeuwenlaan bebouwd.

In Amsterdam kreeg de Engelse tuinstadgedachte navolging in het ontwerp van een aantal tuindorpen in Amsterdam-Noord. Hoofddoel van deze wijken was arbeiders kwalitatief goede gezinswoningen te bieden in een vriendelijke groene omgeving, dicht bij de plaatsen waar men werkte. Het grootste gedeelte van het tuindorp Nieuwendam is tussen 1923 en 1927 tot stand gekomen en had Tuindorp Oostzaan als voorbeeld. Oorspronkelijk waren de woningen voor arbeiders bedoeld, maar deze werden in de praktijk bewoond door gemeente- en rijksambtenaren. Ten westen van de Nieuwendammerstraat zijn in de jaren '50 rijtjeswoningen met voor- en achtertuinten gebouwd. In totaal zijn in Tuindorp Nieuwendam/Nieuwendam Zuidwest ruim 1.800 woningen gebouwd. B.T. Boeyinga heeft in de rol als directeur planvorming de stedenbouwkundige opzet van tuindorp Nieuwendam ontworpen, waarbij voor een ruimere opzet dan bij eerdere tuindorpen is gekozen. Daarnaast heeft Boeyinga de winkel- en poortbebouwing rond het Purmerplein ontworpen. Voor de overige woningen in Tuindorp Nieuwendam zijn destijds diverse architecten geselecteerd.

Tuindorp Buiksloot

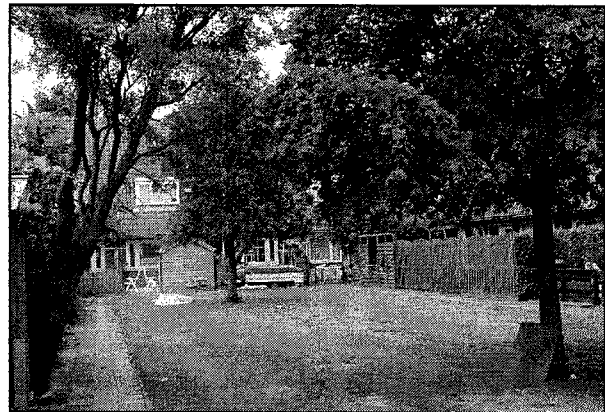
Het plan van aanleg voor Tuindorp Buiksloot is in 1928 ontstaan. Een driehoekig terrein tussen de oude dorpen Buiksloot en Nieuwendam wordt opgespoten met zand, dat van nature een wat blauwe kleur heeft. Op 8 september 1930 is de eerste paal geslagen en binnen een jaar, op 3 september 1931, is de eerste woning opgeleverd. De laatste volgt op 10 maart 1932, waarmee Tuindorp Buiksloot definitief op de kaart van Amsterdam-Noord is gezet als een aangename woonomgeving met 794 woningen. In de volksmond wordt de buurt het Blauwe Zand genoemd. Tussen 1947 en 1967 liep het stedelijk verkeer (van 1957 tot 1967 ook interlokaal verkeer) over de Waddendijk. Door de opening van de IJ-tunnel en de verlengde Purmerweg werd het doorgaand verkeer van de Waddendijk gehaald. Naast woningen waren in het oorspronkelijke ontwerp vier scholen in de aanleg opgenomen, waarvan alleen de school aan de Beijerlandstraat nog in functie is. De overige schoolgebouwen zijn na 1980 gesloopt en vervangen door woningen. De woningen zijn ontworpen door de architect J.H. Mulder.

2.2 Ruimtelijke structuur, kwaliteiten en ontwikkelingen

Tuindorp Nieuwendam/Nieuwendam Zuidwest

De buurt wordt gekenmerkt door lage bakstenen huizen met een rood pannendak, kleine individuele tuinen, groene openbare ruimtes, pleintjes en winkels. Het stratenpatroon in Nieuwendam bestaat uit een oost-west lopende verkeersas (Purmerweg) met in het midden een ovaal plein (Purmerplein). De zijstraten komen in veel gevallen loodrecht op de Purmerweg uit. De hoofdas splitst aan de oostzijde van de Purmerweg in twee straten, waarbij de splitsing een Y-vorm heeft.

Langs de Purmerweg is sprake van symmetrie in de bebouwing en gemeenschappelijke tuinen die aan drie zijden omringd zijn door bebouwing. Ook in de zijstraten van de Purmerweg is veelal sprake van symmetrie. Aan de Ipendammerstraat zijn (als proef en daarmee uitzondering op de symmetrie) bejaardenwoningen aan een hoefijzervormig plein gebouwd.



Figuren: symmetrie in zijstraten Purmerweg (links) en groene openbare ruimtes (rechts)

Tuindorp Buiksloot

De buurt wordt gekenmerkt door woningen die in vrijwel dezelfde bouwstijl zijn opgetrokken. Het gebied ligt tussen de Nieuwendammerdijk aan de zuidzijde en de Waddendijk aan de noordzijde. De meeste woonblokken zijn in dezelfde richting gebouwd als de dijkwoningen langs de Leeuwarderweg. De Waddenweg vormt een uitzondering, waarbij de woningen symmetrisch langs deze weg zijn gebouwd. Nabij de winkels zijn twee symmetrisch naar de Waddenweg georiënteerde open hofjes gebouwd. De wijk wordt aan de zijde van de Nieuwendammerdijk beëindigd door een aantal middelhoogbouwflatjes en aan de zijde van de Waddendijk door eengezinswoningen die zijn georiënteerd op het water. De hoek bij de Urkstraat met enkele ouderenwoningen en middelhoogbouwwoningen vormt eveneens een uitzondering op de hoofdzakelijke bouwrichting van Tuindorp Buiksloot.



Figuren: Kenmerkende bouwstijl (links) en straatbeeld Buiksloot (rechts)

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen en bevolking

Tuindorp Nieuwendam is een wijk uit 1930 en hoort tot Oud-Noord. Er staat voornamelijk laagbouw en de huren zijn relatief laag. Tuindorp Nieuwendam is echt een dorp, met als centrum het Purmerplein. Op dit plein zijn vele buurtwinkeltjes gevestigd. Van de ruim 1.800 woningen is veruit het grootste deel, bijna 1.300 (70%) een 3-kamer woning.

In Tuindorp Nieuwendam wonen op dit moment in vergelijking met andere buurten in Amsterdam-Noord veel ouderen (65+). Onderstaande figuur (gegevens van 1 januari 2001) geeft de verdeling naar leeftijdscategorieën weer.

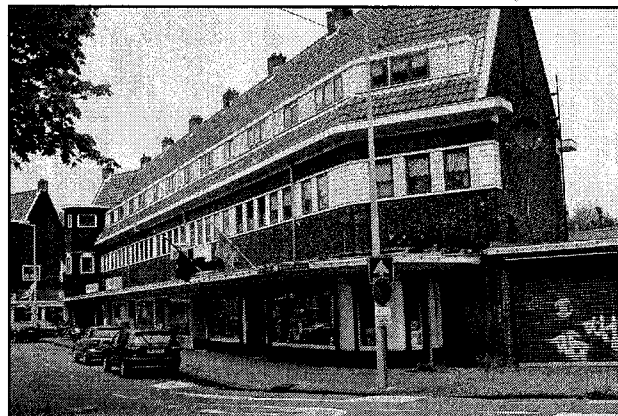
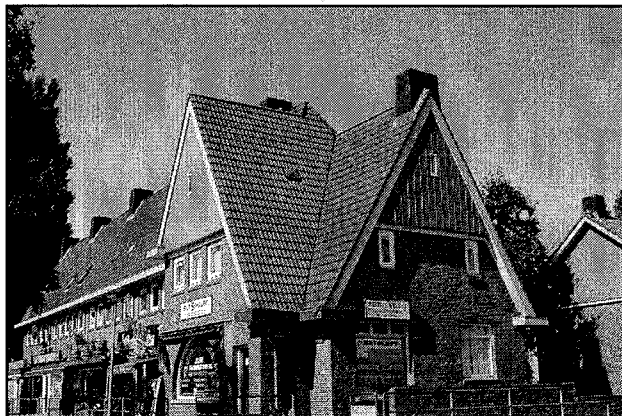
Leeftijdscategorie	
0-4 jaar	140
5-19 jaar	428
20-34 jaar	525
35-49 jaar	703
50-64 jaar	761
65+	918
Totaal inwoners	3475

Tuindorp Buiksloot is een vrij kleine wijk met bebouwing uit de jaren twintig en dertig. Aangrenzend ligt het Vliegenbos met een camping, die jaarlijks door 150.000 mensen wordt bezocht. Er is sprake van een hechte gemeenschap. Eengezinswoningen met drie of vier kamers komen het meest voor. Over het algemeen is het een rustige buurt. In Tuindorp Buiksloot wonen ruim 2.000 mensen. Onderstaande figuur (gegevens van 1 januari 2001) geeft de verdeling naar leeftijdscategorieën weer.

Leeftijdscategorie	
0-4 jaar	69
5-19 jaar	349
20-34 jaar	300
35-49 jaar	477
50-64 jaar	428
65+	419
Totaal inwoners	2042

2.3.2 Bedrijvigheid en werkgelegenheid

In Buiksloot en Nieuwendam bevinden zich geen bedrijfsgebouwen. Aan de Waddenweg zijn enkele winkels en één horeca (snackbar) gevestigd. Aan het Purmerplein zijn winkels met dagelijkse (groenteman, bakker, slager) en niet-dagelijkse goederen (fietsen-, schoenen- en computerwinkel), twee horecavoorzieningen (bistro en snackbar) en enkele dienstverlenende bedrijven (zoals een makelaar) gevestigd. De detailhandel, bedrijfjes en voorzieningen in Tuindorp Nieuwendam bieden werk aan bijna 200 personen (gegevens 1 januari 2001). In Buiksloot ligt dit aantal iets boven de 100 personen.



Figuren: Winkels aan de Waddenweg (links) en Purmerplein (rechts)

2.3.3 Verkeer en vervoer

De centrale ontsluitingsweg voor Tuindorp Buiksloot is de Waddenweg. De hoofdontsluiting voor Tuindorp Nieuwendam wordt gevormd door de Purmerweg, Monnikendammerweg en Volendammerweg. Op de hoofdontsluitingswegen geldt een maximum snelheid van 50 km/h. De woonstraten zijn of worden ingericht als 30 km/h zone.



Figuren: Straatbeeld Volendammerweg (links) en Purmerweg (rechts) in Nieuwendam

Het openbaar vervoer in Amsterdam-Noord bestaat uitsluitend uit busverbindingen. Routes van stadsbuslijnen voeren door het plangebied.

De lijnen 32 (KNSM Laan - Buikslotermeerplein), 36 (Station Sloterdijk - Centraal Station), 38 en spitslijn 310 (Waterlandplein - Molenwijk) en nachtlijn 73 (Garage Noord - De Aker) rijden over de Waddenweg.

Lijn 30 (Zuinderdorp - Holysloot) rijdt over de Monnikendammerweg en Volendammerweg.

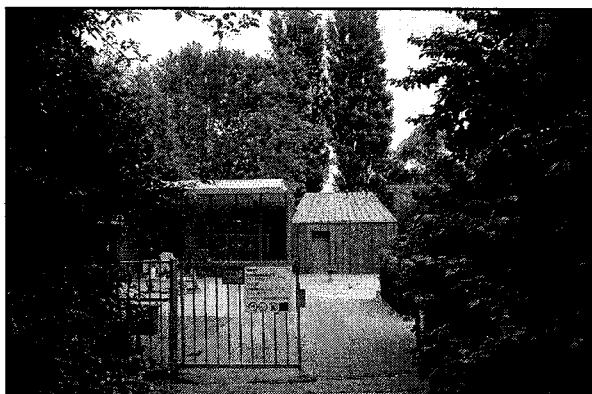
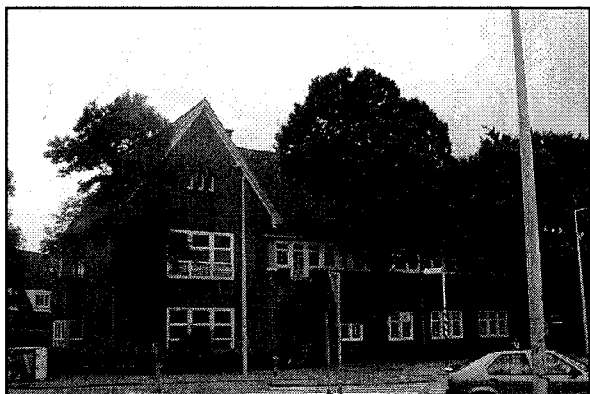
De route van lijn 32 (KNSM Laan - Buikslotermeerplein) voert over de Volendammerweg en de Purmerweg. Nachtlijn 73 (Garage Noord - De Aker) volgt dezelfde route.

2.3.4 Overige functies

Naast de winkelvoorzieningen aan de Waddenweg en de Purmerweg / Purmerplein is in het plangebied een aantal medische, onderwijs- en buurtvoorzieningen gevestigd.

De medische voorzieningen in Nieuwendam bestaan uit een tandartsenpraktijk aan de Nieuwendammerstraat, een huisartsenpraktijk, het GG&GD gebouw en de dierenartsenpraktijk aan Purmerweg.

In het plangebied zijn twee gebouwen voor speciaal onderwijs gevestigd. De Kingmaschool aan de Beyerlandstraat is een school gericht op zeer moeilijk lerende kinderen (ZMLK onderwijs) en Afra Boddaert aan de Purmerweg is een school voor speciaal onderwijs aan kinderen die door gedragsproblemen en/of psychiatrische stoornissen niet aan het reguliere onderwijs kunnen deelnemen.



Figuren: Afra Boddaert aan Purmerweg (links) en speelplaats aan Monnikendammerplantsoen (rechts)

Buurtvoorzieningen zijn het buurthuis “De Driehoek” aan de Waddenweg en speeltuin “De Noordeling” aan de Hoekschewaardweg (Buiksloot) en speeltuinvereniging Nieuwendam aan het Monnikendammerplantsoen en de Nederlands hervormde kerk aan het Brede Kerkpad (Nieuwendam). Langs de Purmerweg is een kunstgalerie gevestigd.

2.3.5 Groen en water

De buurten worden gekenmerkt door vrij lage woningen met tuinen, waarbij tussen de woningen op een aantal plaatsen ruime plantsoenen zijn aangelegd, waardoor het plangebied een overwegend groen karakter heeft. De voornaamste groenzone in het gebied wordt gevormd door de Schellinwouderbreek en het water (met oevers) langs de Watergangseweg en Waddendijk. Onderstaande figuren geven dit weer.



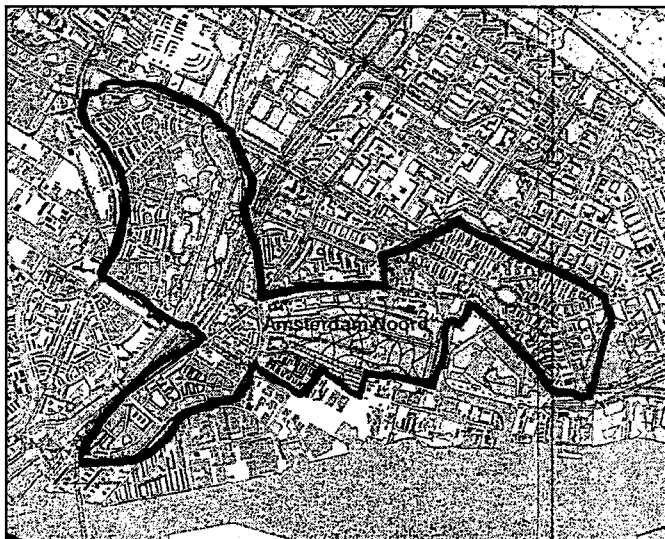
Figuren: Water langs Watergangseweg (links) en zicht op Schellinwouderbreek (rechts)

3 HET RUIMTELIJK (BELEIDS)KADER EN ONTWIKKELINGEN

3.1 Rijksbeleid

Aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht

Tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam liggen in bestaand stedelijk gebied. De aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht, zoals bedoeld in de Monumentenwet is voor Tuindorp Nieuwendam in voorbereiding en wordt verwacht plaats te vinden in 2004.



De aanwijzing heeft tot gevolg dat voor het gebied één of meer bestemmingsplannen moeten worden gemaakt die strekken tot de bescherming van het gebied. Indien geldende bestemmingsplannen reeds voldoende bescherming bieden, kan de minister in de aanwijzing aangeven dat het vaststellen van nieuwe niet noodzakelijk is. De aanwijzing heeft voorts tot gevolg dat het slopen van bebouwing een sloopvergunning vergt. Tevens is voor verlening van vrijstelling middels artikel 19 lid 1 advies van de Rijksdienst Monumentenzorg vereist.

Figuur: Tuindorp Nieuwendam en Nieuwendam Zuidwest is één van de gebieden die in Amsterdam-Noord in aanmerking komen voor de status beschermd Stads- en dorpsgezicht.

In oktober 1997 heeft het Rijk gebouwen in het stadsdeel op grond van de Monumentenwet aangewezen als Rijksmonument. Een aantal daarvan bevindt zich in het bestemmingsplangebied. Gevolg van de aanwijzing is dat bouwkundige veranderingen of sloop slechts plaats kunnen vinden nadat de Rijksdienst voor de Monumentenzorg daarvoor vergunning heeft verleend. Dit betekent niet dat iedere verandering/verbouwing onmogelijk wordt.

Rijksmonumenten zijn:

- Wognummerplantsoen 2-4
- Brede Kerkpad 8
- Purmerplein 1-33, 2-36
- Wognummerpad 1
- Avenhornstraat 1-15, 17, 18
- Beemsterstraat 17-31, 33, 36
- Wijdenesserstraat 1-15, 17, 23, 25-39, 2-16, 18, 24, 26-40
- Oudorperstraat 1-15, 17, 23, 25-39, 2-16, 18, 18a, 22, 24, 26-40
- Wognummerstraat 56-102, 104-112
- Edammerstraat 14-48
- Purmerweg 2-16, 20-34, 24, 26-40, 42, 44-58, 23, 25-39, 39, 41-55
- Monnikendamplantsoen 13-45 (even en oneven)
- Volendammerweg 10-40
- Oosthuizenstraat 2-18

Op het vlak van veranderende wetgeving is relevant dat de Woningwet zal worden gewijzigd ten aanzien van de indeling in vergunningvrije, meldingsplichtige en vergunningplichtige bouwwerken. De huidige voorstellen strekken ertoe dat de meldingsplicht zal komen te vervallen en de categorie vergunningvrije bouwwerken wordt verruimd. In de nieuwe wet wordt naar verwachtingen onderscheid gemaakt tussen voor- en achterkanten, waarbij bouwactiviteiten

aan achterzijden ten aanzien van onder andere dakkapellen en bijgebouwen vergunningvrij zullen worden. Na aanwijzing van een gebied als beschermd stads- en dorpsgezicht zijn deze vergunningvrije bouwwerken wel vergunningplichtig. Voorts zal na de wetswijziging de toetsing van welstand anders worden geregeld, waarbij gemeenten (cq stadsdelen) objectgerichte en concrete richtlijnen voor welstand dienen op te stellen.

Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX)

Op het vlak van de ruimtelijke ordening is de Vierde Nota voor de Ruimtelijke Ordening en de Vierde Nota Extra (VINEX) richtinggevend voor verstedelijking, het landschap en het mobiliteitsvraagstuk. Uitgangspunt is het principe van de Compacte Stad. In stedelijke gebieden wordt grondgebruik geïntensiveerd en geoptimaliseerd.

Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening (Nota Ruimte)

Op 27 april 2004 is de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer gepresenteerd. Door deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid. Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water.

Vierde Nota Waterhuishouding

Ten aanzien van de waterhuishouding is het Rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding. Centrale doelstelling is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij ondermeer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen. In de Vierde Nota Waterhuishouding is het water in de stad apart benoemd, door middel van zeven aangrijpingspunten:

- het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;
- het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
- een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
- aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;
- voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems;
- het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
- het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.

De vertaling van deze beleidsdoelen in dit bestemmingsplan staan beschreven in hoofdstuk 7 (waterparagraaf).

3.2 Provinciaal beleid

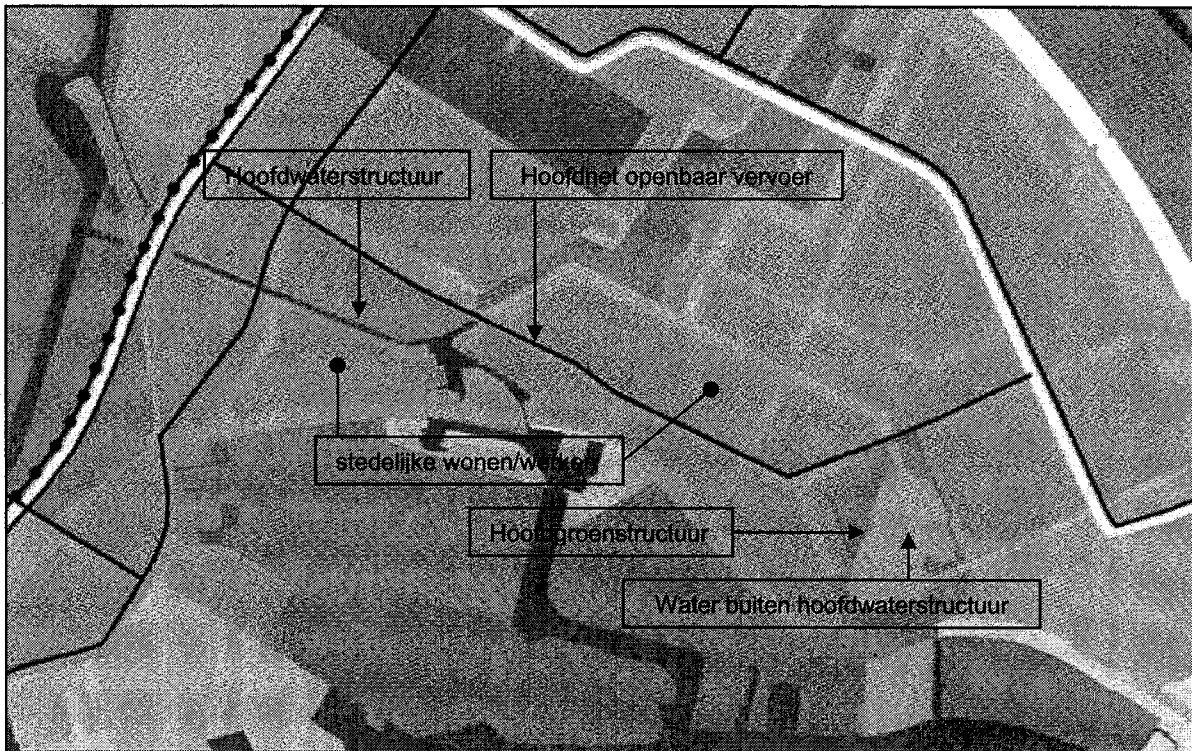
Het streekplan "Noord-Holland Zuid" is op 17 februari 2003 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. Amsterdam neemt binnen het streekplan een bijzondere positie in. In 1990 zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente Amsterdam en de Provincie Noord-Holland. Deze afspraken houden in dat het Amsterdamse Structuurplan een streekplanstatus krijgt. Korthedshalve wordt naar het Structuurplan verwezen (zie paragraaf 3.3).

3.3 Gemeentelijk (centraalstedelijk) beleid

3.3.1 Structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid”

Op 16 april 2003 heeft de gemeenteraad van Amsterdam het structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid” vastgesteld.

In het structuurplan zijn de Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot aangegeven als “stedelijk wonen/werken”. Deze gebieden worden gekenmerkt door een overwegende woonfunctie, met enkele kleinschalige voorzieningen (recreatie, maatschappelijk en detailhandel) en werkgelegenheid.



Figuur: uitsnede plankaart structuurplan voor Buiksloot en Nieuwendam

Het groen rond de Schellingwoudebreek behoort tot de hoofdgroenstructuur. Het water van de Breek en het water langs de Watergangseweg zijn aangewezen als “water buiten hoofdwaterstructuur”. Het water langs de Waddendijk in Tuindorp Buiksloot is onderdeel van de hoofdwaterstructuur. De hoofdwaterstructuur bevat structuurbepalende wateren en water dat vanuit ecologisch, cultuurhistorisch en waterhuishoudkundige redenen van gemeentelijk belang zijn. Het beleid is gericht op het behoud van deze waterlopen. In dit bestemmingsplan hebben deze waterlopen een waterbestemming, waarbij demping ten behoeve van een andere functie dan water niet is toegestaan.

Er is een aanvullend toetsingskader opgesteld voor de hoofdgroenstructuur, behorende bij het oude structuurplan “Open Stad 1996”. Dit aanvullend toetsingskader is ook van toepassing op het huidige structuurplan “Kiezen voor Stedelijkheid”. In het aanvullend toetsingskader is de groene zone rond de Schellingwoudebreek aangewezen als “traditioneel park”, dat gebruikt wordt als recreatief park en waar bijvoorbeeld speelvoorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

In Nieuwendam en Buiksloot zijn geen wegen onderdeel van het hoofdnet auto. De Waddenweg, Purmerweg en Volendammerweg zijn onderdeel van het hoofdnet openbaar vervoer (bus).

De Beemsterstraat is onderdeel van Hoofdnet fiets. De Waddendijk, Waddenweg, Pumerweg, Monnikendammerweg, Volendammerweg behoren tot het netwerk van "overige fietsroutes van stedelijk belang".

3.3.2 Welstandsbeleid

Ten behoeve van de welstandstoetsing van bouwinitiatieven in wijken uit de jaren 1920-1940 zijn kaarten opgesteld die de architectonische ordes en stedenbouwkundige zones vastleggen voor de in de gebieden begrepen bebouwing. Deze ordekaarten maken een onderscheid in de ordes 1 tot en met 3 en de basisorde. Orde 1 als ene uiterste geeft aan dat sprake is van geregistreerde of beoogde Rijks- of gemeentelijke monumenten, de basisorde als andere uiterste betreft voor de periode kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit of bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun architectonische meerwaarde hebben verloren. De ordes 1 en 2 kennen een monumentale waarde. In het bestemmingsplangebied komen in de vooroorlogse delen (Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot) alle vier de ordes voor, in de naoorlogse delen (Nieuwendam Zuidwest) geen. Dit wordt verklaard uit het feit dat naoorlogse bebouwing geen deel uitmaakt van de gordel 20-40.

De gemeentelijke Bouwverordening geeft ten aanzien van het welstandstoezicht voorts aan dat getoetst wordt aan geformuleerde en openbaar gemaakt beleid (planologische maatregelen, beleidsnota's, deelnotities), indien dat betrekking heeft op de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving. Zie paragraaf 3.3.2 van deze startnotitie.

3.3.3 Waterplan Amsterdam 2001

Het Waterplan bevat een visie op en strategie voor inrichting, gebruik en beheer van water en oevers in Amsterdam en is een doorwerking van het waterbeleid op Provinciaal niveau (Provinciale Waterhuishoudingsplan "Stilstaan bij stromen") en Rijksniveau (4^e Nota Waterhuishouding). In het Waterplan Amsterdam wordt een streefbeeld voor 2030 geschetst, welke "een ecologisch gezond en veilig functionerend watersysteem met hoge belevingswaarde, dat evenwichtig en duurzaam wordt gebruikt en de identiteit van Amsterdam als waterstad versterkt" inhoudt.

Voor Nieuwendam en Buiksloot is een kansenkaart vervaardigd. De volgende kansen/mogelijkheden zijn daarop aangegeven:

- meer ruimte voor water bij de Ringsloot tussen de Nieuwe Leeuwarderweg en de Watergangseweg;
- realisatie van natuurlijke groene oevers aan de Ringsloot, op het gedeelte langs de Watergangseweg;
- realisatie van een kleinschalige publieksvoorziening aan de zuidwestkant van de Schellingwoudebreek.

3.3.4 Beleidsnota Stedelijke Infrastructuur Amsterdam

In de nota "Stedelijke Infrastructuur Amsterdam" (dRO, 1995) zijn uitgangspunten geformuleerd voor het hoofdnet auto en hoofdnet fiets.

Voor het hoofdnet auto zijn deze:

- concentratie van het autoverkeer
- goede doorstroming
- voldoende capaciteit
- stimulering gebruik hoofdnet door eenduidig ontwerp (herkenbaarheid)
- bewegwijzering zodanig dat zoveel mogelijk van hoofdnet auto gebruik wordt gemaakt
- duurzaam veilige inrichting

Voor het hoofdnet fiets zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- comfortabele, verkeersveilige en sociale routes
- herkenbaarheid door middel van bewegwijzering
- aanleg van vrijliggende paden of aparte fietsstroken.

In de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot maakt een aantal fietspaden, waaronder het fietspad langs het sportcomplex de Meteor onderdeel uit van het hoofdnet fiets.

3.4 Stadsdeelbeleid

3.4.1 Panorama Noord; toekomstvisie Amsterdam-Noord

In deze toekomstvisie wordt het gewenste beeld van het stadsdeel voor 2030 beschreven. Dat wordt vertaald in een tweetal condities en impulsen. De eerste heeft betrekking op het door het Stadsdeel scheppen van condities of voorwaarden die een gewenste ontwikkeling kunnen faciliteren. Twee condities spelen daarbij een belangrijke rol:

- Het versterken van de attractiviteit van Amsterdam-Noord door water- en groenstructuur te verbeteren;
- Het verbeteren en uitbreiden van diverse vervoersnetwerken.

De tweede (impulsen) heeft hoofdzakelijk betrekking op de sociale, economische en fysieke vernieuwing. Doelstellingen die daarbij horen zijn het in samenwerking met de belanghebbenden opstellen van buurtgerichte programma's en het ontwikkelen van een reeks stedelijke knooppunten, die op lange termijn de positie van Amsterdam-Noord in de regio kunnen versterken. In eerste instantie zullen de buurtgerichte programma's worden geconcentreerd in de herstructureringsgebieden van Noord (De Banne en Nieuwendam Noord).

In de toekomstvisie wordt een aantal vernieuwingsprojecten naar voren gebracht, waarmee de beoogde sociale, economische en fysieke vernieuwing gestalte kan krijgen. Voor het plangebied worden geen vernieuwingsprojecten voorgesteld.

Vermeld wordt dat in Tuindorp Nieuwendam de openbare ruimte zal worden geherprofileerd. Dat houdt onder meer de inrichting van de woonstraten als 30 kilometer zone (met snelheidsremmende maatregelen) en het plaatsen van ondergrondse vuilcontainers in. Inmiddels zijn de werkzaamheden hiervoor uitgevoerd.

3.4.2 Wonen

Met betrekking tot wonen zijn de volgende (beleids)documenten van belang:

1. Beleidsnotitie Amsterdam Noord, wonen voor iedereen;
2. Convenant Volkshuisvesting Amsterdam-Noord 1998-2002;
3. Nota Woningonttrekking;
4. Ouderenhuisvesting.

Ad 1. Beleidsnotitie Amsterdam Noord, wonen voor iedereen

Begin 2000 zijn twee conceptnota's van het stadsdeel "De kernvoorraad in Amsterdam-Noord" en "Verkoop sociale huurwoningen in Amsterdam-Noord" besproken met een grote variëteit aan bewonersgroepen en met volkshuisvestelijke partners als de centrale stad en de woningbouwcorporaties met bezit in Amsterdam-Noord. De reacties gaven aanleiding de nota's fors bij te stellen. De beleidsnotitie "Amsterdam Noord, wonen voor iedereen" is hiervan het resultaat. Deze is nu in concept gereed en bevat beleidsuitgangspunten waarbij een beleidshorizon van 2010 wordt gehanteerd. Het betreft geformuleerde randvoorwaarden, niet een gericht actieprogramma.

Belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Het waarborgen van voldoende goede en betaalbare woningen voor de huisvesting van de primaire doelgroep (één- en meerpersoonhuishoudens met een laag inkomen);
- Het scheppen van condities opdat bewoners binnen het stadsdeel een wooncarrière kunnen maken;
- Het vergroten van de verscheidenheid van de bevolking in stadsdeel Amsterdam-Noord;
- Het bijdragen aan een rijk geschakeerd palet aan woonbuurten.

Om de verscheidenheid in het stadsdeel te realiseren worden nieuwe woningen gebouwd, bestaande woningen verbeterd en samengevoegd en huurwoningen verkocht. Als randvoorwaarde geldt onder meer dat voldoende woningen in de kernvoorraad (betaalbare huren) gehandhaafd moeten blijven. De randvoorwaarden zijn gekwantificeerd in de nota.

De doelstellingen worden vervolgens voor het stadsdeel en per buurt uitgewerkt. Tuindorp Nieuwendam wordt gekenmerkt door een laag percentage eigenwoningbezit. De woningen zijn overwegend klein. Een hoog aandeel valt binnen de kernvoorraad-plus. Dit zijn huurwoningen met minimaal vier kamers en een minimum oppervlakte van 60 m², welke met huursubsidie binnen het financiële bereik zijn gekomen van de primaire doelgroep.

Ook Tuindorp Buiksloot wordt gekenmerkt door kleine eengezinswoningen.

Het beleid is om in buurten, waarvan meer dan 80% van de woningen behoort tot de kernvoorraad, het mogelijk te maken dat het aantal kernvoorraadwoningen beperkt afneemt. Middelen die daarbij horen zijn herstructurering, opwaardering en samenvoeging van de woningen, en verkoop van huurwoningen.

In de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot zijn geen ingrijpende veranderingen aan de orde. De eigenaar van het complex Boterenbrood (Nieuwendam) heeft van het stadsdeel toestemming gekregen om een aantal woningen (185) te verkopen. Het beleid van het stadsdeel is erop gericht om het verkoopquotum niet verder te verhogen dan de hiervoor genoemde 185 woningen.

Voor Tuindorp Buiksloot wordt geconstateerd dat de woningen erg klein zijn, maar dat deze woningen in trek zijn en de buurt goed functioneert. Voor deze buurt worden derhalve geen fysieke ingrepen in de woningvoorraad voorgesteld.

Ad 2. Convenant Volkshuisvesting Amsterdam Noord 1998-2002

In het convenant Volkshuisvesting Amsterdam Noord 1998-2002 (ondertekend in 1998) zijn afspraken gemaakt tussen het stadsdeel en diverse woningcorporaties die in Amsterdam-Noord actief zijn. Er zijn afspraken gemaakt over nieuwbouw (aantallen, doelgroepen, vormgeving, etc), stedelijke vernieuwingsprojecten, organisatie, financiering en monitoring van de gemaakte afspraken.

Voor de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot zijn daarin de volgende afspraken van belang:

- Partijen worden verplicht de kernvoorraad in stand te houden, zodat voldoende woningen overblijven voor de huisvesting van de primaire doelgroep;
- De cultuurhistorische waarden van tuindorpen moet worden meegewogen bij de keuze die voor instandhouding/ontwikkeling van buurten wordt gemaakt;
- Bij onderhoud en renovatie dient aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van stedenbouwkundige en architectonische vormgeving;
- Per buurt worden buurtwerkplannen opgesteld, waarin wordt aangegeven welke ontwikkelingen zich op korte termijn (maximaal één jaar) in de buurt spelen.

Ad 3. Nota Woningonttrekking

Momenteel geldt nog de nota "Woningonttrekking" uit 1992. Deze nota ondersteunt het beleid dat in de beleidsnotitie "Amsterdam Noord, wonen voor iedereen" is verwoord niet, aangezien het woningonttrekkingsbeleid niet inspeelt op de behoefte aan vergroting van woningen door samenvoegingen.

In het voorjaar van 2002 is een nieuwe nota "Woningonttrekking" in concept verschenen. In de nota worden de doelstellingen uit de beleidsnotitie "Amsterdam-Noord, wonen voor iedereen" overgenomen. Deze hebben betrekking op het waarborgen van voldoende goede en betaalbare woningen voor de primaire doelgroep (huishoudens met lage inkomens), scheppen van mogelijkheden voor het maken van een wooncarrière, het vergroten van de verscheidenheid van de bevolking en het bijdragen aan verschillende woonbuurten. Woningonttrekking in de betekenis van samenvoeging kan, binnen de hiervoor genoemde doelstellingen, als instrument worden ingezet om grotere huurwoningen te realiseren binnen de kernvoorraad - plus.

Ad 4. Ouderenhuisvesting

In de concept beleidsnotitie "Amsterdam Noord, wonen voor iedereen" is vermeld dat een nota "Ouderenhuisvesting" in voorbereiding is. Gebruikelijk is dat 20% van de nieuw te bouwen woningen geschikt moet zijn voor ouderen.

3.4.3 Voorzieningen

In het stadsdeel bevinden zich naast woningen diverse voorzieningen, zoals winkels, horecavoorzieningen, welzijns- en onderwijsinstellingen, sport en recreatievoorzieningen. De volgende aspecten zijn van belang:

1. Detailhandel;
2. Horeca;
3. Sport en recreatie;
4. Onderwijs;

In het plangebied komt een aantal winkels en horecabedrijven voor. Er worden geen functionele of bouwkundige ontwikkelingen voorzien. Ten aanzien van bedrijven en kantoren is in het stadsdeel geen beleid vastgesteld. Momenteel wordt gewerkt aan een beleidsnota over kleinschalige bedrijvigheid.

Ad 1. Detailhandelsstructuurnota 1997

In 1996 is voor de Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot een Distributie Planologisch Onderzoek (DPO) gehouden, waarin het functioneren van de aanwezige detailhandel is onderzocht.

Evaluatie van het oude beleid en bevindingen van het Distributie Planologisch Onderzoek heeft geresulteerd in een nieuwe detailhandelsstructuur. De Detailhandelsstructuurnota is opgesteld om trends en ontwikkelingen die in Noord spelen te verwoorden in beleid. Aandachtspunt daarbij is het instandhouden van een zo evenwichtig mogelijke spreiding van detailhandelsvestigingen met een zo compleet mogelijk aanbod.

Algemene uitgangspunten daarin zijn:

- Geen uitbreiding van het bestaande winkelvloeroppervlak, slechts selectieve en geringe uitbreiding van de wijkcentra (niet in Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot);
- In tegenstelling tot wat in het DPO is voorgesteld, het wel opnemen van het Waddenweg in de detailhandelsstructuur, aangezien het plein een duidelijke functie vervult voor de directe omgeving;
- Het zoveel mogelijk instandhouden van de kleine winkels in de buurt;
- Het niet toestaan van nieuwe Grootschalige Detailhandelsvestigingen (GDV);

Per winkelcentrum worden aan de hand van het oude beleid en het DPO conclusies getrokken. Voor de centra in de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot houdt dit in:

- Purmerplein: Het buurtwinkelcentrum blijft gehandhaafd in de detailhandelsstructuur. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden.
- Waddenweg: Het winkelsteunpunt blijft gehandhaafd in de detailhandelsstructuur. Het centrum heeft een verzorgende functie voor de directe omgeving.

Het behoud van de Waddenweg als winkelsteunpunt is beargumenteerd vanuit de overweging dat het de klanten uit de directe omgeving voor het doen van dagelijkse boodschappen bedient. Voorts geldt dat de BOS-regeling (Bijdragen aan Ondernemers in Stadsvernieuwingsgebieden) onvoldoende mogelijkheden geeft tot het verplaatsen van winkels.

Opgemerkt moet worden dat in de nota wordt aangegeven dat het stimuleren van winkelconcentratie middels de BOS-regeling niet blijkt te werken, aangezien na verhuizing de detailhandelsbestemming op het achtergelaten pand blijft rusten en derhalve nieuwe winkelvestiging mogelijk blijft. Naast winkels wordt er gestreefd winkelpanden die leeg komen te staan te benutten voor kleinschalige bedrijvigheid.

Ad 2. Horecabeleidsplan

Het stadsdeel heeft een Horecabeleidsplan d.d. 22 oktober 1996 vastgesteld. De volgende doelstellingen staan daarbij centraal.

- Verbreding van het horeca-aanbod;
- Evenwichtig vestigingspatroon van horecabedrijven. Uitgangspunt daarbij is horeca te concentreren in aantal gebieden waar goede afstemming met andere functies kan plaatsvinden, zoals centrumgebieden. Uitbreiding van horeca mag, op enkele restaurants na, niet in woonwijken plaatsvinden;
- Het tegengaan en voorkomen van overlast.

In het verlengde van de genoemde doelstellingen wordt per buurtbeheersgebied aangegeven wat het beleid ten aanzien van horeca is. Gezien de opbouw van tuindorp Nieuwendam en de aanwezige horeca is uitbreiding van het aantal vestigingen ongewenst. Alleen in de directe omgeving van het Purmerplein is vestiging van nieuwe horeca (café of restaurant) wenselijk.

In tuindorp Buiksloot is het aanbod aan horeca gering. Enige uitbreiding in de vorm van een buurtcafé is mogelijk.

In de beleidsnota wordt geconstateerd dat in bestemmingsplannen een op horeca toegespitste regeling noodzakelijk is, waarvoor in voorkomende gevallen bestemmingsplannen herzien moeten worden. Met name in gebieden waar alleen de bouwverordening geldt ontbreekt het aan een adequate regeling.

Ad 3. Sport en recreatie

In het plangebied bevinden zich geen sportvelden of sportaccommodaties. Stadsdeelbeleid ten aanzien van sport- en recreatievoorzieningen is verwoord in de Nota Optimalisering Sportvelden.

Ad 4. Onderwijs en welzijn

Momenteel bevindt zich in tuindorp Buiksloot een schoolgebouw aan de Beijerlandstraat, Brede Kerkpad en Wognummerplantsoen, een peuterspeelzaal en speeltuin aan het Monnickendammerplantsoen, een speeltuin aan de Hoekschewaardweg, een ouderenvoorziening aan de Avenhornstraat, de Hervormde Wijkgemeente aan het Brede Kerkpad en wijkcentra aan het Brede Kerkpad en Waddenweg. Er zijn geen beleidsuitgangspunten die op dit vlak leiden tot ruimtelijke wijzigingen.

3.4.4 Werken

In de tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam bevindt zich behalve winkels en enkele bedrijven aan huis één bedrijfspand aan het Brede Kerkpad (ateliers). Gestreefd wordt om kleinschalige bedrijvigheid in de woonwijken te stimuleren. Stadsdeelbeleid ten aanzien van bedrijven en kantoren is verwoord in de Economische Structuurnota 2001-2005.

In deze Economische Structuurnota is een aantal economische speerpunten weergegeven waaronder:

- verdubbeling van de werkgelegenheid in 2015;
- functiemenging van verschillende soorten bedrijvigheid en van werk- en woonfunctie;
- faciliteren van startende ondernemingen.

In de tuindorpen is het beleid gericht op behoud van winkelpanden, clustervorming en het terugbestemmen tot bedrijfsruimte. Dit streven wordt in dit bestemmingsplan vertaald door het mogelijk maken van beroep aan huis en het beschermen van de winkelfunctie op de twee winkelsteunpunten Purmerplein en Waddenweg (clusters).

3.4.5 Groen en water

In het plangebied zijn naast de Schellingwouderbeek geen grootschalige groenvoorzieningen aanwezig. De buurten worden gekenmerkt door vrij lage woningen met tuinen, waarbij tussen de woningen op een aantal plaatsen ruime plantsoenen zijn aangelegd, waardoor de tuindorpen een overwegend groen karakter hebben. De Ringsloot en Schellingwouderbeek zijn onderdeel van de hoofdstructuur Water. In het Panorama Noord wordt naast de hoofdgroenstructuur (zoals vastgelegd in het Structuurplan Amsterdam) buurt- en wijkgroen van grote betekenis geacht.

Bomenstructuurplan 1994

In 1994 is voor het stadsdeel een bomenstructuurplan vastgesteld. Dit plan heeft als doel het realiseren en handhaven van de gewenste bomenstructuur. Daartoe is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- De bomen moeten de verkeerskundige en stedenbouwkundige structuur versterken;
- Streven is een bomenlaan met bomen van de 1^e orde (hoger dan 20 meter);
- Per onderdeel van de hoofdbomenstructuur één (duurzaam) soort gebruiken, waarbij op bijzondere plekken andere bomen kunnen worden geplant;
- Bomen in de hoofdbomenstructuur zo lang mogelijk behouden en indien noodzakelijk bomenrijen in z'n geheel vervangen;
- Optimale groeiplaats en verplicht herplanten.

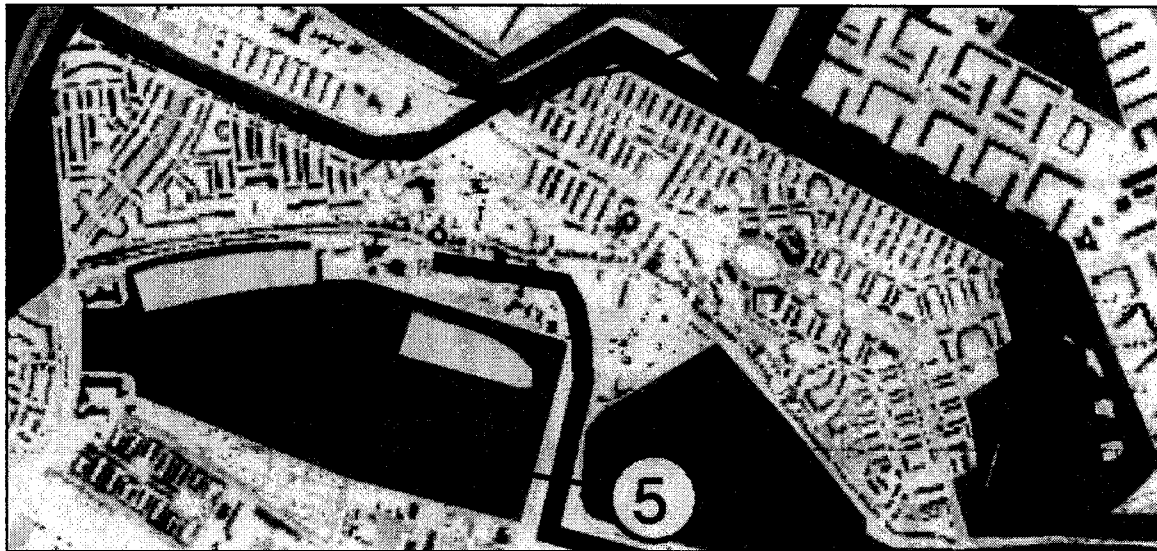
Voor de tuindorpen maken de bomen onderdeel uit van de stedenbouwkundige structuur, waarbij het streven is geweest om een strak profiel met bebouwing en beplanting te realiseren. De bomenrijen langs de Waddenweg, Waddendijk, Watergangseweg, Purmerweg, Monnikendammerweg en Volendammerweg maken onderdeel uit van de huidige hoofdbomenstructuur.

De volgende maatregelen worden in het bomenstructuurplan voorgesteld:

- Watergangseweg: bomen behouden;
- Monnikendammerweg: bomen behouden;
- Purmerweg: groeiplaatsverbetering (hoge prioriteit);
- Waddendijk: groeiplaatsverbetering (lage prioriteit);
- Volendammerweg: vervangen en verjongen (hoge prioriteit);
- Waddenweg: vervangen en verjongen (lage prioriteit).

Nota Groen 1994

In de in 1994 door de stadsdeeldraad vastgestelde nota "Groen" is de hoofdstructuur groen voor het stadsdeel vastgelegd. Onderstaande figuur geeft de groenstructuur voor Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot weer. De groenstrook langs de Ringsloot en de Schellingwouderbreek maken onderdeel uit van het openbaar groen. De Ringsloot en Schellingwouderbreek maken onderdeel uit van de oorspronkelijke landschapsstructuur water. Algemeen uitgangspunt is het behouden van de bestaande karakteristieke structuur met groene zones.



Figuur: Stedelijke groenstructuur Amsterdam Noord

3.4.6 Verkeer en parkeren.

De hoofdontsluiting van de tuindorpen wordt gevormd door de Purmerweg, Waddenweg, Volendammerweg en Monnikendammerweg. Buurtstraten zijn over het algemeen ingericht als 30 kilometer-zone. Het verkeersbeleid van het stadsdeel is verwoord in de beleidsnota's:

1. Parkeren in de nieuwe eeuw (2000) en
2. Verkeersveiligheidsplan (2002)
3. Hoofdnet fiets (2002)

Ad. 1 Parkeren in de nieuwe eeuw (2000)

In de parkeernota "Parkeren in de nieuwe eeuw" is een aantal algemene uitgangspunten en doelstellingen ten aanzien van het parkeren in Amsterdam Noord opgenomen. Primair doel van het parkeerbeleid is "het handhaven en verbeteren van de leefbaarheid, veiligheid en bereikbaarheid voor bewoners, bezoekers en zakelijke autogebruikers." Voor een aantal delen van Amsterdam Noord is, gezien de ongewenste parkeersituatie, het parkeerbeleid uitgewerkt in concrete maatregelen. Voor tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot zijn geen concrete maatregelen in de vorm van bijvoorbeeld betaald parkeren voorgesteld.

Ad. 2 Verkeersveiligheidsplan (2002)

In het verkeersveiligheidsplan is naast een aantal niet-fysieke maatregelen (zoals voorrangregels en voorlichtingscampagnes) een aantal fysieke maatregelen voorgesteld om de verkeersveiligheid in het stadsdeel te verbeteren. Zo is het uitgangspunt het handhaven danwel realiseren van 30 km/u zones in de woongebieden. De Waddenweg, Purmerweg en Volendammerweg zijn aangewezen als wijkontsluitingsweg. Voorgesteld wordt het Purmerplein op korte termijn in te richten als 30 km/u zone en op lange termijn het kruispunt Waddenweg met de Waddendijk (2005) te reconstrueren.

Ad. 3 Hoofdnet fiets

In 2002 is de beleidsnota ten aanzien van het hoofdnet fiets vastgesteld. In Amsterdam Noord wordt gestreefd naar een fijnmazig, goed herkenbaar en samenhangend fietsnetwerk met comfortabele verbindingen en veilige routes. In de nota is een aantal criteria en eisen opgenomen om het netwerk te verbeteren. In de Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot zijn geen ontbrekende schakels in het fietsnetwerk geconstateerd en worden op het gebied van fietsroutes geen ingrepen voorgesteld.

3.4.7 Ruimtelijke Kwaliteit en monumenten

In de paragrafen 3.1.1 en 3.2.3 van dit hoofdstuk is reeds stilgestaan bij de bescherming van het stads- en dorpsgezicht voor de Tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam, alsmede bij de welstandstoets.

Op 7 februari 1996 heeft de stadsdeelraad van Amsterdam-Noord de "Verordening tot behoud van monumenten in Amsterdam-Noord" vastgesteld. Deze verordening heeft de strekking dat bouwkundige veranderingen aan of sloop van beschermde gemeentelijke monumenten voorafgegaan dient te worden door de verlening van een vergunning van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. Dit betekent niet dat iedere verandering/verbouwing onmogelijk wordt.

Voorts maakt de verordening het mogelijk dat gemeentelijk stads- en dorpsgezichten kunnen worden beschermd. De bescherming kan plaatsvinden door middel van bestemmingsplannen.

In het structuurplan voor Amsterdam uit 1996 is Nieuwendam Zuidwest en Tuindorp Nieuwendam aangewezen als "gebied met stedenbouwkundige en architectonische waarden". Uitgangspunt daarbij is dat bij de planvorming voor dergelijke gebieden rekening gehouden dient te worden met het bestaande erfgoed aan stadsgezichten en aanwezige monumenten.

In december 1997 zijn in het stadsdeel Amsterdam Noord Gemeentelijke Monumenten aangewezen. Gemeentelijke monumenten voor Tuindorp Buiksloot zijn:

- Beijerlandstraat 2;
- Beijerlandstraat 1-11 en 13-23;
- Hoekschewaardplein 1-19, 2-20 en 21-31;
- Waddenweg en Walcherenstraat.

Voor Tuindorp Nieuwendam zijn dit:

- Voormalige Purmerschool, Schermerstraat 15;
- Voormalige school, Purmerweg 116;
- Ilpendammerstraat 1-35 en 2-40;
- Schermerstraat 28-38
- Hensbroekerstraat;
- Zwaagstraat;
- Ilpendammerstraat (bejaardenwoningen).

In februari 1996 heeft Bureau Monumentenzorg Amsterdam een waardestelling gedaan, die ingaat op de cultuurhistorische betekenis van drie tuindorpen in Noord. In de bijlage zijn de teksten die relevant zijn voor het Tuindorp Nieuwendam opgenomen. Conclusie van de waardestelling is dat integraal behoud en herstel nagestreefd moet worden. Aangegeven wordt dat nauwelijks fysieke ingrepen mogelijk zijn zonder dat de karakteristieke waarden van het dorp fundamenteel worden aangetast. Ten aanzien van mogelijke wensen aangaande woningvergrotingen wordt geadviseerd dit te laten plaatsvinden middels interne samenvoeging van woningen. In de bijlagen is een historische stedenbouwkundige beschrijving van Tuindorp Nieuwendam opgenomen. Daarin wordt beschreven welke stedenbouwkundige en architectonische waarden het gebied heeft.

Nieuwendam Zuidwest wordt niet tot de gordel 20-40 gerekend. Wel belangrijk is de relatie tussen de stedenbouwkundige structuur hier en van dat van het tuindorp Nieuwendam. De Purmerweg is ook hier de hoofdas die wezenlijk van belang is als hoofdtoegangsweg naar het tuindorp. Verder is de schaal van de bebouwing en de rol die het groen in de openbare ruimte vervult ook passend, zodat de overgang tussen beide gebieden tamelijk soepel verloopt.

3.5 Uitgangspunten en randvoorwaarden bestemmingsregeling

Vooruitlopend op dit bestemmingsplan is een startnotitie opgesteld, waarin vastgesteld (ruimtelijk) beleid is geïnterpreteerd en mogelijke (bouw)ontwikkelingen in kaart zijn gebracht. Aan de hand hiervan zijn uitgangspunten en de daarbij behorende consequenties voor het plangebied opgenomen. Na een inspraakronde over de uitgangspunten en consequenties is de startnotitie door het Dagelijks Bestuur vastgesteld. Dit document vormt derhalve het kader voor het voorliggende bestemmingsplan.

De uitgangspunten zijn opgesplitst in zes thema's:

1. Ruimtelijke kwaliteit en monumenten;
2. Wonen;
3. Voorzieningen;
4. Werken;
5. Groen en water;
6. Verkeer

3.5.1 Ruimtelijke kwaliteit en monumenten

De buurten in het plangebied onderscheiden zich van elkaar doordat elk als één stedenbouwkundig is gerealiseerd. Tuindorp Nieuwendam werd gebouwd in 1927, in 1931 volgde Tuindorp Buiksloot. Nieuwendam Zuidwest werd na de oorlog gebouwd, in 1949. Geconstateerd is dat Tuindorp Nieuwendam en Nieuwendam Zuidwest ten aanzien van de stedenbouw en de architectuur een beschermenswaardige meerwaarde kennen. Voor deze delen van het nieuwe bestemmingsplan is een aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht door de minister van cultuur in voorbereiding (zie ook bijlage 1). Daartoe is door Bureau Monumentenzorg een waardestelling gedaan.

Op basis van deze waardestelling is bepaald welke aspecten van de gebouwde omgeving bescherming verdienen. Daarmee wordt direct voldaan aan de eisen die een aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht zou stellen aan een bestemmingsplan. De in de waardestelling opgenomen ruimtelijke kwaliteiten hebben voor Tuindorp Nieuwendam betrekking op:

- de centrale as (Purmerweg) met de aangrenzende winkel- en poortgebouwen en de continuïteit van de uitwerking van de bebouwingswanden langs deze as;
- zeer karakteristieke kappenlandschap;
- nauwe samenhang tussen architectuur, stedenbouw en groen; zorgvuldige uitwerking van openbaar groen (middenbermen, boomaanplanting), semi-openbaar groen (binnenterreinen) en privé-groen (achtertuinen).

Tuindorp Buiksloot maakt geen deel uit van de aanwijzing in voorbereiding, doch is in het kader van de welstandstoetsing benoemd als orde 3 (architectuur) en zone C (stedenbouwkundige structuur). Dit houdt in dat het gebied een architectonische en stedenbouwkundige meerwaarde kent.

In het Bomenstructuurplan is geconstateerd dat de boombeplanting deel uitmaakt van de stedenbouwkundige structuur.

Bescherming van het stads- en dorpsgezicht dient op grond van de Monumentenwet plaats te vinden door middel van een bestemmingsplan.

Binnen de buurten Tuindorp Nieuwendam en Nieuwendam Zuidwest is een aantal gebouwen aangewezen als rijksmonument. In deze twee buurten en Tuindorp Buiksloot bevindt zich voorts een aantal gemeentelijke monumenten. De Monumentenwet en de Monumentenverordening bieden bescherming van de monumentale waarden.

Een bestemmingsplan heeft geen functie voor de bescherming van de architectonische waarden van monumenten. Zaken als materiaal- en kleurgebruik van bebouwing worden via

de Commissie voor Welstand en Monumenten getoetst. Het bestemmingsplan kan hierin op grond van jurisprudentie geen rol in vervullen.

Uitgangspunten:

- a. Het nieuwe bestemmingsplan moet, vooruitlopend op de aanwijzing van Tuindorp Nieuwendam tot beschermd stads- en dorpsgezicht, de stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied vastleggen.
- b. De stedenbouwkundige kwaliteiten van Tuindorp Buiksloot en Nieuwendam Zuidwest zijn eveneens beschermenswaardig.
- c. Initiatieven tot verbouwing of sloop/nieuwbouw zullen worden beoordeeld op de gevolgen van deze bouwplannen voor de stedenbouwkundige structuur zoals die vanuit de openbare ruimte wordt beleefd.
- d. Architectonische en monumentale waarden worden middels de Monumentenwet, de Monumentenverordening en de Commissie voor Welstand en Monumenten beschermd.

3.5.2 Wonen

Het plangebied bestaat uit drie woonbuurten. Voor het grootste deel betreft het woningen in de kernvoorraad of de kernvoorraad plus. In het kader van de beleidsnotitie Wonen heeft het stadsdeel het voornemen de betaalbaarheid van de woningen in stand te houden.

De woningen in tuindorp Nieuwendam en Nieuwendam Zuidwest zijn over het algemeen woningen in de kernvoorraad plus. Zij hebben een groter oppervlak dan 60 m², maar blijven middels huursubsidie bereikbaar voor de lagere inkomensgroepen. Opwaardering in de vorm van vergroting of samenvoeging kan ertoe leiden dat zij buiten de kernvoorraad plus komen te vallen.

De woningen in het complex Boterenbrood komen als enige in aanmerking om verkocht te worden, en maken dan geen deel meer uit van de kernvoorraad.

De woningen in Tuindorp Buiksloot zijn kleine eengezinswoningen en behoren tot de kernvoorraad. Beperkte opwaardering door vergroting leidt er hier niet direct toe dat de woningen buiten het bereik van de lagere inkomensgroepen komen.

Uitgangspunten:

- a. Woningvergroting is niet toegestaan omdat dit leidt tot een beperking van de kernvoorraad(-plus).
- b. Woningvergroting kan met inachtneming van het gestelde onder a alleen plaatsvinden door middel van dakkapellen en uitbouwen (serres), binnen de kader zoals in paragraaf 7.2 aangegeven. Wanneer uitbouwen worden gerealiseerd, dient in verband met de gevelbreedte van de woningen rekening worden gehouden met de bezonning en belevingswaarde van aangrenzende tuinen.

3.5.3 Voorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich aan het Purmerplein een buurtwinkelcentrum en langs de Waddenweg een winkelsteunpunt. In de detailhandelsstructuurnota van 1997 is het beleid van het stadsdeel ten aanzien van de winkelvoorzieningen vastgelegd. Het horecabeleidsplan uit 1996 geeft het beleid ten aanzien van horeca weer. Samenvattend is het beleid dat de beide winkelconcentraties in stand worden gehouden en dat geen toename van het verkoopvloeroppervlak wordt gewenst. Nagestreefd wordt de kleinschaligheid van winkelvoorzieningen te behouden. In de directe omgeving van het Purmerplein kan één vestiging van een nieuw café of restaurant worden toegestaan, binnen Tuindorp Buiksloot is een nieuw buurtcafé toelaatbaar.

Uitgangspunten:

- a. Het bestaande winkelvloeroppervlak aan het Purmerplein en de Waddenweg wordt gehandhaafd, toename is niet toegestaan, beperkte schaalvergroting is acceptabel, op grote schaal is dit niet gewenst.
- b. In de directe omgeving van het Purmerplein en in Tuindorp Buiksloot worden een café of restaurant resp. een café toegestaan.
- c. Voornoemde nieuwe horecavestigingen mogen niet leiden tot een afname van het winkelvloeroppervlak.

3.5.4 Werken

Geconstateerd is dat op het vlak van bedrijfshuisvesting en kantoorvestiging stadsdeelbeleid noch nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn. Een toename van milieuhinderlijke activiteiten in het plangebied is ongewenst, aangezien de bestaande woonfunctie in de drie buurten behouden blijft. Bedrijven uit de categorieën I en II uit de Staat van Inrichtingen (zie par. 5.5) geven geen onaanvaardbare milieuhinder.

Uitgangspunten:

- a. Bestaande bedrijven en kantoren in het plangebied worden gehandhaafd.
- b. Toename van werkfuncties of bedrijfsvloeroppervlak mag niet leiden tot een toename van milieuhinder.
- c. Toename van werkfuncties of bedrijfsvloeroppervlak mag niet ten koste gaan van woningen of winkels binnen het concentratiegebied.
- d. kantoren en beroep aan huis toestaan voor zover het gebouw overwegend de woonfunctie behoudt.

3.5.5 Groen en water

Uit het Structuurplan Open Stad blijkt dat de netwerkstructuur van openbaar groen, recreatieve routes en water als een onmisbaar en integrerend bestanddeel van de stedenbouwkundige structuur van het stadsdeel wordt beschouwd. Behoud en versterking van natuurwaarden en recreatief medegebruik van de Schellingwouder Breek dient nagestreefd te worden.

In het Bomenstructuurplan is aangegeven welke bomenstructuur wordt nagestreefd. In het Waterplan zijn enkele te ontwikkelen kansen opgenomen. Het betreft hier echter geen concreet initiatief.

Uitgangspunt:

- a. De bestaande groen- en waterstructuur wordt behouden en versterkt, recreatief medegebruik wordt bevorderd.
- b. Het waterbergend vermogen blijft gehandhaafd en waar mogelijk vergroot.

3.5.6 Verkeer

De hoofdontsluiting van de tuindorpen wordt gevormd door de Purmerweg, Waddenweg, Volendammerweg en Monnikendammerweg. Buurtstraten zijn over het algemeen ingericht als 30 kilometer-zone. Op korte termijn worden geen grote verkeerskundige ingrepen gedaan. Uitgangspunt is het handhaven van de bestaande verkeersstructuur.

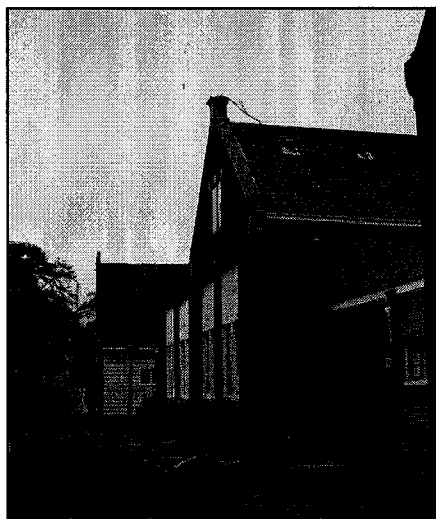
Uitgangspunt:

- a. Geen grote verkeerskundige ingrepen. De bestaande verkeersstructuur blijft gehandhaafd.

3.6 Ontwikkelingen

Enkele reeds gerealiseerde en vergunde ontwikkelingen zoals de realisatie van het gezondheidscentrum aan de Avenhornstraat 41, de verbouwing van het schoolgebouw aan het Wognummerplantsoen 2-4 worden in dit bestemmingsplan conform de vergunde situatie vastgelegd. Het bestemmingsplan maakt daarnaast een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarvoor al wel een bouwvergunning is verleend, maar welke nog in uitvoering zijn. Het gaat hierbij om een drietal projecten.

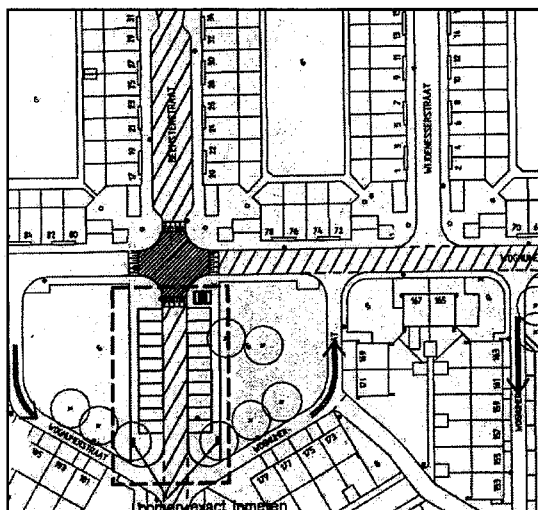
1. Brede Kerkpad 3a (Verenigingsgebouw de Purmer)



Huidige functie van het perceel is verenigingsgebouw, toekomstig gebruik (bedrijfs)woningen in combinatie met ateliers (ontwerpende en creatieve bedrijven). Het betreft een bouwtechnisch matig pand uit 1930 dat in het bezit is van het stadsdeel. Het pand heeft geen monumentale status en heeft de bestemming "openbaar gebouw of gebouw met bijzondere bestemming" en "speelterrein". Het pand blijft behouden en wordt verbouwd tot ateliers met woningen. Voor de verbouwing is inmiddels een bouwvergunning verleend en de oplevering wordt verwacht in 2004.

Figuur: Verenigingsgebouw de Purmer aan het Brede Kerkpad (situatie zomer 2003)

2. Verblijfsgebied Tuindorp Nieuwendam



Voor de openbare ruimte van Tuindorp Nieuwendam (straten en plantsoenen) is een maaiveldontwerp vastgesteld. Daarbij is inmiddels een aantal straten in Nieuwendam (waaronder de Monnikendammerweg en de Wognummerstraat) voorzien van verkeersremmers (drempels), een aantal straten (waaronder Wognummerstraat en Beemsterstraat) voorzien van nieuw asfalt, een aantal parkeerplaatsen aangelegd (Beemsterstraat en Middeliesstraat), op een aantal plaatsen groenvoorzieningen verbeterd en ondergrondse huisvuilinzamelingspunten gerealiseerd. Ook de Purmerweg en het Purmerplein worden voorzien van nieuw asfalt en nieuwe verlichting.

Figuur: herinrichting gedeelte van de openbare ruimte in Nieuwendam, zoals vernieuwen asfalt (arcering), aanbrengen verkeersdrempels en aanleg van parkeerplaatsen (stippellijn)

3. Uitbreiding Afra Boddaert PPI

Stichting Afra Boddaert PPI is gevestigd aan de Purmerweg 116 en heeft daar een werkruimte, behorend bij een school voor speciaal voortgezet onderwijs voor gedragsgestoorde en psychiatrische kinderen. Het gebouw wordt aan de achterzijde uitgebreid met een uitbouw met een maximale hoogte van 3 meter. Voor de uitbreiding aan de achterzijde is een bouwvergunning verleend.

4. DE PLANOPZET

4.1 Doel van het bestemmingsplan

Zoals reeds in hoofdstuk 1 aangegeven is de doelstelling van het bestemmingsplan vierledig:

1. Het vastleggen van de stedenbouwkundige kwaliteiten zoals genoemd in de waardestelling, vooruitlopend op de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht.
2. Het juridisch-planologisch inkaderen van vastgesteld beleid.
3. Het mogelijk maken van enkele (bouw)ontwikkelingen.
4. Voor het overige vastleggen van de huidige situatie.

De vier doelstellingen zijn in hoofdstuk 3 uitgewerkt. In paragraaf 2 van dit hoofdstuk wordt beschreven welke plansystematiek wordt aangehouden. In paragraaf 3 wordt een korte toelichting gegeven op de inrichting van de plankaart(en) en kaartbijlagen. In paragraaf 4 wordt de opzet van de artikelen toegelicht.

4.2 Keuze voor de planvorm en de plansystematiek

In hoofdzaak is het bestemmingsplan gericht op het vastleggen van de huidige situatie en de bestaande stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot. Het vastleggen van de huidige situatie met het op enkele plaatsen toestaan van nieuwe ontwikkelingen komt tot uitdrukking in de in paragraaf 3.5 geformuleerde uitgangspunten. Er is in dat kader dan ook gekozen voor een gedetailleerde opzet van de voorschriften en de plankaart. Bestaande gebouwen, bouwhoogten, functies, waterlopen, groenvoorzieningen en straten geïnventariseerd en zijn conform de aangetroffen (en vergunde) situatie vastgelegd.

Het gedeelte dat als beschermd stads- en dorpsgezicht wordt aangewezen (Tuindorp Nieuwendam) zal middels twee kaartbijlagen bij de plankaart en een beschrijving in hoofdlijnen in de voorschriften een nog gedetailleerde bouwregeling krijgen. Zo worden naast de bestaande bebouwing en functie tevens ruimtelijke structuren en bestaande kapvormen vastgelegd. Ook de voor de ruimtelijke structuur van betekenis zijnde openbare ruimte (pleinen etc) wordt vastgelegd.

4.3 Vergunningvrij bouwen en vrijstelling middels artikel 19 lid 3 WRO

Vergunningvrij bouwen

Op 13 juli 2002 is het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken van kracht geworden. In dat besluit is aangegeven welke bouwwerken zonder bouwvergunning kunnen worden gerealiseerd en in welke gevallen er nog wel een bouwvergunning nodig is. Onder bepaalde voorwaarden, zoals maximale afmetingen en minimale afstanden tot erfgrenzen, kunnen aan de achterzijde van woningen uitbouwen, bergingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals schuttingen zonder bouwvergunning worden geplaatst. Ook zijn onder bepaalde voorwaarden bouwwerken aan de woning zelf, zoals dakkapellen en antennes, vergunningvrij. In het openbare gebied is een aantal bouwwerken binnen bepaalde maten vergunningvrij, waaronder vuilcontainers, gebouwen ten behoeve van nutsbedrijven (electriciteitshuisjes), speeltoestellen, straatmeubilair en verkeersborden.

Voor gebieden die door de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen (OCW) zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht, wat naar verwachting in 2004 zal gebeuren voor de Tuindorpen Buiksloot en Nieuwedam, met uitzondering van Nieuwedam

Zuidwest (op de plankaart aangeduid als "waardevol stads- en dorpsgezicht"), zijn de hierboven beschreven vergunningsvrije bouwwerken zoals schuttingen, uitbouwen, schuren en straatmeubilair, niet vergunningsvrij. In de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn om deze reden de genoemde bouwwerken opgenomen en van maximale bouwmaten voorzien. Voordat dergelijke bouwwerken geplaatst mogen worden is een bouwvergunning nodig, waarbij er wordt getoetst aan het bestemmingsplan.

Zo zijn bergingen in achtertuinen toegestaan op plaatsen waar dit op de plankaart is aangegeven of in andere gevallen tot 9 m² en zijn in de bestemmingen voor het openbare gebied, zoals "Verkeersareaal", ondergrondse vuilcontainers met bovengrondse stortkokers toegestaan.

Vrijstelling middels Artikel 19 lid 3 WRO

De tekst van artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening luidt: "Burgemeester en wethouders kunnen eveneens vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen". In artikel 20 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) zijn deze gevallen weergegeven die voor artikel 19 lid 3 in aanmerking komen. Het gaat ten eerste om een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning binnen de bebouwde kom mits het aantal woningen gelijk blijft. Alleen voor een woning buiten de bebouwde kom gelden maxima ten aanzien van oppervlakte en hoogte. Ten tweede kan met artikel 19 lid 3 een gebouw ten behoeve van openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of wegverkeer tot 25 m² en maximaal 5 meter hoogte worden gerealiseerd. Ten derde is een bedrijfsgebouw of kas van lichte constructie tot 100 m² mogelijk met een vrijstelling volgens artikel 19 lid 3.

In het licht van de vrijstellingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 19 lid 3 zouden bij de woningen in de Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot na een korte vrijstellingsprocedure bijgebouwen of aanbouwen vergund kunnen worden. Het beleid voor het plangebied van dit bestemmingsplan is gericht op het behoud van de huidige situatie en ruimtelijk beeld (grote delen worden zelfs aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht). In het bestemmingsplan worden uitbreidingen aan woningen (voor zover niet vergunningsvrij) daarom op zeer beperkte schaal toegestaan, zoals bij het complex Boterenbrood. Het toepassen van de vrijstellingsprocedure artikel 19 lid 3 voor uitbouwen aan en bijgebouwen bij woningen kan leiden tot een te grotere aantasting van het karakter van het gebied dan wenselijk is.

4.4 Inrichting van de plankaart

De plankaart is getekend op een topografische ondergrond op schaal 1:1000. Gezien de omvang van het plangebied is de plankaart opgedeeld in twee deelkaarten A en B. Door middel van een overzichtskaart op elke deelkaart is aangegeven op welk gedeelte van het plangebied de deelkaart betrekking heeft.

Elke deelkaart is voorzien van eenzelfde legenda, waarin de betekenis van de lijnen, letters (bestemmingen) en nadere aanduidingen is weergegeven. Door het hanteren van eenzelfde legenda kan het voorkomen dat een aanduiding in de legenda niet op de betreffende deelkaart staat aangegeven.

4.5 Methodiek van de plankaart en de voorschriften

4.5.1 Opzet van de voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vijf onderdelen. In het eerste onderdeel (inleidende bepalingen) zijn de begripsbepalingen en wijze van meten opgenomen. Deze hebben als doel begrippen in de voorschriften te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarop de bouwmaten voorschriften dienen te worden gemeten.

In het tweede onderdeel (bepalingen met betrekking tot afzonderlijke bestemmingen) zijn de voorschriften opgenomen, welke betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

In het derde deel (bepalingen met betrekking tot meerdere bestemmingen) zijn voorschriften opgenomen die op meerdere bestemmingen betrekking hebben:

- de beschrijving in hoofdlijnen ten behoeve van het gedeelte van het plangebied dat wordt aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht;
- het artikel dat bouwen regelt in de zone waar de gastransportleiding loopt;
- het artikel waarin is bepaald welke bedrijven in het bestemmingsplan zijn toegestaan.

In het vierde deel zijn naast de bouwbepalingen per bestemming enkele aanvullende (bouw)bepalingen opgenomen welke voor alle bestemmingen gelden. Hieronder vallen de toegelaten overschrijdingen en de vrijstellingen.

Het vijfde deel bestaat uit de algemene gebruiksbepalingen, overgangsbepalingen, strafbepaling en slotbepaling.

4.5.2 Opzet per artikel

De voorschriften met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen zijn opgebouwd uit meerdere leden. In lid 1 ("Doeleindenomschrijving") wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. Het tweede lid ("Richtlijnen voor de inrichting en de bebouwing") geeft aan dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingen. In een aantal gevallen is bepaald dat uitsluitend binnen een bouwvlak (met bouwgrenzen omgeven vlak) mag worden gebouwd.

In het derde lid ("Toetsingscriteria voor het gebruik en bouwen) is een aantal maten (oppervlakten, bouwhoogten) opgenomen zijn, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Het kan wenselijk zijn om in sommige gevallen bepaalde functies expliciet te verbieden, omdat deze te veel hinder veroorzaken of niet passen binnen het beleid van het Stadsdeel. Daarbij kan worden gedacht aan prostitutiebedrijven, seksinrichtingen en automatenhallen. Voor de bestemming water kan het gezien aanwezige ecologische structuur of vaarwater onwenselijk zijn om ligplaatsen voor diverse schepen toe te staan. Dergelijke functies kunnen gemotiveerd worden verboden in lid 4 ("Verboden gebruik").

5. DE BESTEMMINGSPLANREGELING

5.1 Toelichting op de bestemmingen en bestemmingsvoorschriften

5.1.1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 (Begripsbepalingen) bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden.

Artikel 1.2 (Wijze van meten) regelt op welke manier moet worden gemeten. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het aangrenzend straatpeil, behalve bij bergingen in tuinen, waar deze wordt gemeten ten opzichte van het peil van de tuin waarin de berging wordt geplaatst. Het bebouwingspercentage geldt ten opzichte van het bestemmingsvlak, in een aantal gevallen geldt een bebouwingspercentage dat betrekking heeft op het bouwvlak.

5.1.2 Bepalingen met betrekking tot afzonderlijke bestemmingen

Artikel 2.1. Woningen (W)

Dit artikel wordt gebruikt voor vrijwel alle woningen in het plangebied, met uitzondering van de woningen boven of bij niet-woonfuncties (centrumvoorzieningen). Geregeld is dat zowel aangesloten (woonblokken) als gestapelde woningen (flatgebouwen langs bijvoorbeeld de Leeuwarderweg) zijn toegestaan. Huisgebonden beroepen toegestaan, hetgeen inhoudt dat in de woning een beroep aan huis zoals een medische praktijk of klein bedrijfje mogelijk is. Om te zorgen dat de woonfunctie behouden blijft, is in de definitie van huisgebonden beroepen (in artikel 1.1) bepaald dat de woning "in overwegende mate" haar woonfunctie moet behouden. Gezien de karakter van het gebied en het uitgangspunt de woonfunctie te behouden is bepaald dat minimaal 60% van het oppervlakte van de woning als woonruimte gebruikt moet worden. De onbebouwd blijvende delen mogen worden gebruikt als tuin of groenvoorziening.

Bij een aantal woningen aan de Purmerweg is detailhandel (zoals de wereldwinkel) gevestigd. Deze detailhandel is middels een nadere aanduiding op de plankaart mogelijk gemaakt. Gezien het beleid om detailhandel buiten de hoofdcentra (waaronder Purmerplein en Waddenweg) niet verder uit te breiden, zijn de bestaande detailhandelsvestigingen op de plankaart voorzien van een aanduiding "+d" en zijn daarmee in andere woningen langs de Purmerweg geen nieuwe winkels toegestaan. Ook maatschappelijke voorzieningen (zoals een dierenarts en een galerie) langs de Purmerweg zijn door middel van een nadere aanduiding mogelijk gemaakt.

De bestemmingsgrenzen zijn om de bestaande woonblokken gelegd. Op de plankaart staat aangegeven wat de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte (nokhoogte) is.



In lid 3 onder c is bepaald dat de goothoogte aan één zijde van het bestemmingsvlak met 1 meter mag worden vergroot ten behoeve van de architectonische kwaliteit. Dit heeft ondermeer betrekking op de woningen langs de Edammerstraat, waarbij de goothoogte aan de achterzijde 1 meter hoger is dan de voorzijde. Het geringe verschil in goothoogte is met het oog op een overzichtelijk kaartbeeld in het voorschrift geregeld. De foto geeft de woningen weer waar deze bepaling betrekking op heeft.

In lid 3 onder e is bepaald dat bestaande onderdoorgangen onder woningen (zoals langs de Purmerweg) niet bebouwd mogen worden. De voor de bovenliggende bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies zijn daarbij uitgezonderd. De bestaande onderdoorgangen staan op de plankaart (met een kruis) aangegeven. In het eerste lid is geregeld dat de onderdoorgangen mogen worden gebruikt als verkeersareaal, zoals op de figuur weergegeven.



Figuur: Overbouwde doorgang langs de Purmerweg.

Artikel 2.2. Tuinen 1 (T1)

De voortuinen van alle grondgebonden woningen in het plangebied hebben de bestemming "Tuinen 1" (T1). Toegestaan zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals hekjes of een schutting) met een maximale hoogte van 1 meter en voetpaden. Dit laatste betreft de voetpaden naar de achter de woningen gelegen bergingen.

In een aantal gevallen (zoals bij de woningen aan de Berkhouthof) zijn bergingen in de voortuin gerealiseerd. Deze bergingen zijn door middel van een nadere aanduiding op de plankaart weergegeven.

Artikel 2.3 Tuinen 2 (T2)

De achtertuinten hebben de bestemming "Tuinen 2". Toegestaan zijn tuinen en (semi) openbare voetpaden (naar de bergingen). De bestaande bergingen zijn middels een kruisarcering op de plankaart aangewezen. De bouw van extra bergingen is daarmee in die tuinen niet toegestaan. In tuinen waar geen bergingen zijn gebouwd mogen bergingen worden gebouwd tot maximaal 9 m² en een bouwhoogte van 3 meter. Bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals schuttingen) zijn toegestaan tot 2 meter hoogte. In gebieden die niet worden aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht kan een aantal bouwwerken (op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken) zonder vergunning worden gebouwd.

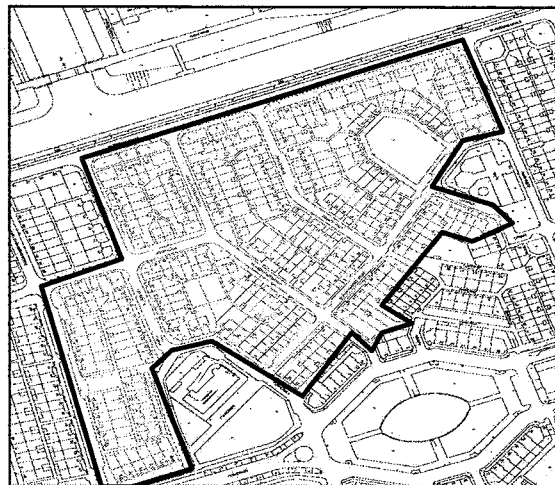
In Nieuwendam zijn op een aantal plaatsen de bergingen in een openbaar toegankelijke ruimte geplaatst (zie onderstaande foto's). Aangezien de bergingen horen bij de woningen en de bijbehorende tuinen, zijn deze openbaar toegankelijke binnenhoven (gedeeltelijk particuliere tuin, gedeeltelijk openbaar groen) bestemd als tuinen, waarbinnen naast tuinen ook al dan niet openbare voetpaden en groenvoorzieningen zijn toegestaan.



Figuren: Bergingen aan openbaar toegankelijke binnenhoven

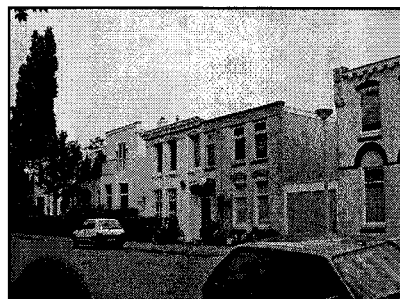
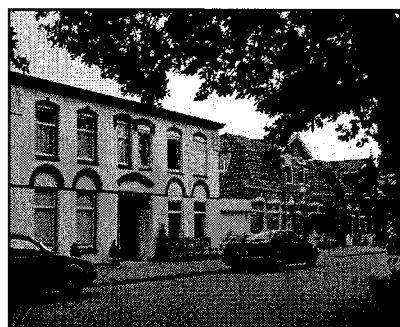
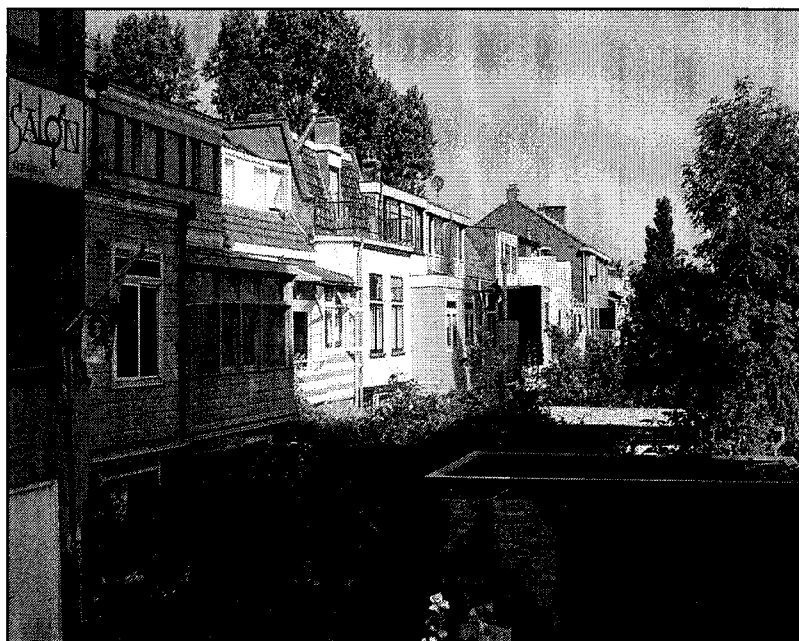
Langs het Brede Kerkpad zijn bij een aantal woningen parkeerplaatsen op eigen terrein. Middels een nadere aanduiding "ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan" worden deze in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Uitgangspunt ten aanzien van woninguitbreidingen (zie paragraaf 3.5) is dat uitbreiding van de woning niet is toegestaan met uitzondering van het complex Boterenbrood in Nieuwendam waar woningen worden of zijn verkocht. Middels een nadere aanduiding op de plankaart "woninguitbreiding toegestaan" zijn deze woninguitbreidingen mogelijk. Deze mogen alleen worden gerealiseerd passend binnen de op kaartbijlage B aangegeven architectonische eenheid. Om het beeld van het tuindorp vanaf de straat zo weinig mogelijk aan te tasten is bepaald dat bij de hoekwoningen de uitbouw niet over de volledige breedte mag worden gerealiseerd, maar minimaal 2,5 meter vanaf de zijgevel. Het zicht vanaf de straat op de binnenterreinen blijft daarmee zoveel mogelijk gehandhaafd.



Figuur: complex Boterenbrood in Tuindorp Nieuwendam

Langs de Leeuwarderweg zijn dijkwoningen gerealiseerd waarbij de entree van de woningen aan de Leeuwarderweg zijn gesitueerd. De tuinen achter de woningen bevinden zich ongeveer 3 meter onder het peil van de Leeuwarderweg. Aan de woningen zijn diverse uitbouwen over twee bouwlagen gerealiseerd (gemeten vanaf de tuin). Deze uitbouwen van maximaal 3 meter diep worden in het voorschrift mogelijk gemaakt. De uitbouw mag daarbij 6 meter hoog zijn, gemeten vanaf het peil van de tuin. Onderstaande foto's geven de situatie aan de voor- en achterzijde van de Leeuwarderweg weer.



Figuren: foto achterzijde woningen (links) en vooraanzicht woningen (rechts) langs de Leeuwarderweg

Artikel 2.4 Autoboxen (Wb)

De garageboxen langs de Leeuwarderweg en Hoekschewaardweg hebben de bestemming "Autoboxen". Deze kunnen worden gebruikt als berging of het stallen van motorvoertuigen. De maximale bouwhoogte is conform situatie 3 meter.

Artikel 2.5 Centrumvoorzieningen en woningen (C+W)

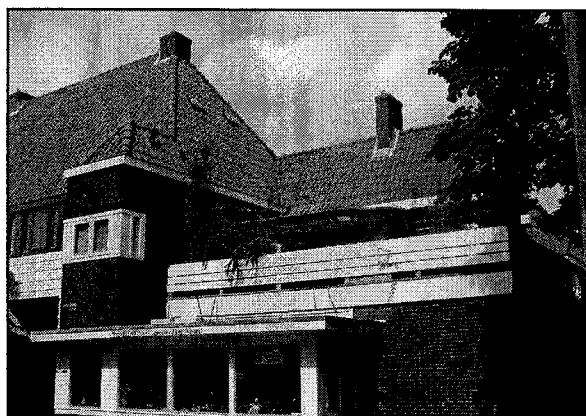
De gebouwen waarbij in de begane grond voorzieningen (winkels of maatschappelijke voorzieningen) en daarboven woningen zijn gerealiseerd hebben de bestemming "Centrumvoorzieningen en woningen" (C+W). Ondermeer de winkels aan de Waddenweg en het Purmerplein hebben deze bestemming. In de eerste bouwlaag zijn centrumvoorzieningen (kantoren met baliefunctie, consumentverzorgende dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen) toegestaan, in de bouwlagen daarboven uitsluitend woningen.

Uitgangspunt (zie paragraaf 3.5) ten aanzien van winkels is het handhaven van de bestaande winkels en het niet toestaan van nieuwe vestigingen. In dat kader zijn plaatsen waar winkels zijn gerealiseerd op de plankaart voorzien van de nadere aanduiding "detailhandel toegestaan" of "winkelsteunpunt". Daarmee wordt de bestaande detailhandel vastgelegd en is uitbreiding van het aantal winkels niet mogelijk.

Ook het beleid van horeca is gericht op het vastleggen van de bestaande horecavoorzieningen en het daarmee niet mogelijk maken van nieuwe vestigingen. De bestaande horecavestigingen zijn in dat kader op de plankaart voorzien van een nadere aanduiding "horeca toegestaan". Om de overlast voor omwonenden te beperken is uitsluitend de lichtste categorie horeca toegestaan (categorie I). Daarmee is een restaurant, café, snackbar, lunchroom of ijssalon toegestaan. De aanwezige horeca in het plangebied valt binnen deze categorie.

De winkels in het plangebied hebben een lokaal verzorgend karakter (voornamelijk voor de dagelijkse boodschappen). Als uitgangspunt voor winkels is bepaald dat uitbreiding van de oppervlakte per winkel op beperkte schaal wenselijk is. In lid 3 onder a punt 4 is daarom een maximum oppervlakte (200 m²) opgenomen, waarmee enige uitbreiding mogelijk is.

Als tweede uitgangspunt ten aanzien van winkels is bepaald dat de Waddenweg en Purmerplein, gezien de functie die beide winkelpleinen voor de buurt vervullen, als winkelsteunpunt in stand moeten worden gehouden. De vestiging van andere functies dan winkels, zoals dienstverlenende bedrijfsjes is niet onwenselijk, maar het is niet wenselijk dat aan de Waddenweg en het Purmerplein uitsluitend dienstverlenende kantoren (zoals makelaars) en maatschappelijke voorzieningen (zoals medische praktijken) worden gerealiseerd en de winkelfunctie verdwijnt. Voor beide locaties welke op de plankaart zijn aangegeven als "winkelsteunpunt" is daarom een minimum (totaal) oppervlakte (50% van het totale oppervlakte van de winkels inclusief opslagruimten) aan winkelruimte opgenomen. Als deze centra in de toekomst met leegstand van winkelruimten te maken krijgen en het en voor de nog aanwezige winkels wenselijk of noodzakelijk is kan van de minimale oppervlakten detailhandel worden afgeweken, zodat een andersoortige publieksfunctie (maatschappelijke voorzieningen of dienstverlenende kantoren) zich kan vestigen. De vrijstelling in het voorschrift maakt dit mogelijk. Vestiging van kantoren zonder een baliefunctie past niet in de publieksfunctie en is daarom niet wenselijk. In de definitie van centrumvoorzieningen worden daarom uitsluitend kantoren met baliefunctie mogelijk gemaakt.



Figuren: Purmerplein (winkelsteunpunt) en wereldwinkel langs Purmerweg (geen winkelsteunpunt)

Artikel 2.6 Bedrijven en woningen (Bb+W)

Het voormalig verenigingsgebouw de Purmer wordt verbouwd tot ateliers (met bijbehorende woningen) en heeft een gecombineerde bedrijven/woonbestemming. De bebouwing is, conform het vergunde bouwplan voor de Purmer, aangegeven op de plankaart door middel van een bouwvlak, omgeven door bouwgrenzen. Onbebouwd blijvende delen kunnen worden ingericht als tuin, bedrijfserf, parkeerplaats, groen of water.

Artikel 2.7 Maatschappelijke voorzieningen (Mx)

De kerken, scholen, medische voorzieningen en andere welzijnsvoorzieningen hebben de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen". De bestaande gebouwen bij de maatschappelijke voorzieningen zijn op de plankaart weergegeven door middel van een bouwvlak (omgeven door bouwgrenzen). De bij de kerk aan het Brede Kerkpad horende begraafplaats is middels een nadere aanduiding op de plankaart aangegeven.

In de Wet Geluidhinder en Besluit Grenswaarden binnen zones langs wegen is een aantal geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen benoemd:

- a. basisscholen met uitzondering van gymnastieklokalen;
- b. scholen voor voortgezet onderwijs als bedoeld in deel I van de Wet op het voortgezet onderwijs met uitzondering van gymnastieklokalen;
- c. instellingen voor hoger beroepsonderwijs met uitzondering van gymnastieklokalen;
- d. algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen;
- e. andere gezondheidsgebouwen dan bedoeld onder d: hieronder vallen bijvoorbeeld doktersposten maar geen apotheken.

Overige maatschappelijke voorzieningen, zoals verenigingsgebouwen en kerken zijn niet geluidsgevoelig. Aangezien voor nieuwe geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen akoestisch onderzoek noodzakelijk is en geen concrete initiatieven bestaan om op bepaalde plaatsen geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen te realiseren zijn de niet-geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen op de plankaart voorzien van een nadere aanduiding "geen geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan".

Artikel 2.8 Nutsvoorzieningen (Mn)

Gemalen en trafogebouwtjes vallen onder de bestemming "Nutsvoorzieningen". De bouwhoogte is conform situatie vastgelegd.

Artikel 2.9 Groenvoorzieningen (Rg)

De groenstroken, parken en plantsoenen in het plangebied hebben de bestemming "Groenvoorzieningen" (G). Toegestaan zijn groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en water. Het inrichtingsplan voor het verblijfsgebied in Tuindorp Nieuwendam gaat uit van de realisatie van ondergrondse vuilcontainers met bijbehorende bovengrondse stortkokers. Deze worden met het oog op het legen ervan aan de straat gerealiseerd, maar vallen in een aantal gevallen binnen de bestemming "Groenvoorzieningen".

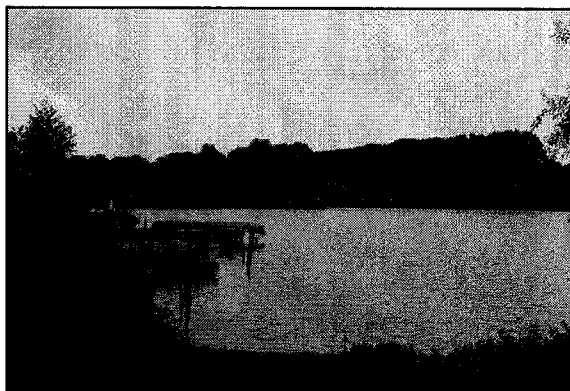
Onder een gedeelte van de groenzone die rondom de Schellingwoudebreek ligt loopt een gastransportleiding. Deze staat op de plankaart aangegeven. Binnen 4 meter rond deze lijn gelden bepalingen ten aanzien van bouwen. Zie verder de toelichting op artikel 3.2.

Nabij de kruising met de Monnikendammereg / Volendammerweg wordt in de middenberm van de Purmerweg een bergbezinkbassin gerealiseerd. Een bergbezinkbassin is een grote ondergrondse kelder waar overtollig rioolwater tijdelijk kan worden geborgen zodat het niet in een (overstort)vijver terechtkomt. Is er weer genoeg ruimte in het riool dan kan het water daar alsnog heen. Het bergbezinkbassin is middels een nadere aanduiding op de plankaart weergegeven.

Artikel 2.10 (sier)Water (Rw)

Uitgangspunt is het handhaven van het bestaande wateroppervlak. De bestaande waterlopen in het gebied hebben dan ook de bestemming "(sier)Water" (Rw). Naast water zijn oevervoorzieningen (zoals beschoeiingen), vlonders, steigers. Bruggen zijn door middel van een nadere aanduiding op de plankaart toegestaan. Voor het aanbrengen van bouwwerken in het water geldt naast dit bestemmingsplan tevens de Keur van het Hoogheemraadschap.

De ligplaatsen voor pleziervaartuigen in de Schellingwouderbreek zijn met een nadere aanduiding op de plankaart weergegeven. Voor het overige water geldt dat ligplaatsen voor diverse soorten vaartuigen verboden is.

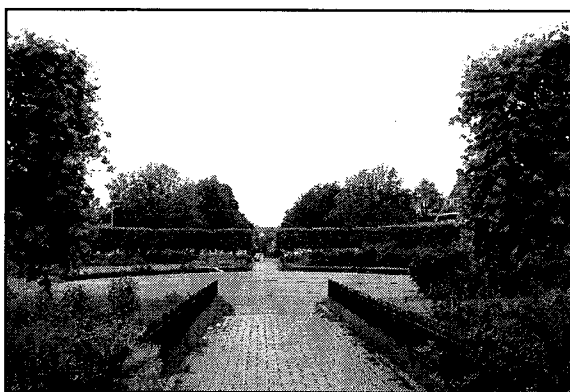


Figuur: ligplaatsen van pleziervaartuigen in de Schellingwouderbreek

Artikel 2.11 Verblijfsareaal (Vba)

De pleinen in het plangebied hebben de bestemming "Verblijfsareaal". De pleinen verschillen door de inrichting wezenlijk van groenvoorzieningen en hebben daardoor een aparte bestemming. In het verblijfsareaal zijn pleinen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, en groenvoorzieningen toegestaan.

In het verblijfsareaal is geen autoverkeer toegestaan. Het inrichtingsplan voor het verblijfsgebied in Tuindorp Nieuwendam gaat uit van de realisatie van ondergrondse vuilcontainers met bijbehorende bovengrondse stortkokers. Deze worden met het oog op het legen ervan aan de straat gerealiseerd, maar vallen in een aantal gevallen binnen de bestemming "Verblijfsareaal".



Figuur: het middengedeelte van het Purmerplein heeft bestemming "Verblijfsareaal".

Artikel 2.12 Verkeersareaal (Vka)

Het uitgangspunt zoals aangegeven in paragraaf 3.5 voor verkeer is het handhaven van de bestaande verkeersstructuur. De woonstraten en doorgaande wegen in het gebied hebben de bestemming "Verkeersareaal". Naast verkeerswegen zijn voet- en fietspaden, parkeerplaatsen (ongebouwde parkeervoorzieningen), groenvoorzieningen en water toegestaan. Het inrichtingsplan voor het verblijfsgebied in Tuindorp Nieuwendam gaat uit van de realisatie van ondergrondse vuilcontainers met bijbehorende bovengrondse stortkokers. Deze worden dan ook in het voorschrift mogelijk gemaakt.

5.2 Algemene toelichting op andere voorschriften

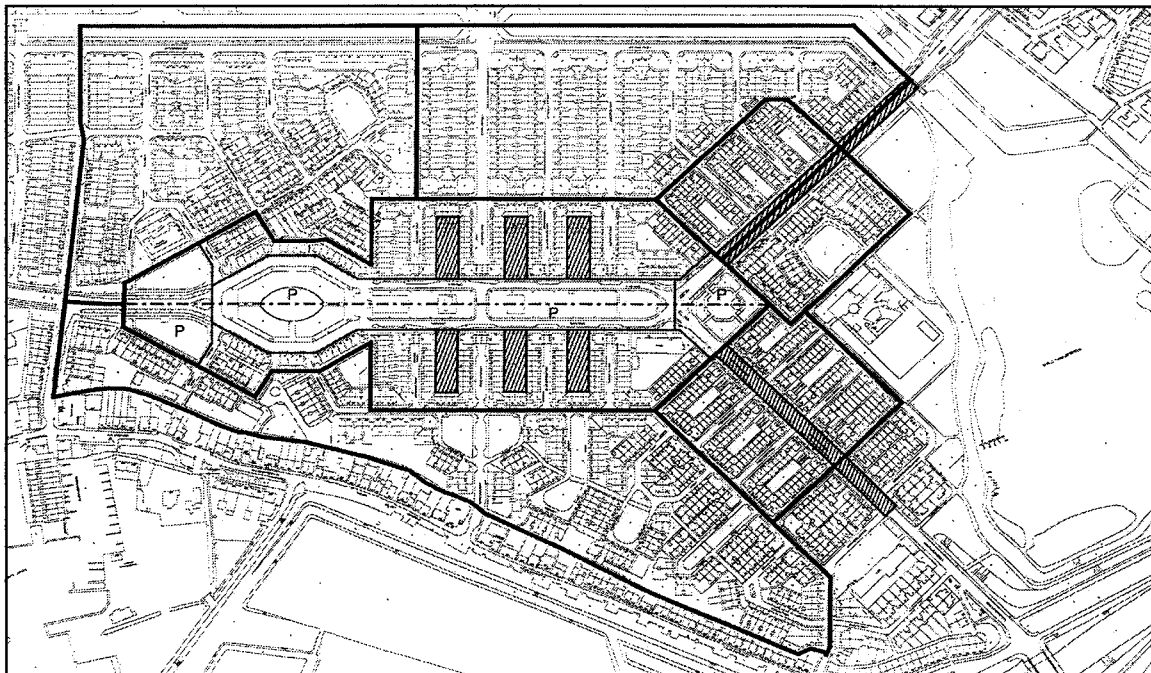
5.2.1 Bepalingen met betrekking tot meerdere bestemmingen

Artikel 3.1 Beschrijving in hoofdlijnen

In de beschrijving in hoofdlijnen zijn algemene bepalingen en voorschriften ten aanzien van bouwen en inrichten opgenomen. Doel van deze beschrijving in hoofdlijnen is het beschermen van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten van het Tuindorp Nieuwendam, welke zijn beschreven in de waardestelling van Bureau Monumentenzorg.

Het eerste lid geeft algemene voorschriften ter bescherming van de stedenbouwkundige kwaliteiten. Aangegeven wordt dat de architectonische uitwerking en de architectonische eenheden (groepen bouwblokken met dezelfde, waardevolle, architectuur) beschermd moeten worden. De voor het tuindorp kenmerkende ruimtelijke structuur waarbij een mate van symmetrie is gehanteerd dient in stand te blijven. Deze symmetrie heeft betrekking op het straatbeeld (aan beide zijde van de straat zelfde bebouwing), kapvormen en ordening naar pleinen en hoofdassen met afschermende wanden met poorten naar achterliggende straten. Ook de woningtoegangen op de kop van de woning zijn kenmerkend voor het tuindorp en dienen te worden gehandhaafd.

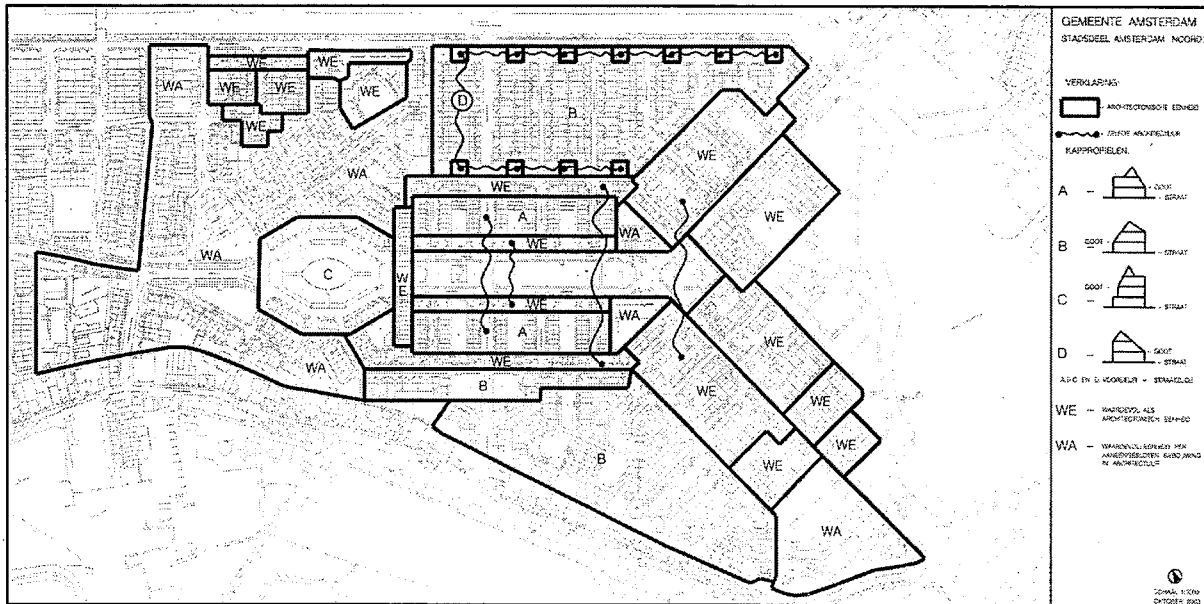
In het derde lid is kaartbijlage A (zie onderstaande figuur) voorzien van een aantal voorschriften. Op kaartbijlage A is de symmetrische opzet van het tuindorp goed te zien. De zwarte lijnen begrenzen een ruimtelijke eenheid. Binnen deze eenheden is het stratenpatroon en opzet van de woonblokken (veelal rond semi-openbare binnenruimten) samenhangend ontworpen. Daarnaast zijn de pleinen ("p"), een symmetrie-as (stippellijn) en een structurerende open ruimtes (arcering) op de kaart weergegeven. Bij het inrichten van de openbare ruimte dienen deze elementen uitgangspunt te zijn. Het ontbreken van zware boombeplanting langs de woonstraten wordt gezien als een kwaliteit, aangezien daardoor het zicht op de karakteristieke kapvormen bewaard blijft. Uitgangspunt is dan ook dat zware boombeplanting uitsluitend buiten de ruimtelijke eenheden en op de pleinen is toegestaan.



Figuur: Kaartbijlage A bij voorschriften

In lid 2 (Bouwen) is een aantal bouwvoorschriften opgenomen voor de woningen in het gebied dat als beschermd stads- en dorpsgezicht wordt aangewezen. Zo zijn verbouwingen van de woning (met uitzondering van interne verbouwingen) uitsluitend toegestaan als deze worden toegepast op de gehele architectonische eenheid waar de woning in valt.

Deze eenheden zijn op kaartbijlage B met letters weergegeven. De letters (A, B, C en D) corresponderen met de in de legenda van de kaartbijlage aangegeven kapvormen.



Figuur: Kaartbijlage B bij de voorschriften

De architectonische eenheden zijn op een aantal manieren op de kaartbijlage B weergegeven:

1. Door middel kapprofielen aangegeven met een letter "A", "B", "C" of "D";
2. Door middel van een aanduiding "Waardevol als architectonische eenheid" ("WE")
3. Door middel van een aanduiding "Waardevol als architectonische eenheid" ("WE") met de aanduiding "zelfde architectuur";
4. Door middel van de aanduiding "Waardevol, eenheid per aaneengesloten bebouwing in architectuur" (WA), daarbij wordt een aangesloten straatwand wel als een architectonische eenheid gedefinieerd.

Ad. 1 Vakken met kapprofielen "A", "B", "C" of "D"

De vakken waarin een letter is opgenomen corresponderen met de kapvormen in de legenda. Het betreft de bouwblokken die symmetrisch langs de Purmerweg (symmetrieas) zijn gelegen en bouwblokken die in sterke samenhang qua architectuur zijn gerealiseerd.



Ad. 2 Delen aangeduid als "Waardevol als architectonische eenheid" (WE)

Een aantal vakken is aangeduid als "waardevol als architectonische eenheid". Daarbij geldt dat de samenhang in situering van de bouwblokken (verkaveling) van grotere waarde is dan de kapvormen van de woningen. Voor deze blokken is daarom uitsluitend een architectonische eenheid vastgelegd op kaartbijlage B. Wijzigingen in de kapvorm zijn mogelijk op voorwaarde dat dit past binnen de gehele architectonische eenheid. Onderstaande foto's geeft twee van deze blokken weer.



Figuren: woningen langs de Watergangseweg en langs het Monnikendamplantsoen

Ad. 3 Delen aangeduid als "Waardevol als architectonische eenheid" (WE) met de aanduiding "zelfde architectuur"

Bij een aantal bouwblokken (zoals genoemd onder 2) is aan weersijden van de Purmerweg (symmetrieas) dezelfde architectuur gebruikt. Om de symmetrieas in stand te houden is het van belang dat deze architectonische eenheden gezamenlijk worden beschouwd als er sprake is van verbouwingen aan woningen.



Figuur: architectuur welke aan beide zijden van de Purmerweg hetzelfde is.

Ad. 4 Delen aangeduid als "Waardevol, eenheid per aaneengesloten bebouwing in architectuur" (WA)

Van een aantal bouwblokken, zoals de woningen ten zuiden en westen van het Purmerplein, is de architectuur per bouwblok waardevol, maar zijn de blokken niet in architectonische samenhang met de omliggende bouwblokken gerealiseerd. Anders geformuleerd: elk bouwblok is een architectonische eenheid op zich. Door de verschillende architectonische stijlen ontbreekt samenhang, waardoor aanpassingen aan (de kapvorm van) een blok aanvaardbaar zijn. Mogelijkheden daartoe worden echter ingeperkt door het aangeven van maximale goot- en bouwhoogten op de plankaart, overeenkomstig de huidige situatie.



Figuur: verschillende architectuur per bouwblok

Artikel 3.1, lid 2 onder f

Bij een aantal woningen binnen het gebied dat wordt aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht verschilt de goothoogte aan de voor- en achterzijde van de woning.

Voor de woningen waarbij het kapprofiel (op bijlage B) niet wordt vastgelegd is op de plankaart de maximale goothoogte voor de voorgevel en de maximale goothoogte voor de achtergevel afzonderlijk weergegeven. Voor de woningen waarbij het kapprofiel wel wordt vastgelegd is een maximale goothoogte van 3 meter op de plankaart weergegeven. In lid 3 onder b is geregeld dat binnen het kapprofiel de goothoogte aan één zijde van het bestemmingsvlak met 3 meter mag worden vergroot. Onderstaande foto geeft het verschil in goothoogtes weer.



Figuur: verschil in goothoogte aan de voor- en achterzijde van de woning.

Artikel 3.1, lid 2 onder g

Bij de bouwblokken met kapprofiel B (op kaartbijlage B) geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 3 meter. Op een gedeelte van deze bouwblokken (aan de straatzijde) is de goothoogte 6 meter. Voor deze bouwblokken is in lid g aan één zijde van het bestemmingsvlak een afwijking van 3 meter (maximaal 75% van de lengte van het bouwblok) van de maximale goothoogte toegestaan tot een maximale goothoogte van 6 meter, ten behoeve van het handhaven van het architectonische beeld. Onderstaande figuur geeft een en ander weer.



Figuur: woningen Avenhornstraat met deel van het bouwblok met goothoogte van 6 meter.

Artikel 3.1, lid 2 onder h

Dakkapellen zijn in de nieuwe Woningwet aan de achterzijde vergunningsvrij. Dit geldt echter niet voor gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. In lid 2 onder h is in dat kader bepaald dat bij de woningen welke in het gebied liggen dat zal worden aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht (aanduiding "waardevol stads- en dorpsgezicht") aan de voor- en achterzijde onder bepaalde voorwaarden (conform huidige situatie) dakkapellen zijn toegestaan.

Zo zijn uitsluitend dakkapellen toegestaan als deze passen binnen de op de kaartbijlage B aangegeven architectonische eenheid. Voor deze dakkapellen gelden daarnaast hoogtematen en afstanden tot de zij-, onder-, en bovenkant van het dakvlak. Onderstaande foto illustreert de dakkapellen aan de voorzijde van de woning.



Figuur: dakkapellen aan de voorzijde van de woning

Artikel 3.2 Gastransportleiding

In dit artikel wordt geregeld dat binnen een zone van 4 meter aan weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding voor de gasleiding een aantal bepalingen van kracht zijn. Deze hebben betrekking op het plaatsen van bouwwerken en het verrichten van werkzaamheden. Bouwwerken mogen pas geplaatst worden als dit (technisch) niet conflicteert met de gasleiding en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, waarin is bepaald dat voor werkzaamheden niet zijnde bouwen ("bouwen" is gedefinieerd in artikel 1) bij het stadsdeel een aanlegvergunning moet worden aangevraagd. Het stadsdeel beslist, na advies ingewonnen te hebben bij de betrokken beheerder, of de aangevraagde werkzaamheden kunnen worden verricht, zonder daarbij schade aan te richten aan de gasleiding.

Artikel 3.3 Toegestane bedrijven

In dit artikel is vastgelegd welke soorten bedrijven toegestaan zijn, indien volgens de gebruiksvoorschriften onder een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaai, stank, etcetera) zowel als vanuit ruimtelijke overwegingen (ligging ten opzichte van woningen en de grootte van een bedrijf) is het wenselijk niet alle bedrijven toe te laten. Daarom is als bijlage achter de voorschriften een zogenaamde Staat van Inrichtingen opgenomen. Deze lijst vormt het toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf. In de bijlagen achter deze toelichting wordt uiteengezet hoe de lijst is samengesteld en hoe de toetsing verloopt. Hier wordt verder volstaan met op te merken dat (behoudens vrijstelling door het Dagelijks Bestuur) binnen de bestemmingen "Woningen" (W), "Centrumvoorzieningen en woningen" (C+W) en "Bedrijven en woningen" (Bb+W) slechts bedrijven (beroep aan huis) vallend onder categorie I of II zijn toegestaan. Binnen de bedrijfsbestemming "Bedrijven" (Bb) zijn bedrijven categorie I, II en III toegestaan.

5.2.2 Aanvullende bepalingen

Artikel 4.1 Toegelaten overschrijdingen

In dit artikel wordt bepaald dat kleine overschrijdingen van grenzen in het horizontale vlak als recht zijn toegestaan. De overschrijding varieert per onderdeel van de toegestane bebouwing. Dit artikel bestaat uit 1 lid dat is onderverdeeld in sub a tot en met c. Sub a bevat een opsomming van onderdelen waarvoor een overschrijding van 2 meter is toegelaten, onder voorwaarde dat de vrije doorgang van het verkeer behouden blijft. Sub b bevat een opsomming van onderdelen waarvoor een overschrijding van 0,2 meter is toegelaten. Sub c tenslotte bevat een opsomming van onderdelen waarvoor een overschrijding van een tiende van de breedte van de aanliggende straat, met als maximum een overschrijding van 1 meter toegelaten is. Voorwaarde is dat het uitstekende deel niet lager dan 4,2 meter boven de rijweg en een strook van 1,5 meter naast deze rijweg ligt. Boven een fietspad moet de vrije ruimte 2,4 meter zijn, boven een voetpad 2,2 meter. Als fiets- of voetpad in de strook van 1,5 meter naast de rijweg liggen geldt 4,2 meter als minimale vrije ruimte.

Artikel 4.2 Vrijstellingen

In dit artikel is geregeld dat enige flexibiliteit mogelijk is ten aanzien van de gestelde regels in het plan. Vrijstelling verlenen gebeurt altijd met inachtneming van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, zodat eenieder inspraak heeft die als belanghebbende kan worden aangemerkt wanneer op grond van dit artikel van het plan wordt afgeweken. Een aantal van de gegeven maxima kunnen op grond van dit artikel in zeer beperkte mate worden overschreden.

5.2.3 Algemene bepalingen met betrekking tot het gehele plangebied

Artikel 5.1 Algemene gebruiksbeperkingen

In artikel 5.1 (Algemene gebruiksbeperking) wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. In lid 1 wordt gebruik dat in strijd is met de bestemming van de grond en de bijbehorende voorschriften verboden. In lid 2 worden 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. In lid 3 wordt het dagelijks bestuur verplicht vrijstelling te verlenen van de voorschriften in lid 1 wanneer strikt naleven van deze voorschriften het meest doelmatige gebruik beperkt, zonder dat hiervoor dringende redenen zijn. Dit lid staat bekend onder de naam "toverformule" en maakt verplicht deel uit van een bestemmingsplan. De mogelijkheden om vrijstelling te verlenen via de toverformule zijn echter door de jurisprudentie zodanig ingeperkt dat het in Amsterdam gebruikelijk is geworden ook lid 4 op te nemen. Op grond van lid 4 kan het dagelijks bestuur vrijstelling verlenen van de voorschriften in lid 1 onder voorwaarde dat dit niet leidt tot een onomkeerbare verandering van de bestemming of inbreuk op de bestemming.

Artikel 5.2 Overgangsbepalingen

In artikel 5.2 (Overgangsbepalingen) 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 voorschriften die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan.

Het eerste lid regelt de bebouwing, waarbij onder a vernieuwing en verandering van bebouwing die in strijd is met het bestemmingsplan wordt toegestaan, onder voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Een reeds eerder afgegeven bouwvergunning mag worden benut, ook al is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Het hier gestelde geldt niet indien een raadsbesluit tot onteigening is genomen. Onder b wordt

geregeld dat bij het verloren gaan van bebouwing als bedoeld onder a, als gevolg van een calamiteit (brand e.d.), deze bebouwing mag worden herbouwd, indien binnen 2 jaar na de calamiteit een bouwvergunning wordt aangevraagd en onder de voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Net als onder a geldt het hier gestelde niet indien een raadsbesluit tot onteigening is genomen.

Het tweede lid van artikel 5.2 regelt het gebruik. Onder a is geregeld dat gebruik dat volgens eerdere bepalingen was toegestaan maar op basis van dit nieuwe bestemmingsplan wordt verboden mag worden voortgezet. Dit geldt niet voor gebruik dat ook onder de eerdere bepalingen niet was toegelaten. Onder b is geregeld dat gebruik als bedoeld onder a mag worden gewijzigd in ander gebruik als de afwijking van het plan hierdoor niet groter wordt.

Artikel 5.3 Strafbepaling

In artikel 5.3 (Strafbepaling) wordt vastgesteld dat het overtreden van de regels uit artikel 5.1 lid 1 (algemene gebruiksbeperkingen) en artikel 5.2 lid 2 onder b (overgangsbepalingen) wordt beschouwd als een strafbaar feit. Sommige andere artikelen bevatten leden met verbodsbepalingen. In deze leden wordt dan verwezen naar de genoemde twee leden van artikel 5.1 en 5.2. Daarom geldt ook het overtreden van de voorschriften uit de verwijzende leden als een strafbaar feit. De strafmaat wordt bepaald in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hierin is opgenomen dat de maximale straf 6 maanden hechtenis of een geldboete van de derde categorie is.

Artikel 5.4 Slotbepaling

In dit artikel wordt het bestemmingsplan aangehaald als "Bestemmingsplannen Tuindorp Nieuwendam en Buiksloot" van stadsdeel Amsterdam-Noord.

6. VERKEER EN PARKEREN

Zoals beschreven in paragraaf 3.5 (uitgangspunten) en het vigerend beleid stelt het bestemmingsplan geen grootschalige ingrepen in de verkeersstructuur voor.

6.1 Autoverkeer

De hoofdstructuur zoals in hoofdstuk 2 beschreven blijft in stand waarbij de Waddenweg, Purmerweg en Volendammerweg de hoofdontsluiting blijven vormen.

De herinrichting van de openbare ruimte heeft enige gevolgen voor het autoverkeer. Zo wordt op een aantal plaatsen de straat ingericht als 30 kilometer zone (met drempels) en wordt een aantal extra parkeerplaatsen aangelegd.

6.2 Langzaam verkeer

De bestaande structuur aan fiets- en voetpaden blijft in stand en wordt op een aantal plekken verbeterd.

6.3 Parkeren

De herinrichtingsplannen voor delen van de openbare ruimte in Tuindorp Nieuwendam gaan uit van de aanleg van een aantal parkeerplaatsen aan de Stompetorenstraat, de Beemsterstraat en Middeliessstraat, waarmee de parkeercapaciteit met ruim 30 parkeervakken wordt vergroot. Aangezien geen nieuwe voorzieningen en extra woningen worden gerealiseerd zal de parkeerdruk niet toenemen.

7. MILIEUASPECTEN

7.1 Water

(beleids)Kader

Zowel op Rijks-, Provinciaal als gemeentelijk niveau is beleid geformuleerd ten aanzien van water. Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven is het beleid gericht op ondermeer het instandhouden en waar mogelijk verbeteren van de waterkwaliteit en bescherming van waterkeringen. De waterbeheerder Buiksloot en Nieuwendam is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het gebied ten zuiden de Nieuwendammerdijk valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht (AGV). Voor het gebied is de Keur van het voormalig Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen nog van toepassing, tot het moment dat voor het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een nieuwe Keur is vastgesteld.

Waterhuishouding

De waterhuishouding staat in Nederland onder grote druk. De verstedelijking (die ook in de buitengebieden plaatsvindt) zorgt voor een gestage verkleining van het waterbergend vermogen van de grond. Toeneming van bebouwing en verharding veroorzaakt een snellere afvoer van het water naar de huidige wateroppervlakten. Deze wateren met een bufferfunctie moeten worden afgestemd op de toekomstige waterhuishouding en zullen dienaangaande veelal qua (gezamenlijke) oppervlakte moeten worden vergroot.

Klimaatveranderingen zorgen voor een stijgende hoeveelheid water: direct als neerslag en indirect als wassend rivierwater. Aan de kunstmatige bemaling die Nederland grotendeels droog houdt, worden steeds hogere eisen gesteld. Beheersing van waterpeilen en een constante droogligging gedurende het gehele jaar zijn harde maatschappelijke vereisten geworden. Enerzijds dient de opvangcapaciteit door middel van de vergroting van het open wateroppervlak te worden verruimd. Anderzijds kan aan bepaalde gebieden een dubbelfunctie worden toegekend: in droge periode een agrarische of recreatieve functie en in natte tijden een waterbergingsfunctie.

De benodigde oppervlakte aan open water is niet alleen een aspect in stedelijke gebieden zoals woonwijken of bedrijventerreinen. Ook in het buitengebied zal bij uitbreiding van het bebouwd oppervlak en/of de verharding van terreinen een aanvulling op het waterbergingsvermogen moeten worden gerealiseerd. Gestreefd wordt daarnaast naar het handhaven en waar mogelijk verbeteren van de waterkwaliteit.

Water kan echter niet alleen als een "teveel" worden ervaren. Er kan ook sprake zijn van een "tekort" aan water. In dat kader zouden gronden tijdelijk of permanent in water moeten worden omgezet, om in droge tijden over voldoende water kunnen beschikken.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de waterhuishouding. Bij de betrokken bestemmingen (zoals "groenvoorzieningen" of "recreatieve doeleinden") in de bestemmingsomschrijving ook "water" begrepen. Hierdoor is het mogelijk om een groter wateroppervlak tot stand te brengen bijvoorbeeld door het verbreden van bestaande watergangen. De bestaande watergangen zijn als water bestemd waarmee demping van deze watergangen ten behoeve van andere functies dan water niet is toegestaan.

Riolering

In het plangebied bevinden zich gemengde rioolstelsels. Bij een gemengd rioolstelsel wordt al het in het gebied vrijkomende afvalwater door middel van één type leiding ingezameld en getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Met de twee gerealiseerde ondergrondse randvoorzieningen bij het Purmerplein en de Waddendijk kan voldaan worden aan de basisinspanning voor gemengde rioolstelsels. Indien gebieden nieuw ingericht gaan

worden dient er een gescheiden rioolstelsel aangelegd te worden. Hiermee worden schone en vuilwaterstromen gescheiden ingezameld en getransporteerd. Het huishoudelijke en industriële afvalwater wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het gescheiden houden van vuil en schoon regenwater is het uitgangspunt van de Vierde Nota Waterhuishouding, en is eveneens als beleid opgenomen in het Waterplan Amsterdam. Het relatief schone regenwater kan rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Het relatief vuile regenwater mag alleen voorgezuiverd lozen op het oppervlaktewater. De beslisboom voor het lozen van regenwater is opgenomen in de beleidsnotitie "Richtlijnen voor het lozen van regen-, grond- en leidingwater" van DWR.

Waterkeringen

Aan de zuidzijde van het bestemmingsplan (buiten het plangebied) ligt de Nieuwendammerdijk welke deel uitmaakt van de Waterlandse Zeedijk en als zodanig een primaire waterkering vormt. Momenteel geldt de Keur van het voormalig Hoogheemraadschap Uitwaterende sluizen. Deze is geldig tot het moment dat door het nieuwe Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een nieuwe Keur is opgesteld. In de geldende Keur zijn verschillende zones rond waterkeringen benoemd, waarbij voor elke zone specifieke bepalingen gelden. Onderscheid wordt gemaakt in: "waterkeringzone", "kernzone", "beschermingszones" en "buitenbeschermingszone".

Een algemene maatvoering van de genoemde zones is niet opgenomen in de Keur. De breedte van de verschillende zones kan per dijkvak variëren en worden vastgelegd in een Legger. De buitengrenzen van de waterkeringzone worden in de regel bepaald door de lijnen getrokken op 10 meter afstand, gemeten uit respectievelijk de buitenteenlijn en de binnenteenlijn van de waterkering.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven dat in het geval van de Nieuwendammerdijk er nog geen afmetingen van de hierboven genoemde zones zijn vastgesteld. Voor ondermeer de Nieuwendammerdijk is een Legger in voorbereiding, waarvan het op dit moment onduidelijk is wanneer deze in werking treedt. In dit bestemmingsplan is vanwege het ontbreken van de maatvoering van de verschillende beschermingszones de waterkering niet weergegeven op de plankaart en in de voorschriften. Voor diverse werkzaamheden rond de waterkering blijft de Keur van het Hoogheemraadschap onverminderd van toepassing.

7.2 Natuur en ecologie

Voor de bescherming van diersoorten is in alle gebieden de Flora en Faunawet (april 2002) van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwprojecten of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de habitatrichtlijn mede toetsingskader. Gezien het feit dat het bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige bebouwing toestaat (uitsluitend interne verbouwingen en functieveranderingen), worden de bestaande leefgebieden van beschermde dier- en plantensoorten niet aangetast.

7.3 Bodem

Voor de verbouwing van het gebouw aan het Brede Kerkpad en Purmerweg 116 (Afra Boddaert) is in het kader van het bouwplan bodemonderzoek gehouden. Aangezien inmiddels een bouwvergunning is verleend is nader bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig.

7.4 Geluid

Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is op grond van de Wet Geluidhinder akoestisch onderzoek verplicht. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt (gebouw de Purmer en de uitbreiding van Afra Boddaert zijn reeds vergund), is nader akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan niet nodig.

7.5 LPG - station

Bestaande regelgeving

Langs Nieuwe Leeuwarderweg is een benzinestation gevestigd waar LPG wordt verkocht. Deze ligt net buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Voor LPG verkooppunten gelden veiligheidsafstanden tot gevoelige bestemmingen zoals woningen. Deze afstanden zijn vastgelegd in de Integrale Nota LPG (Ministerie van VROM, 1984) en de daarop gebaseerde AMvB LPG-Tankstations (1988) en in circulaire van het Ministerie van VROM (Circulaire betreffende integrale nota LPG van 21 maart 1983, DGMH/B, nr. 2724055 en circulaire CPR-15 van 27 oktober 1997, DGM/SVS/97560078). Voor het benzinestation aan de Nieuwe Leeuwarderweg geldt op grond van de AMvB LPG-Tankstations een veiligheidzone van 80 meter. De veiligheidzone ligt voor een deel binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze is daarom door middel van een cirkel op de plankaart aangegeven. Binnen deze cirkel mogen geen nieuwe gevoelige verblijfsfuncties (woningen, verpleeghuizen, winkelcentra of kantoorgebouwen) worden gerealiseerd. Binnen de veiligheidzone worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Nieuwe regelgeving

Momenteel is nieuwe landelijke regelgeving ten aanzien van LPG stations in voorbereiding, een algemene maatregel van bestuur "Milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen" (gepubliceerd in Staatscourant, 22 februari 2002, nr 38, pag 15). Deze zal op z'n vroegst in oktober 2004 in werking zal treden. De Integrale Nota LPG, de AMvB LPG-Tankstations en de circulaire van VROM uit 1984 en 1997 komen met het nieuwe besluit te vervallen.

In de nieuwe regelgeving wordt de afstand tot kwetsbare objecten (veiligheidzones) afhankelijk van de omzet van het LPG station. Onderscheid wordt gemaakt in het *plaatsgebonden risico* (10^{-5} en 10^{-6}) en *groepsrisico* (10^{-8}). Tevens wordt onderscheid gemaakt tussen "kwetsbare objecten" (woningen, onderwijs, gezondheidszorg, kinderopvang en gevangenis) en "beperkt kwetsbare objecten" (kantoren, horeca, sport- en recreatieaccommodatie, volkstuinen, etc).

Voor het plaatsgebonden risico is de risicocontour 10^{-6} toetsingskader. Voor de berekening van het groepsrisico is de zogenaamde 1% letaliteitsgrens van belang. Binnen deze zone mogen zich slechts een beperkt aantal personen per hectare bevinden. Voor een LPG station met een omzet van minder dan 500 m³/jaar is dit 18 personen per hectare. Daarbij gelden voor alle functies correctiefactoren. Deze geven per functie aan met welke factor het toegestane aantal personen mag worden vermenigvuldigd om aan de waarde van het groepsrisico te voldoen. Geconstateerd kan worden dat dit bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare bestemmingen of uitbreiding van bestaande kwetsbare bestemmingen mogelijk maakt, waardoor kan worden aangenomen dat het groepsrisico niet verder zal toenemen.

Voor bestaande kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de 10^{-5} contour geldt dat deze moeten worden verplaatst of dat bronmaatregelen genomen moeten worden, zodat het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} is. In het gebied tussen de 10^{-5} en 10^{-6} contour zijn onder bepaalde voorwaarden nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare functies toegestaan. In het gebied waar het plaatsgebonden risico minder is dan 10^{-6} zijn (beperkt) kwetsbare functies toegestaan. In de ontwerp AMvB is bepaald dat het niet toegestaan is om middels

een ruimtelijke ordeningsbesluit (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) een bestaande beperkt kwetsbare bestemming binnen de 10^{-5} contour vast te leggen. Voor het gebied tussen de 10^{-5} en 10^{-6} contour geldt dat het plaatsgebonden risico hetzelfde moet blijven.

Als de nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur van kracht wordt zal aan de hand van de daarin vastgelegde risico-contouren en richtlijnen voor het LPG station aan de Nieuwe Leeuwarderweg een risicoberekening moeten worden uitgevoerd om te bepalen of deze pomp voldoet aan de in voorbereiding zijnde regelgeving voor wat betreft plaatsgebonden risico. Omdat de regelgeving nog niet van kracht is, wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van de bestaande regelgeving.

Beleid ten aanzien van LPG stations

Het Rijksbeleid is gericht om in het kader van in voorbereiding zijnde regelgeving het aantal verkooppunten met LPG in de bebouwde kom te verminderen en deze te concentreren langs de A10 dan wel langs hoofdwegen. Het beleid heeft nog niet geresulteerd in concrete plannen (aangetoond uitvoerbaar binnen de planperiode van 10 jaar) voor het verplaatsen van het bestaande LPG station aan de Nieuwe Leeuwarderweg. In dit bestemmingsplan wordt voor dit LPG verkooppunt uitgegaan van het handhaven van de huidige locatie. Als er als gevolg van nieuwe regelgeving of het beleid van de Rijksoverheid andere risico-contouren gaan gelden, zal dit middels een bestemmingsplanherziening worden vastgelegd.

7.6 Routes gevaarlijke stoffen

Menselijke activiteiten kunnen een bepaald risico met zich meebrengen. Het produceren, opslaan of vervoeren van gevaarlijke stoffen levert risico op voor de veiligheid van mensen of het milieu. Voor de ruimtelijke ordening is vooral het risico buiten het bedrijf of de activiteit van belang. Dit wordt aangeduid met "externe veiligheid" en is een zoneerbaar milieueffect. Wat betreft de tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam gaat het uitsluitend om het gevaarlijke stoffenvervoer over de weg, in dit geval vanaf de autosnelweg A10 over de Nieuwe Leeuwarderweg.

Risico's worden uitgedrukt in individueel risico en in groepsrisico. Het toetsingskader voor het transport van gevaarlijke stoffen is vastgesteld door middel van de nota "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" van de ministers van VROM en Verkeer en Waterstaat (Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611 d.d. 15 februari 1996). Hierin wordt voor het individueel risico (IR) als grenswaarde een risico van 10^{-6} per jaar gehanteerd.

Het groepsrisico (GR) kent geen norm. Er is een toetsingswaarde ontwikkeld, die bedoeld is voor de afweging van routekeuze, locatie en alternatieven ten opzichte van een bouwplan. Tevens heeft het groepsrisico een signaleringsfunctie voor het bestuur wanneer het gaat om het voorkomen of in ieder geval het beperken van rampsituaties met behulp van veiligheidsmaatregelen.

Om bij plan- of transportwijzigingen niet meteen te hoeven rekenen aan het IR en GR langs gevaarlijke-stoffenroutes, zijn in de nota "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" indicatieve afstanden tot potentiële gevoelige bestemmingen vastgelegd. Binnen deze lijnen is het mogelijk dat ruimtelijke beperkingen op grond van externe veiligheid worden opgelegd. Deze indicatieve afstand ligt voor wat betreft het individueel risico in geval van vervoer over de weg op 50 meter uit de rand van de weg. Dit is de afstand waarop de maximaal toelaatbare risicocontour kan liggen. Indien binnen deze zone sprake is van het projecteren van gevoelige bestemmingen, kan het bepalen van de actuele ligging van de 10^{-6} contour inzicht verschaffen in de bebouwingsmogelijkheden. Het aandachtsgebied tussen de weg en wonen op basis van het groepsrisico bedraagt 120 meter. Als het plan binnen deze afstand ligt, kan extra onderzoek nodig zijn voor het inzicht in het groepsrisico ter plaatse. Aangezien binnen deze afstand in het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd is dergelijk onderzoek niet aan de orde.

7.7 Kabels en leidingen

In het plangebied van Tuindorp Nieuwendam, bij Monnikendammerweg/Nieuwendammerdijk, loopt een hoofdtransportleiding voor gas. Deze gasleiding (nr. W-572-01) heeft een diameter van 16" en een werkdruk van 39,9 bar. Voor wat betreft de veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij bestaande gastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van VROM, getiteld "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B, nummer 0104004 van 26 november 1984 van toepassing. In de circulaire wordt onderscheid gemaakt in een minimale bebouwingsafstand, veiligheidsafstand en een toetsingsafstand.

Doel van de *minimale bebouwingsafstand* is om de gasleiding te beschermen. Voor de gasleiding in Nieuwendam is die afstand 4 meter aan weerszijden van de leiding. Op de plankaart is de gasleiding aangegeven met een nadere aanduiding. In de voorschriften is bepaald binnen 4 meter aan weerszijden van de leiding beperkingen gelden ten aanzien van bouwen en andere werkzaamheden. De minimale bebouwingsafstand wordt ook wel de zakelijke rechtzone genoemd.

De *veiligheidsafstand* is een gebied waar in verband met de veiligheid van personen alleen incidentele bebouwing en minder kwetsbare bestemmingen (zoals groenvoorzieningen of straten) zijn toegestaan. Zogenaamde "kwetsbare bestemmingen" zoals woningen, scholen, ziekenhuizen of winkelcentra zijn niet toegestaan. Voor de gasleiding in Nieuwendam geldt een veiligheidsafstand van 20 meter aan weerszijden van de leiding. Uitsluitend een aantal bestaande woningen aan de Nieuwendammerdijk (buiten het plangebied) liggen binnen de zone van 20 meter. De gronden in het plangebied van dit bestemmingsplan die binnen de 20 meter zone liggen zijn bestemd als "groenvoorzieningen" of "verkeersareaal". Op basis van dit bestemmingsplan is de realisatie van kwetsbare bestemmingen derhalve niet mogelijk.

De *toetsingsafstand* is een gebied waarin moet worden nagegaan of bij realisatie van nieuwe kwetsbare bestemmingen dit uit oogpunt van veiligheid (groepsrisico) aanvaardbaar is. De toetsingsafstand van de gasleiding in Nieuwendam bedraagt 40 meter aan weerszijden van de leiding. In de circulaire is aangegeven dat moet worden gestreefd om nieuwe bestemmingen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen (kwetsbare bestemmingen) buiten de toetsingsafstand te realiseren. Afwijking is op grond van leidingspecificaties toegestaan mits technische, planologische en of economische overwegingen hiertoe noodzakelijk, waarbij te allen tijde de minimale bebouwingsafstand moet worden aangehouden. In het plangebied van dit bestemmingsplan ligt één bestaande woning gedeeltelijk binnen de zone van 40 meter vanaf de gasleiding. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de toetsingsafstand mogelijk.

7.8 Luchtkwaliteit

Op 19 juli 2001 is het Besluit Luchtkwaliteit van kracht geworden. In dit besluit worden strenge normen gesteld aan de luchtkwaliteit, voor wat betreft een zestal stoffen. Hierbij geldt voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood dat een overschrijding ervan in Nederland niet of nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe nabijheid van drukke snelwegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties (met name langs drukke wegen) overschreden.

In het Besluit Luchtkwaliteit is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Hierbij zijn "grenswaarden" relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen zal, als er aanleiding is te vermoeden dat de grenswaarden worden overschreden, onderzocht moeten worden gedaan naar de luchtkwaliteit voor nieuwe verblijfsbestemmingen. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe, maar uitsluitend vergunde en/of gerealiseerde verblijfsbestemmingen mogelijk maakt is nader onderzoek naar luchtkwaliteit hier niet aan de orde.

7.9 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal. Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchtvaartindelingbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht.

Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van:

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

De plangebieden van de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot vallen binnen het gebied waar beperkingen worden gesteld aan de bouwhoogte, maar ruim buiten de gebieden waar beperkingen worden gesteld aan functies zoals woningen en vogelaantrekkende functies (zoals natuurreservaten). Uitsluitend het gebied waar beperkingen worden gesteld aan de maximale bouwhoogte is hier dus van belang. Voor dit gebied geldt vanuit het LIB een maximale bouwhoogte van 150 meter. Aangezien nergens in tuindorp Nieuwendam of Buiksloot dergelijke bouwhoogten worden toegestaan, voldoet het bestemmingsplan aan de bepalingen uit het Luchthavenindelingbesluit.

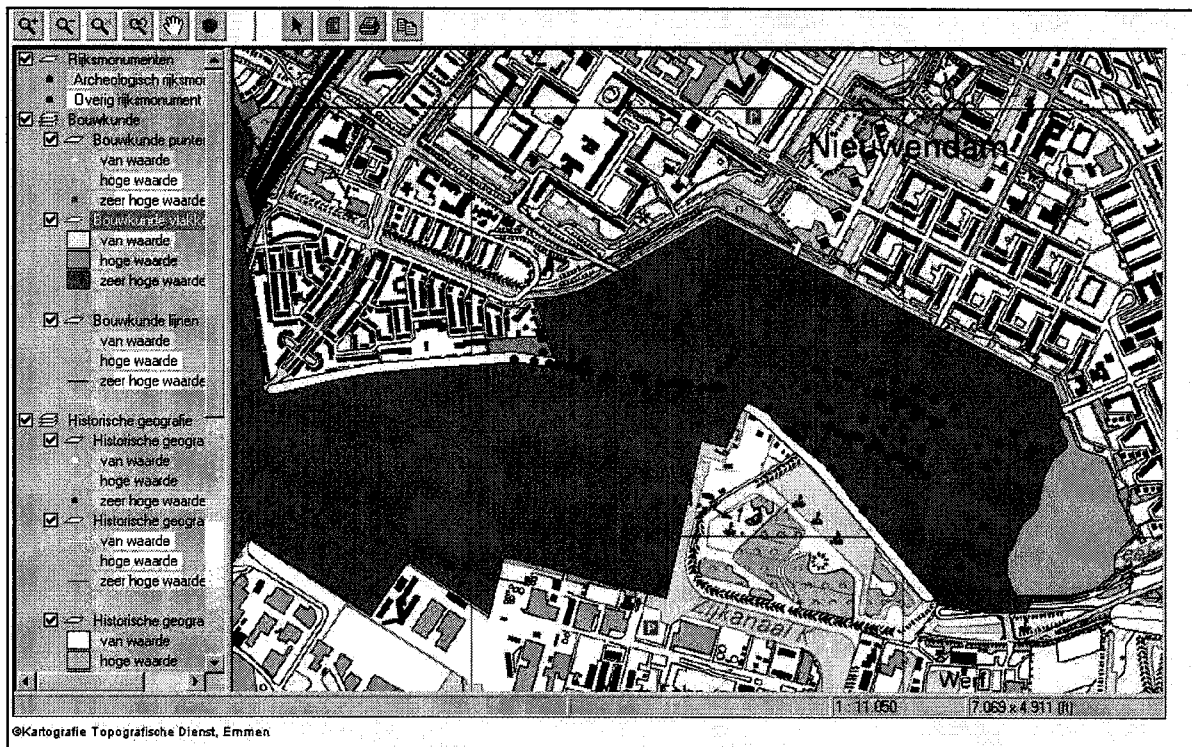
Om het Luchthavenindelingbesluit juridisch planologisch te vertalen is in dit bestemmingsplan een apart artikel "Beperkingen ingevolge het Luchthavenindelingbesluit" opgenomen waarin is bepaald dat de binnen het plangebied toegestane bouwhoogte dient te worden getoetst aan hetgeen is bepaald in het Luchthavenindelingbesluit.



Figuur: uitsnede hoogtebeperkingenkaart van het Luchthavenindelingbesluit

7.10 Archeologie

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Provinciale Cultuurnota Noord-Holland 2001-2004 de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland ontwikkeld. Naast bescherming van objecten richt de provincie zich op de bescherming en ontwikkeling van structuren en ensembles op grotere schaal, zoals bijzondere landschapstypen, waterstaatswerken, defensielinies, etc. De Cultuurhistorische waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie.



Figuur: Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: www.noord-holland.nl)

Tuindorp Nieuwendam is op de kaart aangewezen als "bouwkunde vlakken van zeer hoge waarde". Het voornemen dit gebied aan te wijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht past binnen het streven deze waarden te beschermen. De Schellingwouderbreek is aangewezen als "bouwkunde vlakken van hoge waarde". De breek en omgeving hebben in dit een bestemming conform de huidige situatie, zodat bestaande waarden behouden blijven. Een klein gedeelte van Tuindorp Buiksloot (bij de Nieuwendammerdijk/Meerpad) is aangewezen als "archeologisch vlak van hoge waarde".

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is bijna geheel een beheerplan. De verbouwing van het pand langs het Brede Kerkpad is financieel haalbaar. Op enkele andere plaatsen zullen kleine aanpassingen aan de - al dan niet openbare - ruimte noodzakelijk zijn. Deze ontwikkelingen zullen uit de betreffende projectbudgetten worden gefinancierd.

Een specifiek aspect is de financiële ondersteuning van het behoud van de cultuurhistorische waarden. Deze in het bestemmingsplan toegekende waarden kunnen de meest doelmatige of rendabele of efficiënte gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken beperken. De betrokkene die in dat kader op enigerlei wijze wordt beperkt, zal op nader te bepalen wijze moeten worden gecompenseerd. Hiervoor zijn evenwel (nog) geen middelen beschikbaar.

9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

Voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid is een bestemmingsregeling nodig, die een breed draagvlak heeft. De regels (voorschriften) komen gedeeltelijk voort uit wettelijke verplichtingen. Andere regels zijn opgesteld naar aanleiding van het gewenste ruimtelijk beleid van rijk en provincie, maar ook naar aanleiding van het beleid en de ambitie van het lokale bestuur. Een goed maatschappelijk draagvlak speelt evenwel een nog grotere rol. De bewoners en andere belanghebbenden in het plangebied dienen als feitelijke gebruikers een maximale instemming met de bestemmingstoestemming en met de bestemmingsregeling te hebben.

Hiertoe zijn voorlichting en inspraak conform het bepaalde in de wet en de daarop vastgestelde verordeningen belangrijke voorwaarden. In enkele overlegbijeenkomsten, voorafgaande aan het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan, is de startnotitie voor het bestemmingsplan met de betrokkenen besproken.

Het voorontwerp bestemmingsplan is 4 weken ter inzage gelegd en er is op 11 februari 2003 een inspraakavond georganiseerd. Naar aanleiding van de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan is het plan op een aantal kleine punten aangepast, de systematiek van het plan is ongewijzigd gebleven. In de als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegde Nota van Beantwoording zijn de mondelinge en schriftelijke inspraakreacties weergegeven en voorzien van een antwoord van het stadsdeel.

10. AMBTELIJK VOOROVERLEG EN OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

10.1 Afstemming met Monumentenzorg

Op verschillende momenten in het planproces heeft overleg plaatsgevonden met Bureau Monumentenzorg Amsterdam en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (los van het artikel 10 Bro overleg), aangezien delen van Tuindorp Nieuwendam en Tuindorp Buiksloot worden aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Dit vooroverleg heeft op enkele punten (voornamelijk in de toelichtende sfeer) geleid tot aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan. Op de kaartbijlage B is de aanduiding "onbepaald" gewijzigd in de aanduiding "waardevol" en twee leden van artikel 3.1 (beschrijving in hoofdlijnen) zijn enigszins aangepast conform de opmerkingen van de Rijksdienst. De systematiek van de bestemmingsregeling, waarbij de door Bureau Monumentenzorg Amsterdam opgestelde waardestelling juridisch planologisch is vertaald, is met deze wijzigingen akkoord bevonden en dus niet wezenlijk gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Bureau Monumentenzorg Amsterdam en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg hebben aangegeven dat dit bestemmingsplan voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een beschermend bestemmingsplan in de zin van de Monumentenwet.

10.2 GDO

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is zoals gebruikelijk door het stadsdeel geagendeerd voor het Goede Diensten Overleg (GDO), voorafgaand aan inspraak en overleg ex artikel 10 Bro. Daarin is geadviseerd voor het LPG verkooppunt na te gaan welke veiligheidszones (in het licht van nieuwe regelgeving) gelden. Tenslotte is geadviseerd de verschillende 50 dB(A) lijn van industrieterrein Johan van Hasseltkanaal Oost als zodanig op de plankaart te benoemen. De adviezen van het GDO zijn overgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan.

10.3 Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot aan de volgende instanties gezonden.

01. Amsterdamse Planologische Commissie (APC)
02. De Provincie Noord-Holland, Afdeling Ruimte Wonen en Bereikbaarheid
03. De Inspecteur van de Volkshuisvesting
04. De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening West
05. De Inspecteur voor de Hygiëne van het Milieu voor Noord-Holland
06. Burgemeester en Wethouders van Amsterdam
07. De directeur van de Milieudienst
08. Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer, gemeente Amsterdam
09. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Dienst Waterbeheer en Riolering
10. Waterschap De Waterlanden
11. Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen
12. Gemeentelijk Vervoerbedrijf
13. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam
14. Instituut voor Midden- en Kleinbedrijf
15. NUON
16. N.V. Nederlandse Gasunie
17. KPN Telecom bv, Afdeling UTN Straalverbindingen
18. Bureau Monumentenzorg Amsterdam
19. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De opmerkingen van de verschillende adressanten en het antwoord van het stadsdeel zijn weergegeven in de Nota van Beantwoording welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. De opmerkingen hebben geleid tot aanpassingen en/of aanvullingen in de toelichting van het bestemmingsplan. De systematiek van het bestemmingsplan is niet gewijzigd naar aanleiding van het artikel 10 Bro overleg.

Bijlage 1: Toelichting Staat van Inrichtingen

Milieuhinderbepaling voor bedrijven, artikel 3.3

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is ten aanzien van de bedrijvigheid uitgegaan van de wens geen onnodige belemmeringen te creëren voor vestiging van bedrijven, binnen de in paragraaf 3.5 van de toelichting gestelde uitgangspunten. Nieuwe bedrijfsontwikkelingen moeten echter wel voldoen aan de voorwaarden die samenhangen met het woon- en leefmilieu. De invloed van een bedrijfsvestiging op het milieu hangt behalve van de aard van de bedrijfsactiviteiten af van de omvang en de ligging van het bedrijf. Daarbij doet zich vaak het verschijnsel voor, dat betrekkelijk kleine vestigingen in de loop der jaren uitgroeien tot middelgrote of zelfs grote bedrijven met een navenant toegenomen milieuhinder.

Bij het inrichten van de bebouwde ruimte bestaat, met name in stedelijke gebieden, behoefte aan een meer integrale afweging van soms tegenstrijdige belangen. Het bestemmingsplan biedt daartoe goede mogelijkheden. Rekening houdend met het gewenste woon- en leefklimaat biedt het bestemmingsplan bij uitstek het afwegingskader om door middel van zonering een goed evenwicht tussen wonen en werken te bewerkstelligen. Aspecten als werkgelegenheid, het economisch functioneren van het betrokken gebied en dergelijke kunnen naast milieuhygiënische aspecten bij de besluitvorming worden betrokken. Bij een dergelijk afwegingsproces spelen bijvoorbeeld bedrijfsdichtheid, maximaal bedrijfsvloeroppervlak per vestiging, de ligging van bedrijven ten opzichte van de directe omgeving en de gezamenlijke beïnvloeding van de omgeving door bijvoorbeeld verkeerscumulatie een belangrijke rol.

In de voorschriften van het voorliggende bestemmingsplan is een Staat van Inrichtingen opgenomen (zie de bijlage bij de voorschriften). De bedrijvenlijst geeft per bedrijfssoort de potentiële milieubelasting weer, uitgedrukt in de categorieën I tot en met V. Door middel van het in de voorschriften van het bestemmingsplan toelaten van een bepaalde categorie bedrijven kan teveel hinder voor de omgeving worden voorkomen. Van belang bij deze afweging is de mate van menging tussen wonen en werken. In het algemeen geldt dat in combinatie met wonen categorie II nog toelaatbaar wordt geacht, indien de combinatie binnen hetzelfde pand aan de orde is. Gaat het om een separaat bedrijfspand in een omgeving waar ook wordt gewoond dan is categorie III de grens. Bedrijven vallend in categorie IV en V zijn gezien hun hinder eigenlijk alleen toelaatbaar op een bedrijfsterrein en worden in dit bestemmingsplan niet toegestaan.

Naast de aard en de omvang van de bedrijvigheid speelt zo de ligging van de bedrijfsvestiging een rol: het als (te) hinderlijk ervaren van een bepaalde bedrijfsvestiging hangt samen met de milieugevoeligheid van de omgeving.

De indeling van bedrijven in categorieën.

Het milieu-aantastend vermogen van de verschillende soorten bedrijvigheid wordt vastgesteld aan de hand van een puntenwaardering. Hierbij worden de volgende aspecten onderscheiden: gevaar als gevolg van opslag (O), gevaar als gevolg van handelingen (H), uitwerp milieuvreemde stoffen (U), geluidsoverlast (G) en verkeersaantrekkend karakter (V). De potentiële milieubelasting van iedere bedrijfssoort wordt per aspect in punten uitgedrukt: 0 = geen milieubelasting, 1 = lichte milieubelasting, 2 = matige milieubelasting, 3 = zware milieubelasting, 4 = zeer zware milieubelasting. De score op deze waarderingsschaal per milieuaspect is specifiek voor het soort bedrijf en onafhankelijk van de ligging en de omvang. De potentiële milieubelasting van een bedrijfsvestiging hangt ook samen met de schaal waarop de activiteiten plaatsvinden. Om dit tot uitdrukking te brengen wordt de omvang als extra factor in de puntenwaardering opgenomen.

Gezien het karakter van de inrichting van het plangebied is de ondergrens op 150 m² gesteld. De bijbehorende factorwaardering wordt dan als volgt:

- bebouwd oppervlak van de vestiging 150 m² of kleiner = 1;
- bebouwd oppervlak van de vestiging 150 m² - 300 m² = 2;
- bebouwd oppervlak van de vestiging groter dan 300 m² = 3

In totaal wordt dus op zes aspecten beoordeeld. Voor de onderscheiden bedrijfscategorieën zijn per bedrijfsvestiging grenswaarden gesteld aan het milieuaantastend vermogen per aspect en het gecombineerd voorkomen van verschillende soorten milieubelasting (som der aspecten).

Grenswaarden per vestiging	Categorie				
	I	II	III	IV	V
per aspect	2	2	3	3	>3
som der aspecten (inbegrepen omvang)	7	9	11	14	>14

In dit bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan onder de bestemmingen Woningen (W), en Centrumvoorzieningen en woningen (C+W). Indien ter plaatse een bedrijf wordt gerealiseerd, gebeurt dat in hetzelfde gebouw als woningen of grenzend aan woningen. Dit leidt ertoe dat in artikel 3.3 van de voorschriften is geregeld dat onder deze bestemmingen bedrijven in de categorieën I en II dienen te vallen. Daarmee is tevens bepaald dat bedrijven vallend in categorie III, IV en V geen plaats vinden in de woningen.

Uitwerking van het milieubeleid

In eerste instantie zal de toetsing door middel van de Staat van Inrichtingen plaatsvinden door een bedrijf(stak) die zich in het bestemmingsplangebied nieuw wil vestigen. Daarbij is de toetsing uit te breiden naar de actuele hinder, met name indien sprake is van een van elders te verplaatsen bedrijf. Bezien kan worden of aanvullende eisen moeten worden gesteld en eventueel de afwijkingsbepalingen uit artikel 3.3 lid 3, in werking dienen te treden.

Bijlage 2: beknopte waardestelling Bureau Monumentenzorg voor Tuindorp Nieuwendam

In 1924 ontwikkelde B.T. Boeyinga -architect bij de Gemeentelijke Woningdienst (GWD)- het stedenbouwkundig plan voor Tuindorp Nieuwendam. Het dorp werd in 1926 -1927 gerealiseerd naar de architectonische ontwerpen van een vijftal architecten te weten, B.T. Boeyinga zelf, J. Boterenbrood, J.H. Mulder, J. Roodenburgh en J. Zietsma. Het plan is gebaseerd op een centrale oost-west lopende as (de Purmerweg) die zich in het midden verbreed (het Purmerplein) en in het oosten onder een hoek van 90 graden in tweeën splitst (de Monnikendammer- en Volendammerweg). Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de noord-zuid lopende Nieuwendammerstraat, aan de zuidzijde door de achterperceelsgrenzen van het voormalige dijkdorp Nieuwendam, onderdeel van de 13e eeuwse Waterlandse Zeedijk, en aan de noordzijde door de Ringvaart die in de 17e eeuw ten tijde van de droogmaking van de Buikslotermeer werd aangelegd.

Het eerste plan uit 1924 eindigde ten oosten van de splitsing, maar enige jaren later werd het land dat hier tot aan de Schellingwouder breek ligt alsnog bebouwd. In 1932 en in 1937 werden er namelijk nog eens respectievelijk 47 en 99 eengezinswoningen aan de bestaande 1.000 toegevoegd, behalve hier bij de breek ook als verdichtingen elders in het tuindorp. Verder bestaat het dorp uit winkels, die gegroepeerd zijn langs de centrale as en rond het Purmerplein (de kern van het dorp), enkele middenstandswoningen, (particuliere) bejaardenwoningen en openbare gebouwen.

Met name de centrale as met de aangrenzende winkel- en poortgebouwen is buitengewoon waardevol. Door middel van prototypes was Boeyinga hiermee reeds in de noorddorpen Vogel- en Disteldorp en in Tuindorp Oostzaan bezig geweest. De continuïteit en de uitwerking van de bebouwingswanden aan deze as (de bouwhoogtes, detailleringen), is echter in Nieuwendam van een ongekennde kwaliteit. De architectuur in het overige deel van het tuindorp is soberder van aard.

Daarnaast is het dorp zeer geslaagd in haar opzet en uitwerking voor wat betreft de verhoudingen en overgangen tussen openbare, semi-openbare en privé-ruimtes, en waarin de invloed van de inspiratiebronnen E. Howard en R. Unwin onmiskenbaar is. Op subtiele wijze vinden de overgangen tussen deze verschillende ruimtetypes plaats, waardoor uiteindelijk een reeks van op zichzelf staande, en op schijnbaar vanzelfsprekende wijze aangeschakelde ruimtes is ontstaan. Het dorp is daarmee een verzameling van verschillende plekken, die gekoppeld zijn door middel van de openbare ruimtes. Door deze opzet en uitwerking is de relatie met het voormalige dijkdorp Nieuwendam ook tamelijk sterk; ondanks dat de bebouwing zich met de rug naar elkaar toekeert, lijken de plekken van het dijkdorp een logisch onderdeel van de gehele tuindorpreeks. Opmerkelijk is ook de samenhang tussen beide 'enclaves' dankzij de continuïteit in het zeer karakteristieke kappenlandschap, dat ook als belangrijk beeldelement in het tuindorp aangewend is.

Buiten de nauwe samenhang die er tussen de architectuur en de stedenbouw is, behoort ook het groen nadrukkelijk tot de totale aanleg van het tuindorp en de verhoudingen tussen deze drie elementen zijn dan ook zeer zorgvuldig uitgewerkt. Daarbij gaat het eveneens om de omgang met het openbare, semi-openbare en privé groen zoals de middenbermen, de voor- en achtertuinen, grasvelden en de boomaanplanting.

Aanbevelingen voor de toekomst zijn het handhaven van het bestaande, daar waar nodig het teniet doen van inmiddels afgesloten maar oorspronkelijk open plekken en zichtlijnen. Bij veranderingen aan de bebouwing en openbare ruimte dient de oorspronkelijke situatie als uitgangspunt genomen te worden. Gezien de nauwe samenhang tussen architectuur en stedenbouw zijn er aan de bebouwing nauwelijks wijzigingen mogelijk. Noodzakelijke aanpassingen (vergroten, isolatie) dienen daarom overwegend intern te gebeuren. Bij deze en ook bij onderhoudswerkzaamheden dient de totale architectonische eenheid in ogenschouw genomen te worden zodat men tot een éénsoortige (en dus bij voorkeur gelijktijdige) aanpak komt.

Bijlage 3: Beknopte waardestelling voor Tuindorp Buiksloot

Tuindorp Buiksloot, *Het Blauwe Zand*

Gebiedsbegrenzing

Tuindorp Buiksloot wordt begrensd door de achterperceelsgrenzen van de woningen aan de Nieuwendammerdijk aan de zuidzijde, de Leeuwarderweg aan de westzijde (en sinds de jaren '60 een stukje van de Nieuwe Leeuwarderweg), de Ringsloot om de Buikslotermeerpolder aan de noordzijde en de achterperceelsgrenzen van de landelijke bebouwing and het Meerpad aan de oostzijde.

Ontstaan en ontwikkeling

Het laatste in de reeks van tuindorpen die men in Amsterdam realiseerde en waarvan alleen Tuindorp Watergraafsmeer (Betondorp) buiten Noord ligt, is Tuindorp Buiksloot. Dit tuindorp, dat vanwege de blauwe kleur van het gebruikte ophoogzand ook wel *Het Blauwe Zand* wordt genoemd, werd in 1928 op initiatief van de Woningdienst ontwikkeld en in 1931 gebouwd naar ontwerp van J.H. Mulder. De afdeling Stadsontwikkelingen (SO) van Publieke Werken hield echter streng toezicht. SO zou niet lang daarna voor enige decennia het voortouw nemen in het sociale woningbouwbeleid van de stad wat gebaseerd werd op het Algemeen Uitbreidingsplan onder leiding van C. van Eesteren uit 1934.

Een deel van de uitvoering van de ca. 800 gestapelde woningen in Tuindorp Buiksloot lag bij de Woningdienst en het overige bij verschillende woningbouwverenigingen. Duidelijk is dat dit tuindorp het sluitstuk vormt van de tuindorpidylle. De opzet en uitwerking zijn minder geslaagd dan bij de tuindorpen Nieuwendam en Oostzaan die onder andere gekenmerkt worden door de subtiele overgangen tussen de openbare, semi-openbare en privéruimten, de architectonische uitwerking, de ruimtelijke werking van de hiërarchische stedenbouwkundige structuur en de groenstructuur die een expliciet en integraal onderdeel uitmaakt van het pittoreske karakter van deze tuindorpen. De strijd tussen de Woningdienst en Stadsontwikkeling kan daar debet aan geweest zijn, maar ook de vermindering van de overheidsgelden zal een belangrijke rol gespeeld hebben. Bovendien is bekend dat Keppler sterk gekant was tegen gestapelde woningbouw, hetgeen ook een nadelig effect op de uitvoering gehad kan hebben. Op enkele locaties aan de randen van het tuindorp zijn er in de tweede helft van de 20^e eeuw nieuwe invullingen bij gebouwd. Voor een deel kwamen deze op de locatie van drie van de vier oorspronkelijke scholen.

Huidig ruimtelijke karakter

Stedenbouwkundige structuur

Het tuindorp is gelegen op een onregelmatig gevormd terrein dat begrensd wordt door de achterperceelsgrenzen van de dijkwoningen aan de Nieuwendammerdijk (z), de achterperceelsgrenzen van de dijkwoningen aan de Leeuwarderweg en een deel van de Nieuwe Leeuwarderweg (w), de Ringsloot om de Buikslotermeerpolder (n) en de achterperceelsgrenzen van de landelijke bebouwing aan het Meerpad (o).

De hoofdstructuur wordt bepaald door de zuidwest-noordoost lopende Waddenweg. Door de onregelmatige terreinvorm zijn er aan weerszijden van de Waddenweg twee min of meer driehoekige en besloten woongebieden van verschillend formaat (west is kleiner dan oost). De Waddenweg vormt de doorgaande weg en is het verlengde van de Meeuwenlaan aan de zuidzijde. Aan weerszijde van de hoofdweg zijn ventwegen aangebracht, vermoedelijk de inbreng van SO. In het zuidelijke deel van de Waddenweg is er aan weerszijden een U-vormige pleinruimte, een typisch tuindorpmotief dat hier, in relatie tot de maatvoering van de Waddenweg, niet helemaal tot uitdrukking komt. Parallel aan de Waddenweg zijn er langgerekte bouwblokken geprojecteerd, in wezen opengeknipte gesloten bouwblokken. In de besloten woongebieden is zoveel mogelijk geprobeerd om noord-zuid georiënteerde

bouwblokken te realiseren, ook hier in wezen openknijpte gesloten bouwblokken. Vanwege de onregelmatige terreinvorm zijn kleine 'restruimtes' ingevuld met kortere bouwblokken waarvan de oriëntatie noord-zuid gericht is of samenhangt met de richting van de Waddenweg. Op enkele plekken zijn er pleinruimte gecreëerd omdat een perceel niet of mee één klein bouwblok of gebouw (bijvoorbeeld een school) ingevuld is. Verder is er nog een U-vormig pleintje aan de Voornestraat. In de verkavelingswijze van Tuindorp Buiksloot zijn dus zowel karakteristieken van de strokenbouw die niet lang daarna toonaangevend zou zijn en van de tuindorpenstructuur herkenbaar.

Bebouwingskarakter

De etagewoningen van Tuindorp Buiksloot zijn opgenomen in bouwblokken van twee bouwlagen onder een (onbewoonbare) kap. Een deel van de woonblokken heeft een voortuin, echter niet als de voorzijde aan de noordkant ligt. Bovendien is er nooit sprake van een straat waar de woningen aan beide kanten een voortuin hebben. Dit a-symmetrische profiel is een karakteristiek motief van de stedenbouw die onder leiding van C. van Eesteren bij SO ontwikkeld werd. De panden aan de Waddenweg, overigens ook zonder voortuinen, bevatten deels op de begane grond winkels. De eenduidige uitwerking van de bouwblokken wordt gekenmerkt door vlakke gevels waarvan de begane grondverdieping in verschillende tinten rood baksteen is opgetrokken, de verdieping een groen geschilderde houten betimmering heeft met daarboven een dakgoot en het zadeldak dat met oranje-rode pannen gedekt is. De voordeuren zijn eveneens groen geschilderd terwijl de kozijnen contrasterend wit zijn. Hierdoor is horizontaal een visuele driedeling bewerkstelligd, terwijl de verticale indeling bepaald wordt door de twee-aan-twee geplaatste voordeuren en de ramen. Overigens correspondeert de raamindeling van de verdieping niet met die van de begane grond. Ook dit is overigens een motief dat met name direct na de oorlog veelvuldig werd toegepast. De kopse kanten van de blokken staan een kwart slag gedraaid hetgeen de stedenbouwkundige structuur accentueert. Verder zijn deze koppen eveneens voorzien van groen beschot wat herinnert aan de traditionele Zaanse houtbouw. Deze eenvoudige architectonische uitwerking draagt in belangrijke mate bij aan het samenhangende ruimtelijke karakter van het tuindorp.

Profiel en openbare ruimte

De open hoeken tussen de bouwblokken en de binnentuinen zijn op uniforme wijze afgeschermd met 1,80 meter hoge, oorspronkelijke mee-ontworpen, bakstenen muurtjes. De aanplanting betreft hoge bomen langs de hoofdstraten en enkele hoge exemplaren tussen woonblokken of op een grasveld. In de woonstraten zijn geen bomen en is de invulling van de privé-voortuinen bepalend.

Nadere typering te beschermen waarden

- de stedenbouwkundige structuur die bepaald wordt door de Waddenweg als hoofdverkeersas met ventwegen en aan weerszijden hiervan twee besloten woongebieden
- de verkavelingswijze van langgerekte blokken die op bepaalde plekken terugspringen in de rooilijn of helemaal ontbreken waardoor er bijzondere ruimtelijke accenten en pleinruimtes gecreëerd zijn.
- de eenduidige architectonische uitwerking van de bouwblokken die wordt gekenmerkt door vlakke gevels waarvan de begane grondverdieping in verschillende tinten rood baksteen is opgetrokken, de verdieping een groen geschilderde houten betimmering heeft met daarboven een dakgoot en het zadeldak met oranje-rode pannen gedekt is. Hierdoor is horizontaal een visuele driedeling bewerkstelligd, terwijl de verticale indeling bepaald wordt door de twee-aan-twee geplaatste voordeuren en de ramen.
- het a-symmetrische straatprofiel met slechts aan een zijde voortuinen.
- de inrichting van de openbare ruimte die samenhangt met de stedenbouwkundige structuur. In de hoofdstraten en op accentplekken hoge bomen, verder kleinschalig

- groen. Verder hangt ook het type lantaarnpaal samen met de stedenbouwkundige structuur en staan er in hoofdstraten andere dan in de woonstraten.
- de oorspronkelijke, mee-ontworpen muren die de binnentuinen van de straat afschermen en die een donderdeel van het ontwerp uitmaken.
 - van indifferente waarde zijn de later gebouwde panden, nieuw straatmeubilair en moderne straatprofilering die het stedenbouwkundige concept aantasten of teniet doen.

Zie ook de ordenkaarten van de Atlas Gordel 20-40, waarin naast de stedenbouwkundige, ook de architectonische kwaliteiten van de buurt gedetailleerd zijn aangegeven met daarbij de datering van de bouwblokken, de architecten, de (hoofd) structuurcomponenten, een typologie van ruimte-elementen en een aanduiding van historisch waardevolle gebouwen die in de zichtas van een plein of straat zijn geplaatst. Daarbij is zowel voor stedenbouwkundige zones als voor architectonische orden een kwalificatie in drie categorieën aangehouden.

Waardering

Tuindorp Buiksloot vormt het sluitstuk van de tuindorpenidylle die in Amsterdam Noord tussen de Eerste en Tweede Wereldoorlog plaatsvond. In de opzet en uitwerking zijn behalve karakteristieken van de tuindorpen ook elementen aan te wijzen die met name in de daaropvolgende decennia toonaangevend zouden zijn. Hiermee is het tuindorp niet alleen een belangrijk onderdeel van de sociale woningbouwgeschiedenis uit de eerste helft van de 20^e eeuw, maar eveneens een woonwijk die de overgang tussen twee verschillende stedenbouwkundige en architectonische opvattingen illustreert.

Bijlage 4: Nota van beantwoording inspraak en artikel 10 Bro

A. INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot heeft conform artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van donderdag 16 januari tot en met woensdag 12 maart voor een ieder ter inzage gelegen. Op dinsdag 17 februari is een inspraakavond georganiseerd. Het verslag van deze avond is bij deze Nota van Beantwoording gevoegd.

In deze Nota van Beantwoording worden de schriftelijke en mondelinge reacties die tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen weergegeven en wordt aangegeven hoe daar in het ontwerp-bestemmingsplan mee zal worden omgegaan.

Van 21 december 2002 tot en met 21 maart 2003 zijn diverse instanties in conform het artikel 10 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) in staat gesteld schriftelijk op het bestemmingsplan te reageren. De binnengekomen reacties zijn weergegeven en voorzien van een antwoord van het stadsdeel.

In onderdeel B komen de schriftelijke en mondelinge inspraakreacties aan bod. In het onderdeel C worden de artikel 10 Bro reacties behandeld.

B. INSPRAAKREACTIES

Van de gelegenheid om binnen de periode dat het plan ter inzage heeft gelegen schriftelijk te reageren hebben de volgende personen gebruik gemaakt.

1. C.A. Alberts (namens Stichting Monumenten in Amsterdam-Noord io)
2. M. Kater
3. Woningbedrijf Amsterdam

Tijdens de inspraakavond op 17 februari 2003 zijn geen inhoudelijk andere inspraakreacties dan hieronder beschreven schriftelijke reacties naar voren gekomen.

De opmerkingen van de adressanten en het antwoord van het stadsdeel worden hieronder weergegeven.

1. C.A. Alberts (namens Stichting Monumenten in Amsterdam-Noord io)

1.1 Opmerking

De adressant heeft bezwaar tegen de voorgestelde plannen voor het aanleggen van parkeervoorzieningen langs de Monnikendammerweg, bij het bezienningsmonument, Beemsterstraat, Middeliestraat en Stompetorenstraat en het gebruik van bepaalde verhardingsmaterialen.

Antwoord

De opmerkingen van de adressant hebben betrekking op het vastgestelde inrichtingsplan voor de openbare ruimte van Tuindorp Nieuwendam. Op basis van een parkeeronderzoek en wensen/klachten van bewoners is uitgegaan van de realisatie van extra parkeerplaatsen in de buurt. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de motivatie voor het op bepaalde plaatsen realiseren van extra parkeerplaatsen worden opgenomen. Het materiaalgebruik wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.

1.2 Opmerking

Aangegeven wordt dat de plangrens van het gedeelte Buiksloot aan de zuidzijde moet worden gelegd op de achterperceelsgrens van de woningen langs de Nieuwendammerdijk, aangezien dan wordt aangesloten op de plangrens van de partiele herziening bestemmingsplan Nieuwendam-Zuid.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking zal de plangrens bij Tuindorp Buiksloot worden aangepast.

1.3 Opmerking

Opgemerkt wordt dat pastorie naast de Nieuwendammerkerk naast een woonfunctie ook een maatschappelijke functie heeft.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking van de adressant zal de bestemmingsregeling van de pastorie zodanig worden aangepast dat ook maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

1.4 Opmerking

Verzocht wordt de mogelijkheid te schrappen om de woningen (veelal gemeentelijke monumenten) in complex Boterenbrood in tuindorp Nieuwendam aan de achterzijde beperkt uit te bouwen.

Antwoord

De mogelijkheid tot uitbouw bij deze koopwoningen is opgenomen om tegemoet te komen aan de wens om de woning uit te kunnen bouwen en is uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. De uitbouw dient echter wel te passen binnen de architectonische eenheid. Gezien de status als gemeentelijk monument zal voordat een bouwvergunning kan worden verleend een vergunning door Bureau Monumentenzorg moeten worden afgegeven. De opmerking geeft voor dit bestemmingsplan geen aanleiding deze mogelijkheid nader te overwegen.

1.5 Opmerking

De adressant geeft aan dat ondergrondse vuilcontainers in de bestemming "Verblijfsareaal" bij het bezinningsmonument en het (verhoogde) Purmerplein niet wenselijk is.

Antwoord

Ondergrondse vuilcontainers met bovengrondse stortkokers zijn tot bepaalde omvang (oppervlakte 4 m², 2 meter hoog) vergunningsvrij en kunnen dus niet in een bestemmingsplan worden geregeld. De ondergrondse vuilcontainers met bovengrondse stortkokers die in Amsterdam Noord geplaatst worden, passen binnen deze maten en zijn dus vergunningsvrij. De ondergrondse vuilcontainers zullen overigens aan de straat (dus in of vlak naast de bestemming "verkeersareaal") worden gerealiseerd, omdat ze vanaf de straat moeten worden geleegd. Het pleintje met het bezinningsmonument en het verhoogde deel van het Purmerplein liggen te ver van de straat om te kunnen worden geleegd. Op deze plekken zullen dan ook om die reden geen ondergrondse vuilcontainers worden geplaatst.

1.6 Opmerking

Gevraagd wordt of voor het Vliegenbos en Rietland op korte termijn een bestemmingsplan wordt gemaakt, aangezien deze zijn aangewezen als toekomstig beschermd stads- en dorpsgezicht.

Antwoord

Pas na 2005 zal het bestemmingsplan voor Nieuwendam Zuid integraal worden herzien. De twee genoemde locaties liggen daarin.

1.7 Opmerking

Door de adressant wordt voorgesteld een kleinschalige publieksfunctie (zoals horeca) aan de zuidwestkant van de Schellingwoudebreek mogelijk te maken.

Antwoord

Het groenbeleid is gericht op het instandhouden van het groene karakter van de (omgeving van de) Schellingwoudebreek. Het horecabeleid is gericht op het niet verder uitbreiden van het aantal horecavestigingen in de woonbuurten. Een horecavestiging bij de Breek past niet binnen het stadsdeelbeleid. Bovendien zijn er geen concrete initiatiefnemers voor een horecavestiging op die locatie bekend.

1.8 Opmerking

De adressant geeft aan dat de waardevolle groenstructuur, zoals beschreven in de waardestelling van Bureau Monumentenzorg, onvoldoende tot uitdrukking komt. Zo zou de oorspronkelijke uitgangspunten ten aanzien van beplanting moeten worden vastgelegd in de voorschriften.

Antwoord

De waardevolle elementen welke in de waardestelling zijn beschreven, zoals groenstructuur en overgangen tussen tuinen en openbaar groen, zijn vastgelegd in het bestemmingsplan door het opnemen van gedetailleerde bestemmingen. In een bestemmingsplan kan niet worden voorgeschreven waar al dan niet bomen of struiken moeten worden geplant.

1.9 Opmerking

De adressant voegt een aantal tekstvoorstellen bij over de geschiedenis van de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot en de ruimtelijke structuur.

Antwoord

De tekstvoorstellen van de adressant zullen, voor zover relevant voor het bestemmingsplan, worden verwerkt in de plantoelichting.

2. **M. Kater**

2.1 Opmerking

De adressant geeft aan bezwaar te hebben tegen de voorgenomen realisatie van parkeerplaatsen in het "Ontwerp verbeteren Maaiveld Tuindorp Nieuwendam" aangezien de specifieke vorm van de plantsoenen wordt aangetast. De adressant voert een aantal argumenten aan waaruit zou blijken dat er geen behoefte is aan extra parkeervoorzieningen. Voorgesteld wordt uitsluitend langs de Monnikendammerweg en Wognmerplantsoen parkeerplaatsen te realiseren omdat parkeerplaatsen op die plekken niet ten koste gaat van de plantsoenen.

Antwoord

De opmerking van de adressant heeft voornamelijk betrekking op het "Ontwerp verbeteren Maaiveld Tuindorp Nieuwendam" dat na inspraak en overleg met de buurt door het Dagelijks Bestuur op 7 januari 2003 is behandeld en dat zal worden vastgesteld door de stadsdeelraad.

3. Woningbedrijf Amsterdam

3.1 Opmerking

De adressant geeft aan dat een complex van 114 woningen, gelegen tussen de Purmerweg, Hoogwoudstraat, Kleine Diestraat en Hoornsestraat, funderingsproblemen vertoont. Aangegeven wordt dat vanwege deze problemen en het dure funderingsherstel, wellicht sloopnieuwbouw aan de orde kan zijn. Verzocht wordt voor dit gedeelte een apart bestemmingsplan te maken als de plannen concreter zijn. Verwezen wordt naar inmiddels gestart overleg met het stadsdeel.

Antwoord

Momenteel worden door het stadsdeel de genoemde problemen onderzocht en beoordeeld. Vooralsnog is er geen aanleiding op korte termijn maatregelen te nemen die gevolgen hebben voor de regeling in dit bestemmingsplan. Als er in de toekomst sloop-nieuwbouwplannen aan de orde zijn, zullen deze, voor zover afwijkend van het dan geldende bestemmingsplan, worden vergund door middel van een vrijstellingsprocedure of een bestemmingsplanherziening.

C. OVERLEG VOLGENS ARTIKEL 10 BRO

In het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot aan de volgende instanties gezonden.

01. Amsterdamse Planologische Commissie (APC)
02. De Provincie Noord-Holland, Afdeling Ruimte Wonen en Bereikbaarheid
03. De Inspecteur van de Volkshuisvesting
04. De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening West
05. De Inspecteur voor de Hygiëne van het Milieu voor Noord-Holland
06. Burgemeester en Wethouders van Amsterdam
07. De directeur van de Milieudienst
08. Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer, gemeente Amsterdam
09. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Dienst Waterbeheer en Riolerings
10. Waterschap De Waterlanden
11. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
12. Gemeentelijk Vervoerbedrijf
13. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam
14. Instituut voor Midden- en Kleinbedrijf
15. NUON
16. N.V. Nederlandse Gasunie
17. KPN Telecom bv, Afdeling UTN Straalverbindingen
18. Bureau Monumentenzorg Amsterdam
19. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Hen was verzocht te reageren voor 21 maart 2003. Van de adressanten onder 1, 3, 5, 10, 12, 14, 17 en 18 was op 4 april 2003 nog geen reactie ontvangen. Van de adressanten onder 2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 16 en 19 worden de opmerkingen met een antwoord van het stadsdeel hieronder weergegeven.

2. De Provincie Noord-Holland, Afdeling Ruimte Wonen en Bereikbaarheid

2.1 Opmerking

De adressant geeft aan dat in de toelichting aandacht moet worden besteed aan het inmiddels van kracht zijnde Besluit Luchtkwaliteit. Aangevoerd zal moeten worden dat het plan voldoet aan de richtlijnen die het Besluit Luchtkwaliteit stelt.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking van de adressant zal worden nagegaan of bij de nieuwe ontwikkelingen aanleiding is te vermoeden dat overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit aan de orde is. De toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt.

2.2 Opmerking

Aangegeven wordt dat de begrenzing van het waardevolle stads- en dorpsgezicht op de plankaart niet overeen komt met de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Nieuwendammerdijk staat wel op de CHW weergegeven maar is geen onderdeel van het bestemmingsplan.

Antwoord

De Nieuwendammerdijk is net als Tuindorp Nieuwendam onderdeel van het gebied dat in de toekomst zal worden aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Voor het gebied Nieuwendammerdijk en omgeving zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld waar de waardevolle elementen, welke in een aparte waardestelling worden omschreven, zullen worden vastgelegd.

2.3 Opmerking

Geadviseerd wordt de waterbeheerder bij de voorbereiding van het bestemmingsplan te betrekken en het advies van de waterbeheerder te verwerken in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.

Antwoord

De waterbeheerder, Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) heeft in haar artikel 10 reactie (zie adressant onder 9) aangegeven op welke punten de waterparagraaf moet worden uitgebreid.

2.4 Opmerking

Verzocht wordt de bouwmaten en bestemming voor het Verenigingsgebouw De Purmer op de plankaart en in de voorschriften op te nemen.

Antwoord

Bij het gereedkomen van het voorontwerp-bestemmingsplan waren de bouwplannen voor het verenigingsgebouw nog niet definitief. Het inmiddels vergunde bouwplan, waarbij uit wordt gegaan van uitsluitend interne verbouwing, zal conform de opmerking van de adressant in het bestemmingsplan worden verwerkt.

4. VROM Inspectie

4.1 Opmerking

De adressant merkt op dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de richtlijn van het Ministerie van VROM "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (26 november 1984) van toepassing is en verzoekt de toelichting op dit punt te verduidelijken en aan te geven wat de diameter en de bedrijfsdruk van de gasleiding is.

Antwoord

De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

4.2 Opmerking

Aangegeven wordt dat het Verenigingsgebouw De Purmer binnen de geluidzone van de Purmerweg ligt en dat voor de geplande woningen moet worden onderzocht of de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevel al dan niet wordt overschreden.

Antwoord

Voor de geplande woningen in het verenigingsgebouw de Purmer is in het kader van de inmiddels verleende bouwvergunning akoestisch onderzoek verricht. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan zal bij het akoestisch onderzoek worden stilgestaan.

4.3 Opmerking

De adressant geeft aan dat een aantal elementen in de waterparagraaf ontbreekt en verzoekt in dat kader het advies van de waterbeheerder in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

De waterbeheerder, Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) heeft in haar artikel 10 reactie (zie adressant onder 9) aangegeven op welke punten de waterparagraaf moet worden uitgebreid.

4.4 Opmerking

Verzocht wordt de bouwmaten en bestemming voor het Verenigingsgebouw De Purmer op de plankaart en in de voorschriften op te nemen.

Antwoord

Bij het gereedkomen van het voorontwerp-bestemmingsplan waren de bouwplannen voor het verenigingsgebouw nog niet definitief. Het inmiddels vergunde bouwplan, waarbij uit wordt gegaan van uitsluitend interne verbouwing, zal conform de opmerking van de adressant in het bestemmingsplan worden verwerkt.

6. Burgemeester en Wethouders van Amsterdam (namens deze: Dienst Ruimtelijke Ordening Amsterdam)

6.1 Opmerking

Geconstateerd wordt dat het bestemmingsplan binnen de beleidskaders van het inmiddels vastgestelde structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" past.

Antwoord

Deze opmerking leidt niet tot aanpassingen van de toelichting. De huidige tekst over het Structuurplan Open Stad uit 1996 komt te vervallen.

6.2 Opmerking

Ten aanzien van het groen rond de Schellingwoudebreek wordt opgemerkt dat dit behoort tot de hoofdgroenstructuur. Verzocht wordt dit in de toelichting te vermelden.

Antwoord

In de toelichting is in de paragraaf over het structuurplan Open Stad uit 1996 gemeld dat de Schellingwoudebreek onderdeel is van de hoofdgroenstructuur. De paragraaf over het inmiddels vastgestelde structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" zal op dit punt worden aangevuld.

6.3 Opmerking

Aangegeven wordt dat onduidelijk is hoeveel parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Geadviseerd wordt een parkeernorm in de voorschriften op te nemen.

Antwoord

Aangezien het een bestaande woonomgeving betreft is het niet zinvol parkeernormen in de voorschriften vast te leggen.

6.4 Opmerking

Ten aanzien van de plankaart wordt geadviseerd de lijn welke is aangeduid als "50 dB(A) lijn industrielawaai" aan te duiden als "Geluidzone Johan van Hasseltkanaal Oost".

Antwoord

Aangezien voor het industrieterrein ook een 55 dB(A) lijn bestaat, wordt de naam van aanduiding voor de 50 dB(A) lijn op de plankaart gewijzigd in "50 dB(A) contour geluidzone Johan van Hasseltkanaal-Oost".

6.5 Opmerking

De adressant geeft aan dat volgens het ontwerp-besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer bij LPG stations binnen een straal van 160 meter van LPG stations beperkingen worden gesteld aan "kwetsbare bestemmingen". In de nieuwe regelgeving wordt de afstand tot kwetsbare objecten bepaald door de jaaromzet (in aantallen m³ LPG) van het pompstation.

Antwoord

Binnen de straal van 160 meter van het LPG station langs de Nieuwe Leeuwarderweg worden geen nieuwe "kwetsbare" bestemmingen gerealiseerd. In de toelichting zal bij dit punt worden stilgestaan.

6.6 Opmerking

Geconstateerd wordt dat het plan binnen de 1% letaliteitgrens van PVS ligt en dat een verdere toename van het groepsrisico gemotiveerd zal moeten worden.

Antwoord

Binnen het plangebied is geen uitbreiding van het aantal gevoelige bestemmingen (zoals woningen en maatschappelijke voorzieningen) voorzien, waarmee een toename van het groepsrisico niet aan de orde is. In de toelichting zal bij dit punt worden stilgestaan.

6.7 Opmerking

Aangegeven wordt dat in de plantoelichting moet worden stilgestaan bij de Flora- en faunawet. In de plantoelichting zal aannemelijk moeten worden gemaakt dat de voorgestelde ontwikkelingen uitvoerbaar zijn omdat geen beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied voorkomen of ontheffing op basis van de Flora- en Faunawet mogelijk is.

Antwoord

Het bestemmingsplan legt voor het grootste gedeelte de bestaande situatie vast. De voorgestelde (nog niet gerealiseerde) ontwikkelingen hebben betrekking op interne verbouwingen en/of functieveranderingen. Er is in dat kader geen aanleiding te vermoeden dat de leefomgeving van eventueel aanwezige beschermde dier- en plantensoorten wordt bedreigd. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

6.8 Opmerking

Aanbevolen wordt een paragraaf over sociale veiligheid toe te voegen, waarin aandacht kan worden besteed aan de veiligheid van het langzame verkeer.

Antwoord

Maatregelen ten behoeve van de sociale veiligheid, zoals het plaatsen van verlichting of het overzichtelijk houden van de openbare ruimte, worden niet middels een bestemmingsplan geregeld. Deze veiligheidsaspecten zullen bij de inrichting van de openbare ruimte (in een maaiveldontwerp of inrichtingsplan) randvoorwaarde moeten zijn voor een sociaal veilige omgeving. In het de bestemmingsplan wordt om deze reden niet uitgebreid stilgestaan bij sociale veiligheid.

6.9 Opmerking

Gevraagd wordt of de genoemde oppervlakten in artikel 2.5, lid 3 onder b per vestiging of voor het totale winkelsteunpunt gelden.

Antwoord

De oppervlakten gelden voor het totale winkelsteunpunt. Bezien zal worden of deze opmerking aanleiding geeft de voorschriften en toelichting op dit punt te verduidelijken.

7. Dienst Milieu en Bouwtoezicht (voorheen Milieudienst Amsterdam)

7.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat onder geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen ook doktersposten en daaraan gelijk te stellen ruimtes waar patiënten worden onderzocht danwel medische handelingen worden verricht, moeten worden gerekend. Apotheken en Groene Kruisinstellingen zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet Geluidhinder.

Antwoord

De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden verduidelijkt.

7.2 Opmerking

Ten aanzien van het Verenigingsgebouw De Purmer wordt geconstateerd dat deze op de plankaart nog geen bestemming heeft.

Antwoord

Ten tijde van het gereedkomen van het voorontwerp-bestemmingsplan waren de bouwplannen voor het verenigingsgebouw nog niet definitief. Het inmiddels vergunde bouwplan zal in het bestemmingsplan worden verwerkt.

7.3 Opmerking

Aangegeven wordt dat de nieuwe woningen in het Verenigingsgebouw De Purmer en in de voormalige school aan het Wognummerplantsoen vallen binnen de 50 dB(A) contour van het industrieterrein Johan van Hasseltkanaal-Oost. Aangegeven wordt dat akoestisch onderzoek hierbij aan de orde is.

Antwoord

Voor het Verenigingsgebouw de Purmer is in het kader van de (inmiddels verleende) bouwvergunning akoestisch onderzoek verricht. In de voormalige school aan het Wognummerplantsoen zijn al geluidgevoelige bestemmingen (een school is geluidsgevoelig in het kader van de Wet Geluidhinder) toegestaan. Nieuw akoestisch onderzoek is voor deze locatie daarmee niet noodzakelijk. De toelichting van het bestemmingsplan zal op beide punten worden aangevuld.

8. Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer, gemeente Amsterdam

8.1 Opmerking

Opgemerkt wordt dat uit de toelichting onvoldoende blijkt hoeveel parkeerplaatsen er worden gerealiseerd. Tevens wordt geadviseerd een parkeernorm in de voorschriften op te nemen.

Antwoord

Aangezien het hoofdzakelijk een bestaande woonomgeving betreft is het niet zinvol parkeernormen in de voorschriften vast te leggen.

9. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht / Dienst Waterbeheer en Riolering

9.1 Opmerking

De adressant geeft aan een passage over riolering in de toelichting (waterparagraaf) te missen en voegt hiertoe een tekstvoorstel bij.

Antwoord

De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

9.2 Opmerking

Gewezen wordt op een foutieve verwijzing in de tekst.

Antwoord

De verwijzing zal worden gecorrigeerd.

11. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

11.1 Opmerking

De adressant geeft aan dat de Nieuwendammerdijk een functie als (primaire) waterkering vervult en verzoekt de voorwaarden die voor de waterkering gelden in het bestemmingsplan op te nemen. Gemeld wordt dat voor de Nieuwendammerdijk nog geen afmetingen van de kern-, bescherming- en buitenbeschermingszone zijn vastgesteld.

Antwoord

De Nieuwendammerdijk valt net buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Gezien de opmerking van de adressant is het nog niet mogelijk een gebied aan te wijzen op de plankaart welke de functie van waterkering (of beschermingszone) heeft en waarbinnen bepaalde voorwaarden gelden. In dit stadium zal worden volstaan met het in de plantoelichting vermelden van de aanwezigheid van deze waterkering (nabij het plangebied) en de daarvoor geldende voorwaarden ten aanzien van bouwen en andere werkzaamheden binnen bepaalde zones zoals door de adressant is aangegeven.

11.2 Opmerking

De adressant geeft aan dat het bouwen in de bestemming water slechts onder voorwaarden (van het Hoogheemraadschap) is toegestaan.

Antwoord

Eén en ander zal in de toelichting worden verduidelijkt.

11.3 Opmerking

Aangegeven wordt dat bouwen in het water niet zomaar is toegestaan en verzocht wordt de bepaling van het maximum bebouwingspercentage te schrappen, zodat het dempen van water niet zomaar mogelijk is.

Antwoord

In het bestemmingsplan wordt uitsluitend juridisch-planologisch dergelijke bouwwerken in zeer beperkte mate in de waterbestemming mogelijk gemaakt. Het oppervlakte aan water (en daarmee waterbergend vermogen) zal hierdoor niet wezenlijk afnemen. Voor het feitelijk realiseren van bouwwerken in het water zal indien nodig een ontheffing worden aangevraagd bij de daarvoor bevoegde instantie. Het niet op zeer beperkte schaal mogelijk maken van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de waterbestemming (= water + oevers) leidt ertoe dat voor elk bouwwerk (behoudens vergunningsvrije bouwwerken) een vrijstellings- of bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen, hetgeen niet wenselijk is. Naar aanleiding van de opmerking wordt een maximum bebouwingspercentage van 2% aangehouden.

11.4 Opmerking

Aangegeven wordt dat de bepalingen welke zijn opgenomen in artikel 3.2 (gasleiding) ook van toepassing zijn op de waterkering. Verzocht wordt voor de waterkering dergelijke voorwaarden op te nemen.

Antwoord

Zoals bij 11.1 is aangegeven is nog onduidelijk waar de waterkering precies loopt en welke zones daarvoor gelden. Als er bepalingen ten aanzien van bouwen worden opgenomen voor een waterkering moet voor de plantoetser duidelijk zijn waar deze precies loopt en of bij een toekomstige bouwaanvraag deze bepalingen van toepassing zijn. In de toelichting zal worden beschreven dat de Nieuwendammerdijk een primaire waterkering is waarvoor nadere bepalingen gelden.

11.5 Opmerking

Verzocht wordt een beschrijving op te nemen van de 4^e Nota Waterhuishouding en het provinciale Waterhuishoudingsplan.

Antwoord

In de plantoelichting wordt reeds stilgestaan bij het Waterplan Amsterdam, dat een doorwerking is van het provinciale en landelijke waterbeleid. In de toelichting zal dit nog worden verduidelijkt.

11.6 Opmerking

Ten aanzien van de waterparagraaf geeft de adressant aan in te kunnen stemmen met de inhoud als er een alinea wordt toegevoegd over waterkwaliteit.

Antwoord

Uitgangspunt is het handhaven van het bestaande wateroppervlak en het handhaven en waar mogelijk verbeteren van de waterkwaliteit. Dit uitgangspunt zal nog specifiek in de waterparagraaf worden vermeld.

13. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam

13.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat het stadsdeel in 2002 de economische structuurnota 2001-2005 heeft aangenomen, waarin staat beschreven dat in traditionele woongebieden meer ruimte voor bedrijvigheid moet komen en dat voor de tuindorpen het beleid is gericht op het behoud van winkelpanden en het terugbestemmen tot bedrijfsruimten. Verzocht wordt deze beleidslijn in het bestemmingsplan te concretiseren door de mogelijkheden om een bedrijf te starten bestemmingsplantechnisch te versoepelen. Voorgesteld wordt de plinten van de bebouwing langs de Purmerweg en Waddenweg een gemengde bestemming te geven.

Antwoord

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het handhaven van de huidige situatie. In dat kader zijn de bestaande bedrijfspanden geïnventariseerd en voorzien van een passende bestemming. Hetzelfde geldt voor horeca en detailhandel. Uitbreiding van bedrijvigheid is mogelijk binnen de woonbestemming, als het huisgebonden beroepen betreft. Het bestemmingsplan is derhalve in overeenstemming met het genoemde stadsdeelbeleid. In de toelichting zal een beschrijving van de Economische Structuurnota worden opgenomen.

15. NUON

15.1 Opmerking

De adressant verzoekt de bouwhoogte voor nutsvoorzieningen in de algemene vrijstellingen (artikel 4.2) op 6 meter in plaats van 5 meter te stellen, zodat mogelijk transformatorzuilen kunnen worden geplaatst.

Antwoord

De bepaling in de algemene vrijstellingen zal naar aanleiding van de opmerking worden aangepast.

16. N.V. Nederlandse Gasunie

16.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat de zone langs de gasleiding waarbinnen nadere bepalingen gelden (aanlegvergunning) geen 5 meter maar 4 meter moet zijn.

Antwoord

De voorschriften en de toelichting zullen op dit punt worden aangepast.

16.2 Opmerking

De adressant merkt op dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de richtlijn van het Ministerie van VROM "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (26 november 1984) van toepassing is en verzoekt de toelichting op dit punt te verduidelijken.

Antwoord

De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

19. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

19.1 Opmerking

Aangegeven wordt dat de Rijksdienst voor de Monumentenzorg inmiddels in overleg is met het Bureau Monumentenzorg en Archeologie Amsterdam om ook onderdelen van het Tuindorp Buiksloot aan te wijzen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Verzocht wordt in overleg met Bureau Monumentenzorg en Archeologie Amsterdam de tekst in het bestemmingsplan hierop aan te passen

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking heeft nader overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en het Bureau Monumentenzorg Amsterdam plaatsgevonden over de aanwijzing van het tuindorp Buiksloot als beschermd stads- en dorpsgezicht. De in de door Bureau Monumentenzorg aangeleverde waardestelling voor tuindorp Buiksloot beschreven waardevolle elementen zullen, voor zover mogelijk, in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Het Tuindorp Buiksloot zal, net als de andere gebieden die als beschermd stads- en dorpsgezicht zullen worden aangewezen, op de plankaart worden aangeduid als "waardevol stads- en dorpsgezicht."

19.2 Opmerking

Aangegeven wordt dat de grens van het "waardevolle stads- en dorpsgezicht" op enkele plaatsen moet worden aangepast.

Antwoord

Naar aanleiding van deze opmerking heeft nader overleg plaatsgevonden met de Rijksdienst Monumentenzorg en het Bureau Monumentenzorg Amsterdam. Door beide instanties is aangegeven dat de grens van het waardevolle gebied ten noorden van de Purmerweg in het hart van de Nieuwendammerstraat moet komen te liggen en dat ook het gebied rond het Brede Kerkpad bij het te beschermen gebied hoort. De in de door Bureau Monumentenzorg beschikbaar gestelde waardestelling voor het gebied rond het Brede Kerkpad beschreven waarden zullen, voor zover mogelijk, worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het gebied rond het Brede Kerkpad, begrensd door de Purmerweg, achterperceelsgrenzen van de oneven zijde van het Brede Kerkpad, de plangrens van het bestemmingsplan en de Nieuwendammerstraat, zal worden toegevoegd aan het gebied dat op de plankaart wordt aangeduid als "waardevol stads- en dorpsgezicht".

19.3 Opmerking

Aangegeven wordt dat het onderscheid tussen "OE" en "OA" onduidelijk is.

Antwoord

In de gebieden aangeduid met "OE" (onbepaald doch als architectonische eenheid) en "OA" (onbepaald: eenheid per aaneengesloten bebouwing in architectuur) zijn veel verschillende soorten kapprofielen aangetroffen.

In de delen welke zijn aangeduid met "OE" is bij een aantal geschakelde of gegroepeerde bouwblokken een bepaald kapprofiel gerealiseerd en er dus sprake van een architectonische eenheid binnen die groep bouwblokken.

In de delen die zijn aangeduid met "OA" verschilt het kapprofiel per bouwblok. Voor deze blokken geldt dat ingrepen in het kapprofiel in het licht van uitsluitend het individuele bouwblok moeten worden bekeken.

Voor het woord "onbepaald" zal een andere term worden gehanteerd, waaruit blijkt dat de kappen waardevol zijn. De toelichting zal op dit punt verder worden verduidelijkt.

19.4 Opmerking

De adressant geeft aan dat de regeling in artikel 3.1. lid 2 onder f en g kan leiden tot ongewenste uitbreidingsmogelijkheden van woningen.

Antwoord

De bedoelde regeling heeft betrekking op blokken die aan de voor- en achterzijde verschillende goothoogten hebben. Om de leesbaarheid van de plankaart te vergroten is gekozen dit verschil in voor- en achterzijde in de voorschriften te regelen, waarbij de getekende kapvorm als maximum geldt. Lid f. leidt derhalve niet tot ongewenste uitbreidingsmogelijkheden. Naar aanleiding van de opmerking zal de formulering van lid f worden aangepast waaruit blijkt dat de verhoging van de goothoogte uitsluitend binnen het geldende kapprofiel mag worden gerealiseerd.

Lid g. heeft betrekking op een aantal woningen waarbij de koppen van de bouwblokken niet van een kap zijn voorzien. De regeling onder g. wordt naar aanleiding van de opmerking van de adressant aangepast zodat een maximale overschrijding van de goothoogte met 3 meter is toegestaan in plaats van 6. De regeling is uitsluitend bedoeld bestaande situaties vast te leggen. Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt.

19.5 Opmerking

Door de adressant wordt aangegeven dat kan worden ingestemd met de gehanteerde methodiek van architectonische eenheden. Gemeld wordt dat het bestemmingsplan in grote lijnen voldoet aan de eisen van een beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36 van de Monumentenwet.

Antwoord

Naar aanleiding van deze opmerking heeft nader overleg met de Rijksdienst plaatsgevonden. Door de Rijksdienst is aangegeven dat als de bovenstaande opmerkingen worden verwerkt, het bestemmingsplan volledig voldoet aan de eisen van een beschermend bestemmingsplan in de zin van de Monumentenwet.

In opdracht van stadsdeel Amsterdam-Noord vervaardigd door

Van Riezen & Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

BESTEMMINGSPLAN TUINDORPEN NIEUWENDAM EN BUIKSLOOT

Als ontwerp terinzage gelegd

d.d. 24 mei 2004

~~Ongewijzigd~~/gewijzigd vastgesteld door de Stadsdeelraad

d.d. 9 FEBRUARI 2005

Geheel/gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d. 27 mei 2005

Onderdeel IA: plankaart
Onderdeel IB: kadastrale kaart

Onderdeel II: voorschriften en
bijzondere
bepalingen

toelichting

bijlagen

1 oktober 2004

