

BESTEMMINGSPLAN GAASPERDAM

Toelichting

27 juni 2006



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuidoost

Besluiten Stadsdeelraad Zuidoost 2006

Ontwerpbestemmingsplan Gaasperdam

SDR270606 RO/42

Amsterdam Zuidoost, 27 juni 2006

De Stadsdeelraad van het Stadsdeel Amsterdam Zuidoost,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur 25 april 2006 en het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling Verkeer en Beheer van 18 mei 2006

BESLUIT:

1. de ingekomen zienswijzen 1 en 2 deels ongegrond en deels gegrond te verklaren, zoals in de bovenstaande beantwoording is vermeld en zienswijze 3 niet ontvankelijk te verklaren;
2. het bestemmingsplan Gaasperdam, d.d. 30 mei 2006, zoals dat is vervat in de hierbij gevoegde plankaart blad 1 t/m 10 en de overzichtskaart (onderdeel I) en voorschriften (onderdeel II), gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen die raadsvoordracht onder D en E zijn weergegeven.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Stadsdeelraad d.d. 27 juni 2006

G.P. Both
Griffier

A. Bhola
Voorzitter



datum

24 NOV 2009

Ons kenmerk 2009-68846

Onderwerp Hernieuwde beslissing bestemmingsplan Gaasperdam,
stadsdeel Zuidoost, gemeente Amsterdam

Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuidoost
Postbus 12491
1100 AL Amsterdam Zuidoost

INGEKOMEN

26 NOV. 2009

JF 2007003225

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n)

Behandeld door mr.H.T.Ziengs

Telefoon (023) 514 4626

Uw kenmerk

E-mail ziengsh@noord-holland.nl

Geacht Bestuur,

VERZONDEN 25 NOV. 2009

In uw brief van 7 januari 2009 verzoekt u ons een nieuw goedkeuringsbesluit te nemen over het bestemmingsplan Gaasperdam.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ABRvS) heeft op 12 maart 2008 (200702803/1) uitspraak gedaan over het ingestelde beroep tegen ons besluit van 20 februari 2007, nr. 2007-2400 over het bestemmingsplan "Gaasperdam".

Ons besluit van 20 februari 2007 is op één onderdeel vernietigd, te weten: het plandeel met de bestemming "Bedrijven (B)" ten oosten van de Gaasperplas.

De uitspraak van de ABRvS betekent dat wij voor het hiervoor genoemde vernietigde onderdeel van het bestemmingsplan opnieuw moeten beslissen met inachtneming van de uitspraak, voor zover daarbij het beroep van de "Vereniging Vrienden van het Gaasperplaspark" gegrond is verklaard.

Overwegingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
De ABRvS heeft ter zake van het genoemde onderdeel uitgesproken, dat het bestreden besluit is genomen in strijd met het bepaalde in artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb), dat vereist dat een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.



Bedenkingen

Met betrekking tot het onderdeel van het bestemmingsplan waarover wij opnieuw een besluit moeten nemen zijn bedenkingen ingediend door:
De Vereniging Vrienden van het Gaasperplaspark.

In ons besluit hebben wij het nodige overwogen over de ontvankelijkheid van de ingediende bedenkingen.
Deze overwegingen zijn hier als herhaald en ingelast te beschouwen.

Beoordeling van de bedenkingen

Met betrekking tot de ingediende bedenkingen in relatie tot de overwegingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State merken wij het volgende op.

Bij brief van 7 januari 2009 is het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuidoost nader ingegaan op de uitspraak van de ABRS.

Het volgende wordt dienaangaande opgemerkt:

" Het bestemmingsplan Gaasperdam is een conserverend bestemmingsplan. Ook bij het plandeel Provinciale Weg 23-24 is de bestaande situatie leidend geweest voor de gekozen conserverende bestemmingsregeling. In het besluit van de Stadsdeelraad d.d. 27 juni 2006 en de bijbehorende raadsvoordracht onder E, wijziging 10 is dan ook duidelijk aangegeven dat het composteerbedrijf voor groenafval aan de Provinciale Weg 23-24 conform de bestaande situatie is toegestaan.

Het composteerbedrijf is in het verleden mogelijk gemaakt door het verlenen van een vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO(zie bijlage 2). Omdat het composteerbedrijf valt in een hogere hindercategorie dan standaard in het bestemmingsplangebied voor bedrijvigheid wordt toegestaan is voor het adres waar dit bedrijf is gevestigd geregeld dat ook categorie IV bedrijven zijn toegestaan.

In art. 36, lid 2 sub a jo art. 8, lid 1 sub a van de voorschriften is vastgelegd dat het uitsluitend een composteerinrichting voor groenafval mag betreffen. Andere bedrijven die vallen onder categorie IV zijn hiermee uitgesloten."

Wij kunnen instemmen met het standpunt van het stadsdeelbestuur van Zuidoost dat, gelet op het vorenstaande, het bestemmingsplan slechts een al bestaand composteerbedrijf conserveert, dat het bestemmingsplan niet de vestiging van bedrijven in zwaardere categorieën mogelijk maakt en dat er derhalve geen sprake is van een "ruime bestemmingsregeling", die deugdelijk



gemotiveerd dient te worden.

Op grond hiervan zijn wij van mening dat het betreffende plandeel voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening

Wij menen dan ook dat het betreffende planonderdeel opnieuw kan worden goedgekeurd.

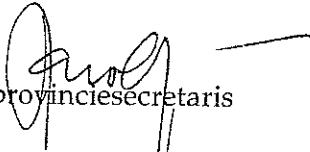
Beslissing

Gelet op artikel 8:72 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluiten wij:

- goedkeuring te verlenen aan het "betreffende plandeel met de bestemming "Bedrijven (B)" ten oosten van de Gaasperplas;
- reclamante mee te delen, dat haar bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan dit planonderdeel.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris


voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

Beroep kan worden ingesteld door:

- degene die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten heeft ingediend;

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan	1
1.2	Ligging en beschrijving plangebied	1
1.3	Plangrenzen	1
1.4	Opbouw van deze toelichting	2
2.	Ruimtelijke structuur en beleid in dit bestemmingsplan	3
2.1	Bestaande situatie plangebied	3
2.2	Nieuwe ontwikkelingen	14
3.	Plankader	17
3.1	Geldende bestemmingsplannen	17
3.2	Rijks- en provinciaal beleid	18
3.3	Structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid”	23
3.4	Stadsdeelbeleid	24
4.	Toelichting op de werking van het bestemmingsplan	29
4.1	Opbouw van het bestemmingsplan	29
4.2	Opbouw voorschriften	29
4.3	Structuur artikelen	29
4.4	Toelichting per artikel	29
5.	Verkeer en parkeren	40
5.1	Autoverkeer	40
5.2	Parkeren	40
5.3	Langzaam verkeer	40
5.4	Openbaar vervoer	40
6.	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Bodem	41
6.2	Geluid	41
6.3	Kabels en leidingen	41
6.4	Externe veiligheid	44
6.5	Watertoets	45
6.6	Flora en fauna	46
6.7	Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	47
6.8	Luchtkwaliteit	48
6.9	Luchthaven Schiphol	49
6.10	Milieu-effectrapportage	49
6.11	Eigendomsverhoudingen	50
6.12	Financiële aspecten	50
7.	Overleg	51
7.1	Maatschappelijk overleg en inspraak	51
7.2	Overleg ex artikel 10 Bro	59

Bijlagen

1.	Toelichting op de Staat van Inrichtingen
2.	Reactie RIVM m.b.t. toekomstige veiligheidsafstanden gasleidingen
3.	Verslagen inspraakavonden
4.	Onderzoek luchtkwaliteit
5.	Onderzoek externe veiligheid
6.	Onderzoek flora en fauna

1. Inleiding

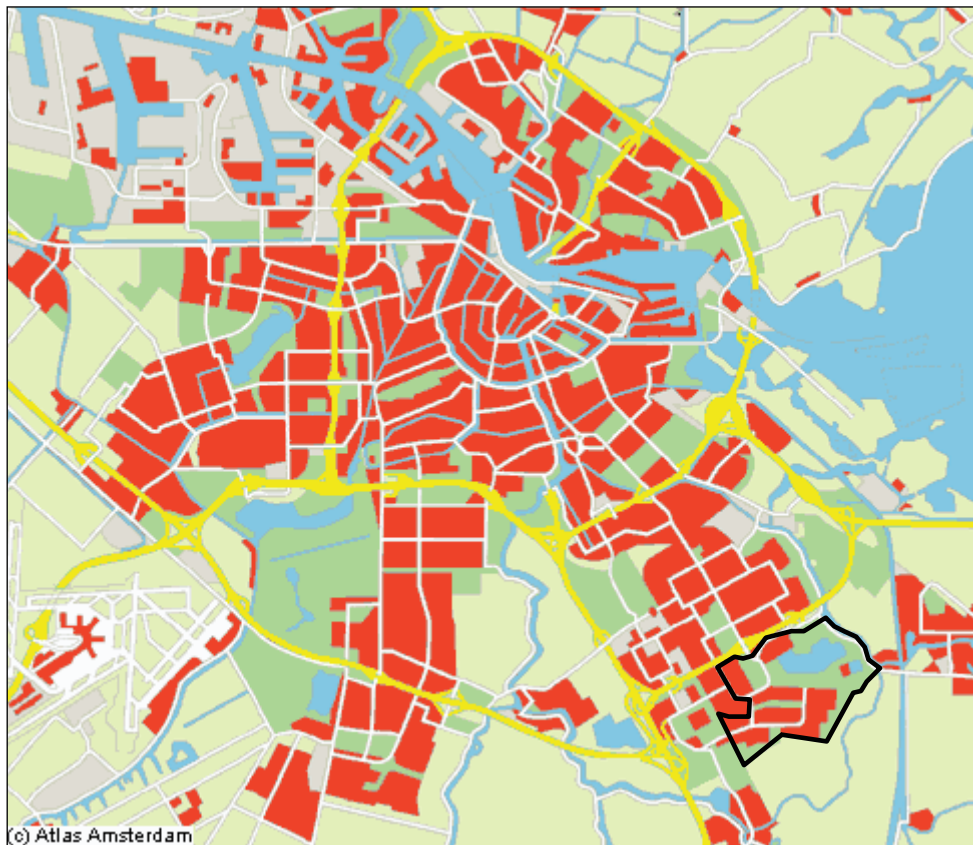
1.1 Aanleiding en doelstelling bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied "Gaasperdam", gelegen aan de zuidzijde van het stadsdeel Zuidoost. Het stadsdeel actualiseert momenteel haar bestemmingsplannen, waarbij conserverende bestemmingsplannen worden opgesteld voor de gebieden in het stadsdeel waar in de nabije toekomst geen bijzondere ontwikkelingen zoals herstructurering aan de orde zijn.

Het nieuw op te stellen bestemmingsplan heeft tot doel om een juridisch-planologisch kader te bieden voor het beheer van het plangebied. Daarbij wordt uitgegaan van de bestaande situatie, rekeninghoudend met enkele beheersknelpunten en lopende ontwikkelingen.

1.2 Ligging en beschrijving

Gaasperdam ligt aan de zuidkant van het stadsdeel Zuidoost, en bestaat grotendeels uit woonwijken en het recreatiegebied Gaasperplas. Bij dit recreatiegebied zijn onder meer ook een kampeerterrein en een jachthaven gevestigd.



Afbeelding: ligging Gaasperdam binnen Amsterdam

Aan de oostkant van het gebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven en een waterzuiveringsinstallatie. In hoofdstuk 2 is een uitvoerige beschrijving van het plangebied opgenomen.

1.3 Plangrenzen

Het bestemmingsplan "Gaasperdam" omvat globaal genomen het gebied tussen de Gaasp aan de oostzijde, de A9 aan de noordzijde, de spoorlijn Amsterdam-Utrecht aan de westzijde en de stadsdeelgrens aan de zuidzijde, dit met uitzondering van de locaties waar in de nabije toekomst ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde zijn, zoals bijvoorbeeld Holendrecht west, Loosdrechtdreef en de snelweg A9. Het plangebied is op de onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding: plangebied bestemmingsplan Gaasperdam

1.4 Opbouw van deze toelichting

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke structuur van het gebied Gaasperdam beschreven en wordt hierbij aangegeven welke beleidsdoelstellingen het stadsdeel hiervoor voor ogen heeft.

In hoofdstuk 3 worden deze beleidsdoelstellingen getoetst aan het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie, de gemeente en het stadsdeel.

In hoofdstuk 4 wordt toegelicht hoe de plankaart en de voorschriften van dit bestemmingsplan werken en is een toelichting per artikel opgenomen.

De hoofdstukken 5, 6 en 7 omvatten alle relevante aspecten die in het kader van de verwezenlijking van de in dit bestemmingsplan voorgenomen (beheers-) maatregelen aan de orde zijn. Hoofdstuk 5 gaat in op verkeer en parkeren. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan met betrekking tot milieuwetgeving, watertoets, flora en fauna, etc. aangetoond. Hoofdstuk 7 bevat tenslotte een weergave van het overleg dat in het kader van dit bestemmingsplan is gevoerd (onder andere inspraak en overleg ex artikel 10 Bro).

2. Ruimtelijke structuur en beleid in dit bestemmingsplan

2.1 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied "Gaasperdam" is gelegen in de Zuidoostlob van Amsterdam. Het gebied ligt ten zuiden van de Gaasperdammerweg en ten oosten van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Evenals het overgrote deel van het stadsdeel Zuidoost wordt ook Gaasperdam gekenmerkt door een ruime opzet van bebouwde delen en het overwegend groene karakter. In de eerste plaats wordt dit groene karakter gevormd door het recreatiegebied "Gaasperplas" en de daar omheen liggende groenzone. In de tweede plaats wordt het groene karakter in de bebouwde delen doorgezet door de ruime opzet van de woonbuurten en het gebruik van veel openbaar groen tussen de verschillende woonblokken.

In de onderstaande paragrafen wordt per functie de bestaande situatie beschreven. Vervolgens wordt aangegeven welke beleidsdoelstellingen het stadsdeel hiervoor voor ogen heeft en hoe deze beleidsdoelstellingen zijn vertaald in het bestemmingsplan.

2.1.1 Woningen

Bestaande situatie:

Gaasperdam bestaat voor het grootste deel uit laagbouw / middelhoogbouw woningen, en is in dat opzicht opgezet als reactie op de hoogbouw van de Bijlmermeer. Het stedelijk gebied, van Gaasperdam, wordt gevormd door verschillende woonbuurten: Nellestein in het noorden, Holendrecht Oost in het noordwesten, Reigersbos 1 en 2 en Gein 1 en 2 in het middengebied, Reigersbos 3 en 4 in het westen en Gein 3 en 4 in het zuiden en oosten.



Afbeelding: laagbouwwoningen bestaande uit twee en drie bouwlagen

De woningen zijn per gebied verschillend van karakter en bestaan uit zowel middelhoogbouw, flatwoningen, portiekwoningen en eengezinswoningen. De kern van het woongebied wordt gevormd door de middelhoogbouw van Reigersbos (1 en 2) en Gein (1 en 2). Nellestein huisvest de hoogbouw en de laagbouw bevindt zich in de woonwijken Holendrecht-oost, Gaasperdam, Reigersbos (3 en 4) en Gein (3 en 4). De laagbouw is met name aan de rand van het stedelijk gebied gelegen.

De verkaveling van de verschillende buurten is eenvoudig van opzet en helder van structuur. De opzet van de wijk is gericht op het behoud van het groene karakter van Gaasperdam. Gebruik van veel openbaar groen tussen de bebouwing en het toepassen van groenzones langs de vele langzaam verkeersverbindingen zijn kenmerkend voor dit stedelijk gebied. De laagbouwwoningen zijn alle met tuinen uitgerust.



Afbeelding: middelhoogbouw woningen

Beleidsdoelstellingen met betrekking tot woningen:

Uitgangspunt voor Gaasperdam is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd, waarbij wel enige ruimte wordt geboden voor de vergroting van het woonoppervlak door middel van dakopbouwen en uitbouwen in tuinen. Deze ruimte moet worden begrensd om ervoor te zorgen dat het groene en open karakter van het gebied niet verloren gaat. Reeds gerealiseerd woninguitbreidingen worden positief bestemd. De aanvaardbaarheid van nieuwe woninguitbreidingen is onder meer afhankelijk van de impact hiervan op het stedenbouwkundige karakter van het gebied, de gevolgen voor bezonning van de belendende panden en tuinen en het uitzicht. Daar waar woninguitbreidingen gezien het bovenstaande aanvaardbaar zijn, wordt in overeenstemming met de Welstandsnota van het stadsdeel getracht de karakteristieke ruimtelijke eenheid van het gebied zoveel mogelijk te waarborgen. Eventuele woninguitbreidingen dienen qua maatvoering, situering en materiaalgebruik op de bestaande woninguitbreidingen aan te sluiten, zodat de stedenbouwkundige eenheid van het gebied behouden blijft. Een uitzondering geldt voor het gebied "Gein 3". Dit gebied is volgens de Welstandsnota "welstandsvrij". Binnen dit gebied is er derhalve enige flexibiliteit mogelijk voor wat betreft welstandsaspecten (zoals architectuur en materiaalgebruik).

Voor dakopbouwen geldt in het bijzonder dat deze een grote impact kunnen hebben op de omgeving, onder meer qua bezonning, uitzicht, privacy en stedenbouwkundige uitstraling. Om deze reden is in dit bestemmingsplan geïnventariseerd of en waar dakopbouwen ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Als algemeen uitgangspunt geldt dat dakopbouwen aanvaardbaar zijn op woningen met een hoogte van maximaal 6 meter. Het verhogen van woningen die in de bestaande situatie al een hoogte hebben van 9 meter of meer, zijn dakopbouwen in beginsel niet wenselijk omdat de bestaande laagbouw gebieden in Gaasperdam zoveel mogelijk behouden moeten blijven. Wel kunnen op woningen die met een kap zijn uitgerust nokverhogingen of dakkapellen worden gerealiseerd. Het realiseren van een dakopbouw met een plat dak is in algemene zin niet wenselijk op woningen die origineel met een kap zijn ontworpen.

Nadelige gevolgen voor de bezonning treden vooral op wanneer woningen in een hoge dichtheid zijn gerealiseerd met een voor de bezonning ongunstige verkaveling. De bezonning van woningen en tuinen is met name in de middag en de avond een belangrijke kwaliteit. De gevolgen van een volledige dakopbouw voor de bezonning zijn beperkt wanneer er voldoende afstand ligt tussen de dakopbouw en andere woningen en tuinen. De gevolgen worden aanvaardbaar geacht wanneer aan de noord- en oostzijde van de dakopbouw binnen een afstand van 30 meter geen andere woningen aanwezig zijn. Een uitzondering geldt hierbij voor woningblokken die met de kopse zijde ten opzichte van de dakopbouw zijn georiënteerd. Aan de kopse zijde bevinden zich geen of nauwelijks ramen en tuinen en zijn de gevolgen voor de bezonning beperkt.

Voor nieuwe dakopbouwen geldt gezien het bovenstaande als regel dat deze met een terugligging van 2 meter vanaf de dakrand gerealiseerd moeten worden. De terugligging moet bij voorkeur aan de noord- of oostzijde gerealiseerd worden. Daardoor wordt bewerkstelligd dat dakopbouwen minimale gevolgen hebben voor de bezonning van belendende woningen en tuinen in de middag en de avond.

Om recht te doen aan de bestaande situatie wordt deze terugligging niet voorgeschreven voor bouwblokken waar al bestaande dakopbouwen zonder terugligging zijn gerealiseerd. Ook bij blokken waar nog geen dakopbouwen zijn gerealiseerd en waar er voldoende afstand is tot aan andere woningen, hoeven dakopbouwen niet met een terugligging te worden gerealiseerd. De behoefte om woningen uit te breiden met een dakopbouw speelt in beginsel alleen bij ééngezinswoningen. Ter plaatse van meergezinswoningen zijn daarom geen dakopbouwen toegestaan.

Nokverhogingen zijn in de bestaande situatie altijd met een terugligging (aan beide zijden) gerealiseerd. Het realiseren van "volledige nokverhogingen" zou betekenen dat de gehele kap wordt verhoogd. Dit zou afbreuk doen aan het laagbouw karakter van het plangebied en is daarom niet toegestaan. Alleen nokverhogingen met een terugligging aan weerszijden van de nok zijn daarom toegestaan. Nokverhogingen zijn stedenbouwkundig niet overal inpasbaar. Dit hangt onder meer samen met de bestaande kapvorm. Nokverhogingen zijn daarom alleen wenselijk in woonblokken waar in de bestaande situatie al nokverhogingen zijn gerealiseerd.

Het type dakopbouw of nokverhoging dat ruimtelijk het beste inpasbaar is verschilt per ruimtelijke eenheid. Ook hier geldt ingevolge de Welstandsnota van het stadsdeel dat aangesloten wordt op reeds bestaande dakopbouwen. Een ruimtelijke eenheid is een groep gebouwen met een vergelijkbaar bouwvolume die in samenhang is ontworpen, vaak door dezelfde architect. De ruimtelijke eenheden zorgen door hun gelijksoortige uitstraling voor een rustig aanzien in een straat of een gedeelte daarvan. De kwaliteit van de woonomgeving kan in geval van uitbreiding van het bouwvolume alleen worden behouden doordat strikt de hand wordt gehouden aan de vooraf bepaalde stedenbouwkundige eenheden en de daarbinnen te onderscheiden ruimtelijke eenheden. Wanneer op woningen binnen een ruimtelijke eenheid nog geen dakopbouw of nokverhoging is gerealiseerd, betekent dit dat de eerste dakopbouw zal fungeren als een "trendsetter". De eerste dakopbouw of nokverhoging binnen een ruimtelijke eenheid zal daarom nadrukkelijk op welstandseisen worden getoetst, waarbij rekening wordt gehouden met de toepasbaarheid van de dakopbouw op de gehele rij woningen.

In de bestaande situatie is op een deel van de woningen een dakterras gerealiseerd. Dakterrassen zijn, net als dakopbouwen, aanvaardbaar op delen woningen die niet hoger zijn dan 6 meter. Het gebied moet vooral een laagbouw gebied blijven.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

De woningen zijn met de bestemming "Woningen" (W) op de plankaart weergegeven. De bestemmingsgrenzen zijn rondom de bestaande bebouwing getrokken. De maximum bouwhoogte is op de plankaart weergegeven. In het bij de bestemming "Woningen" (W) behorende voorschrift is bepaald dat de maximum bouwhoogte mag worden overschreden ten behoeve van een dakopbouw, daar waar dat met de nadere aanduiding "dakopbouw toegestaan" op de plankaart staat aangegeven. Alleen ter plaatse van de betreffende arcering op de plankaart zijn dus dakopbouwen toegestaan. Daardoor is ook bepaald waar dakopbouwen met een terugligging van 2 meter gerealiseerd moeten worden. Dit kan zowel een dakopbouw met een plat dak zijn als dakopbouwen bestaande uit een kap. Voor dakopbouwen met een plat dak geldt dat deze maximaal 3 meter hoog mogen zijn (ten opzichte van het originele dak). Dakopbouwen bestaande uit een kap mogen maximaal 4,5 meter hoog zijn. Deze hoogten komen overeen met reeds gerealiseerde dakopbouwen.

Nokverhogingen zijn toegestaan daar waar dat met de aanduiding "nokverhoging toegestaan" op de plankaart staat aangegeven. De nokverhogingen mogen maximaal 1,5 meter hoog zijn ten opzichte van de originele nok. Als uitzondering zijn ter plaatse van de Anne Kooistrahof nokverhogingen met een hoogte van 2,5 meter toegestaan, dit conform de bestaande situatie.

Dakterrassen zijn toegestaan op woningen waarvoor een maximum bouwhoogte van 3 of 6 meter geldt. Dakterrassen zijn nadrukkelijk niet toegestaan op aan- of uitbouwen in tuinen. Door de situering van aan- en uitbouwen in tuinen zou er vanaf dakterrassen veelal direct zicht zijn op belendende tuinen.

In aansluiting op de Welstandsnota zijn aan- en uitbouwen in achtertuinen als recht toegestaan tot een diepte van maximaal 3 meter vanaf de originele achtergevel van de woning. Bestaande uitbouwen die groter zijn, zijn als uitzondering eveneens toegestaan door middel van een nadere aanduiding op de plankaart. Voor bergingen in tuinen wordt aangesloten op de wettelijke regeling voor vergunningsvrije

bouwwerken. Bestaande bergingen die groter zijn dan hetgeen vergunningsvrij is, zijn als uitzondering eveneens toegestaan.



Afbeelding: uitsnede plankaart aanduiding "dakopbouw toegestaan" (volledige dakopbouw)



Afbeelding: uitsnede plankaart met aanduiding "dakopbouw toegestaan" (dakopbouw met terugligging)

2.1.2 Tuinen

Bestaande situatie:

Veel woningen binnen het plangebied zijn met tuinen uitgerust. In een deel van de tuinen is bebouwing, zoals een aanbouw, serre of berging gerealiseerd. Op een aantal locaties, onder meer in Holendrecht-Oost, hebben tuinuitbreidingen plaatsgevonden. Op deze locaties is een grillig verloop van de grens van de tuinen ontstaan.



Afbeelding: tuinen grenzend aan openbaar groen

Beleidsdoelstellingen met betrekking tot tuinen:

De tuinen dragen bij aan het karakteristieke groene karakter van de wijk. Alle bestaande en legaal gerealiseerde tuinen dienen te worden toegestaan.

Tuinuitbreidingen kunnen onder voorwaarden aanvaardbaar zijn. In dit kader wordt verwezen naar de beleidsnota van het stadsdeel inzake tuinuitbreidingen (zie paragraaf 3.4.3 van deze toelichting).

Doelstelling van dit bestemmingsplan is dat de structuur van het openbaar groen zoveel mogelijk gewaarborgd blijft. Het openbaar groen heeft naast een natuurfunctie ook onder meer een recreatieve functie en een belangrijke functie binnen de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Eventuele tuinuitbreidingen mogen daarom niet ten koste gaan van de essentiële onderdelen van deze groenstructuur.

Daarnaast kunnen onder groenvoorzieningen kabels en leidingen liggen, of kan er een reservering voor kabels en leidingen gelden. Ter plaatse van dergelijke zones is het realiseren van tuinuitbreidingen daarom niet toegestaan.

Om te voorkomen dat er kleine stukjes groen “overblijven” doordat tuinen onderling sterk variëren in diepte, wordt uitgegaan van een eenduidige maatvoering van de tuinen. Tuinuitbreidingen zijn toegestaan teneinde aan te sluiten op reeds gerealiseerde tuinuitbreidingen.

Tot slot mogen eventuele tuinuitbreidingen niet ten koste gaan van de flora en fauna in het plangebied. Bij eventuele tuinuitbreidingen moet daarom worden voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

- bestaande bomen blijven gehandhaafd;
- struwelen en plantsoenen worden niet tijdens het broedseizoen verwijderd.

Verder geldt voor alle bestaande en eventuele nieuwe tuinen dat tuinen, voorzover deze nabij oevers liggen, zoveel mogelijk worden vrijgehouden van bebouwing. Alle tuinen dienen een groen karakter te hebben.

Voor bebouwing in tuinen moet onderscheid worden gemaakt in voortuinen en zij- en achtertuinen. Met voortuinen worden hier de gronden die, gezien vanaf de straatzijde, voor de voorgevel van een woning liggen (zie ook de definitie in artikel 1 van de voorschriften). Voortuinen grenzen aan openbaar toegankelijke ruimte. Een goede overgang tussen privé en openbaar is bij voortuinen daarom gewenst. Voorkomen moet worden dat eventuele bebouwing in voortuinen een nadelige invloed heeft op onder meer de sociale veiligheid (bijvoorbeeld doordat er geen zicht is op de straat) en de

verkeersveiligheid (bijvoorbeeld doordat bebouwing op hoeken het zicht belemmert). Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals schuttingen of hekjes) in voortuinen dienen daarom niet hoger te zijn dan 1 meter. Het vergroten van gebouwen (bijvoorbeeld een bestaande uitbouw of een berging) in voortuinen in de richting van de straat is om dezelfde redenen niet wenselijk. Een uitzondering wordt gemaakt voor vergrotingen van bergingen in voortuinen waarvoor in het verleden al een bouwvergunning is verleend en voor vergelijkbare gevallen. Achtertuinen en zijtuinen hebben een sterk privé karakter en zijn veelal aan het zicht onttrokken. Hierdoor is de relatie tussen openbaar en privé van minder belang. Het realiseren van schuttingen van maximaal 2 meter hoog wordt hier aanvaardbaar geacht. Ook is het realiseren van aan- en uitbouwen of bergingen onder voorwaarden toegestaan in achtertuinen (zie paragraaf 2.1.1).

Vertaling beleidsdoelstellingen in dit bestemmingsplan:

Bij de toedeling van functies is met de bovenstaande uitgangspunten rekening gehouden. De bestaande, legaal gerealiseerde tuinen zijn door middel van de bestemming "Tuinen" (T) op de plankaart weergegeven. Daar waar nog geen tuinuitbreidingen zijn gerealiseerd is aangesloten op de bestaande tuinuitbreidingen zodat de tuinen een eenduidige maatvoering hebben. Hiermee wordt "versnippering" van het openbaar groen tegengegaan / voorkomen. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "kabel- en leidingenstrook" zijn geen tuinuitbreidingen toegestaan.

Voor voortuinen geldt een maximum bouwhoogte van 1 meter. Voor achtertuinen geldt een maximum bouwhoogte van 2 meter. Voor gebouwen (bergingen en aan- en uitbouwen) is een aparte bouwregeling opgenomen, zie paragraaf 2.2.1.

2.1.3 Winkelcentra / winkels

Bestaande situatie:

Gaasperdam huisvest drie winkelcentra: Holendrecht, Reigersbos en 't Gein. Winkelcentrum Holendrecht valt buiten de bestemmingsplangrenzen van dit bestemmingsplan. De winkelcentra 't Gein en Reigersbos vallen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Gaasperdam. Winkelcentrum 't Gein heeft een redelijk aanbod als steunpunt in de wijk. Het winkelaanbod is dan ook met name gericht op bewoners van de wijk Gein. Het winkelcentrum heeft momenteel wel een overaanbod aan winkelruimte. Winkelcentrum 't Gein is gelegen aan het Wisseloordplein en ligt centraal in de woonwijk Gein op loopafstand van metrostation het metrostation. Uit de inspraak die is gehouden over dit bestemmingsplan is gebleken dat er vanuit de bewoners kritiek is op de vormgeving, het aanbod en de veiligheid van het winkelcentrum. Voor het deel van het winkelcentrum ter plaatse van het Wisseloordplein is het SPvE "Wisseloordplein" opgesteld. Daarin wordt onder meer voorzien in de uitbreiding van de aanwezige supermarkt (zie ook paragraaf 2.2.3 van de toelichting).

Winkelcentrum Reigersbos is van een heel andere schaal dan winkelcentrum 't Gein. Het winkelcentrum heeft een verzorgingsgebied dat tot buiten de grenzen van Gaasperdam reikt. Vandaar dat het winkelcentrum ook een breed aanbod in de food en non-food sector omvat. Daarnaast bevat het onder andere een bibliotheek en een gezondheidscentrum. Het winkelcentrum is gelegen in de kern van de wijk Reigersbos en ligt op loopafstand van het metrostation.

De winkels zijn in de bestaande situatie vaak gemengd met andere "centrumvoorzieningen", zoals kantoren en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Vaak zijn boven de winkels woningen gerealiseerd, in enkele gevallen ook maatschappelijke voorzieningen of kantoren.

In het gebied Nellestein is voorts in de bestaande situatie een supermarkt gerealiseerd.

Beleidsdoelstellingen:

De bestaande winkelcentra binnen het plangebied dragen bij aan de leefbaarheid van de woonbuurten en dienen te worden behouden. Bij een winkelcentrum horen ook andere functies als dienstverlening (bijvoorbeeld een schoenmaker of een reisbureau), maatschappelijke voorzieningen, kleinschalige bedrijfjes en horeca. Dergelijke functies kunnen een ondersteunende functie voor de winkels hebben en worden daarom beperkt toegestaan in het bestemmingsplan. De hoofdfunctie moet een winkelfunctie zijn. Ander functies mogen daarom niet de winkelfunctie verdringen. Daarnaast geldt als beleidsdoelstelling dat enkele functies die vanuit hun ruimtelijke uitstraling niet goed passen binnen de winkelcentra dienen te worden geweerd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om seksinrichtingen. Deze functies worden daarom niet toegestaan.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

De bestaande winkels zijn door middel van de bestemmingen "Centrumvoorzieningen" (C), Woningen boven centrumvoorzieningen" (W+C), en Kantoren boven Centrumvoorzieningen" (K+C) op de plankaart weergegeven. Overal op de begane grond zijn winkels (detailhandel) toegestaan. Verder zijn "centrumvoorzieningen" toegestaan. Onder centrumvoorzieningen vallen kantoren, bedrijven, horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Per winkelcentrum is bepaald hoeveel bruto vloeroppervlak voor niet-winkelfuncties gebruikt mag worden.

2.1.4 Bedrijven en kantoren

Bestaande situatie:

In de bestaande situatie zijn op diverse locaties bedrijven en kantoren gerealiseerd. In de bestaande situatie is op de hoek van de Meerbroekdreef en de Langbroekdreef onder meer een afvalsorteerstation gerealiseerd. Ook in de plinten van diverse gebouwen zijn kleinschalige bedrijven gevestigd.

Beleidsdoelstellingen:

De bestaande kantoren passen binnen Gaasperdam en dienen te worden behouden. Het afvalsorteerstation valt onder categorie IV van de bedrijvenlijst (de Staat van Inrichtingen die bij de voorschriften is opgenomen). Bedrijven in de categorieën I t/m III passen op grond van de te verwachten milieuhinder binnen een woonwijk. Voor categorie IV bedrijven geldt dat deze door de te verwachten milieuhinder eigenlijk op een bedrijventerrein, of in elk geval op ruime afstand vanaf woningen, thuis horen. Het bestaande afvalsorteerstation is een categorie IV bedrijf. Het afvalsorteerstation ligt op ruime afstand (circa 110 meter) vanaf de dichtst bijzijnde woningen. Om recht te doen aan de bestaande situatie dient het bedrijf te worden toegestaan in het bestemmingsplan. Na eventuele beëindiging van het huidige gebruik is het echter niet wenselijk om opnieuw een categorie IV bedrijf te realiseren. Voor wat betreft eventuele nieuwe bedrijven dienen alleen bedrijven in de categorieën I t/m III te worden toegestaan, zodat de milieuhinder zoveel mogelijk wordt beperkt. Naast de bovengenoemde bedrijven zijn ook kleinschalige bedrijven gemengd met woningen toegestaan in de plinten van enkele gebouwen. Op grond van de te verwachten milieuhinder zijn bedrijven in de categorieën I en II gemengd met woningen (in één gebouw) nog aanvaardbaar. Bedrijven in hogere milieucategorieën zijn in dit kader niet wenselijk gemengd met woningen.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

De bestaande bedrijven en kantoren zijn conform de bestaande situatie bestemd in dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de toegestane bedrijven is het "Toegelaten bedrijven" opgenomen. Hierin is bepaald welke categorieën bedrijven zijn toegestaan. Voorzover bedrijven zijn toegestaan gemengd met woningen, zijn alleen "lichte" bedrijven toegestaan (maximaal categorie II van de Staat van Inrichtingen). Het afvalsorteerstation is conform de bestaande situatie toegestaan. Voor het overige zijn alleen bedrijven toegestaan die vallen onder de categorieën I t/m III van de Staat van Inrichtingen.

2.1.5 Maatschappelijke voorzieningen

Bestaande situatie:

De kwaliteit van Gaasperdam wordt mede bepaald door de aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen. De maatschappelijke voorzieningen in Gaasperdam variëren van kinderopvang tot aan ouderenhuisvesting. Gaasperdam huisvest verschillende kindercentra, peuterspeelzalen en basisscholen, een school voor geïntegreerd speciaal onderwijs en een school voor het voortgezet onderwijs, de Scholengemeenschap Reigersbos. In Reigersbos ter hoogte van de Reigersbosdreef is het jongerencentrum Subway gelegen.

Dicht in de buurt van Gaasperdam ligt het AMC. In de buurten Holendrecht-west, Reigersbos en Gein zijn er gezondheidscentra met huisartsenpraktijken, fysiotherapiepraktijken en wijkverpleegkundigen gevestigd. Daarnaast zijn er een aantal tandartsen, apotheken en vestigingen van Amsterdam kruiswerk aanwezig.

Op het gebied van ouderenzorg zijn er onder meer verschillende verpleeghuizen en verzorgingshuizen aanwezig. Bij Nellestein is een zorgcentrum gevestigd.

Beleidsdoelstellingen:

Maatschappelijke voorzieningen horen bij een woonwijk en dienen te worden toegestaan. De bestaande situatie dient hierbij te worden vastgelegd, waarbij enige ruimte wordt geboden voor uitbreiding van schoolgebouwen.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

Alle (zelfstandige) maatschappelijke voorzieningen zijn met de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" op de plankaart weergegeven. Per bestemmingsvlak mag maximaal 100 m² aan uitbreiding van bebouwing worden gerealiseerd.

2.1.6 Waterzuiveringsinstallatie

Bestaande situatie:

Aan de oostzijde van het plangebied, aan de Driemondweg, is een waterzuiveringsinstallatie met pompstation gelegen.

Beleidsdoelstellingen:

De waterzuiveringsinstallatie is van algemeen belang. Het bestemmingsplan mag geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering ervan. Eventuele (al dan niet vervangende) nieuwbouw is toegestaan op het eigen terrein.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

De waterzuiveringsinstallatie is met de bestemming "Waterzuiveringsinstallatie" (Mw) op de plankaart ingetekend. De maximum bouwhoogte geldt voor het gehele bestemmingsvlak. Door middel van een maximum bebouwingspercentage is aangegeven dat niet het gehele bestemmingsvlak mag worden bebouwd. Wel maakt het bebouwingspercentage enige flexibiliteit ten aanzien van bebouwing mogelijk.

2.1.7 Parkeren

Bestaande situatie:

Binnen het plangebied wordt op verschillende wijzen geparkeerd: in de openbare ruimte, in de hiervoor bestemde garageboxen en parkeergarages en op eigen terrein.

Voor wat betreft de openbare ruimte geldt dat het parkeren langs veel straten tot de mogelijkheden behoort. Op diverse locaties zijn parkeerpleintjes aanwezig.

In het plangebied zijn op diverse plekken autoboxen gerealiseerd. Dit zijn afzonderlijke units waar per box één auto geparkeerd kan worden. Verder zijn er enkele parkeergarages gerealiseerd, onder meer bij winkelcentrum Reigersbos.

Beleidsdoelstellingen:

Het bestemmingsplan dient (het behoud van) een sluitende parkeerbalans mogelijk te maken. De bestaande parkeerplaatsen worden positief bestemd. De bestaande autoboxen en parkeergebouwen dienen uitsluitend ten behoeve van het parkeren te worden toegestaan. Andere vormen van gebruik, zoals bij woningen behorende nevenruimten, zijn daarom niet wenselijk. Dit komt overeen met het beleid zoals genoemd in de parkeernota voor Zuidoost, zie paragraaf 3.4.4.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

De bestaande gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan in dit bestemmingsplan. Ter plaatse is alleen het gebruik ten behoeve van parkeren toegestaan, zodat wordt voorkomen dat bestaande parkeerplaatsen verdwijnen. Parkeerplaatsen op het maaiveld (langs de weg) zijn eveneens conform de bestaande situatie toegestaan, onder meer binnen de bestemming "Verkeersareaal" (Va).

2.1.8 Wegenstructuur

Bestaande situatie:

Het plangebied wordt ontsloten door verschillende doorgaande wegen, de dreven. Deze dreven vormen samen het verzamelnet van Gaasperdam, dat onderdeel is van het verzamelnet van Zuidoost. Het verzamelnet van Gaasperdam wordt globaal gevormd door de; Loosdrechtdreef, Langbroekdreef, Schoonhovendreef, Meerkerkdreef, Wageningendreef, Reigersbosdreef en de Valburgdreef. De Rijkswegen A9 (ten noorden van het plangebied) en de A2 (ten westen van het plangebied) ontsluiten het gebied in de richting van Utrecht, Amersfoort en Zaanstad. Naast het verzamelnet bevinden zich in het gebied ook nog een aantal secundaire wegen.

In het gebied bevinden zich ook meerdere langzaam verkeersverbindingen. Deze bestaan uit voet- en fietspaden en bieden toegang tot de verschillende gebieden in het plangebied. De langzaam verkeersverbindingen lopen zowel door de gebieden met een stedelijk karakter als door de gebieden met een landelijk karakter. De verbindingen zijn gescheiden van de overige verkeersstromen en zijn veelal verborgen achter uitgegroeide beplanting. De vele (fiets)paden en beperkte toegang voor autoverkeer tot het landelijk gebied zorgen er voor dat het landelijk gebied grotendeels autovrij blijft en geschikt is voor recreatie en natuurbehoud.

Beleidsdoelstellingen:

De bestaande rijwegen voor auto's zijn noodzakelijk voor de ontsluiting van Gaasperdam en dienen te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De aanleg van nieuwe rijwegen is binnen het plangebied niet aan de orde en wordt niet toegestaan.

De langzaam verkeersverbindingen dienen eveneens te worden toestaan in het bestemmingsplan. De eventuele realisatie van nieuwe paden dient tot de mogelijkheid te behoren.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

Alle bestaande rijwegen voor auto's zijn in dit bestemmingsplan met de bestemming "Verkeersareaal" (Va) op de plankaart vastgelegd. Binnen deze bestemming zijn onder meer ook ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan.

Langzaam verkeersverbindingen, zoals fiets- en voetpaden, zijn toegestaan binnen diverse bestemmingen, waaronder "Groenvoorzieningen" (G) en "Verkeersareaal" (Va). De exacte situering van de paden is niet vastgelegd zodat enige flexibiliteit mogelijk is.

2.1.9 Openbaar vervoer

Bestaande situatie:

Het plangebied wordt tevens ontsloten door een openbaar vervoer netwerk, welke deel uitmaakt van het netwerk van Amsterdam. Naast de diverse buslijnen zorgen de metrolijnen voor een goede ontsluiting van Gaasperdam. Daarbij moet de kanttekening worden gemaakt dat niet alle woongebieden nabij een bus- of metrohalte liggen.

Beleidsdoelstellingen:

De voorzieningen voor openbaar vervoer dienen te worden toegestaan in het bestemmingsplan. De geluidshinder vanwege de metrobaan dient zoveel mogelijk te worden beperkt, het bestemmingsplan dient dit mogelijk te maken. In het bestemmingsplan dient daarom ook rekening te worden gehouden met eventueel te plaatsen geluidsschermen. Het bestemmingsplan dient de eventuele uitbreiding van busverbindingen op het bestaande wegennet niet in de weg te staan.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

De bestaande metrobanen zijn met de bestemming "Metrobanen en metrostations" (Vm) op de plankaart weergegeven. Binnen deze bestemming zijn ook de gebouwen voor haltes en geluidsschermen toegestaan. Busverbindingen zijn binnen de bestemming "Verkeersareaal" (Va) zoals gebruikelijk toegestaan.

2.1.10 Recreatiegebied / landelijk gebied

Bestaande situatie:

Binnen het plangebied zijn enkele gebieden met een recreatieve functie en/of een natuurfunctie gelegen, waaronder het Gaasperpark, het centrale park van Gaasperdam, de Gaasperzoom, De Hoge Dijk en de Hollandse Kade. Delen van deze gebieden hebben vooral een agrarische functie en worden gebruikt voor dierenweiden.

Het Gaasperpark ligt ten noorden van de Gaasperplas, en voorziet samen met deze plas in een belangrijke recreatiefunctie voor Amsterdam.

Het centrale park Gaasperdam ligt tussen de wijken Nellestein en Holendrecht-Oost ten noordwesten van de Gaasperplas. Het park zorgt ervoor dat de wijk Nellestein meer in het landelijk gebied komt te liggen, geïsoleerd van de overige woonwijken.

Ten oosten van de woonwijk Gein ligt de groenzone de Gaasperzoom. Deze zone maakt onderdeel uit van een ecologische verbindingszone, die loopt vanaf de gemeente Ouder Amstel langs de Gaasp in de richting van de gemeente Diemen.

Ten zuiden van het stedelijk gebied liggen de groengebieden De Hoge Dijk en de Hollandsche Kade. De Hoge Dijk fungeert niet alleen als park voor de buurt Reigersbos maar kan tevens gezien worden als natuur- en recreatiegebied voor Amsterdam Zuidoost, Abcoude evenals voor bewoners van Amsterdam e.o. Het gebied is goed bereikbaar per bus vanuit Amsterdam Oost. De Hollandsche Kade is voor het plangebied van cultuurhistorisch belang en verbindt de Gaasperzoom met De Hoge Dijk.



Afbeelding: als natuurgebied ingericht groen

Beleidsdoelstellingen:

De groengebieden hebben een belangrijke recreatieve waarde en natuurwaarde voor Zuidoost en Amsterdam. Deze gebieden dienen daarom conserverend te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Toename van bebouwing is hier niet wenselijk.

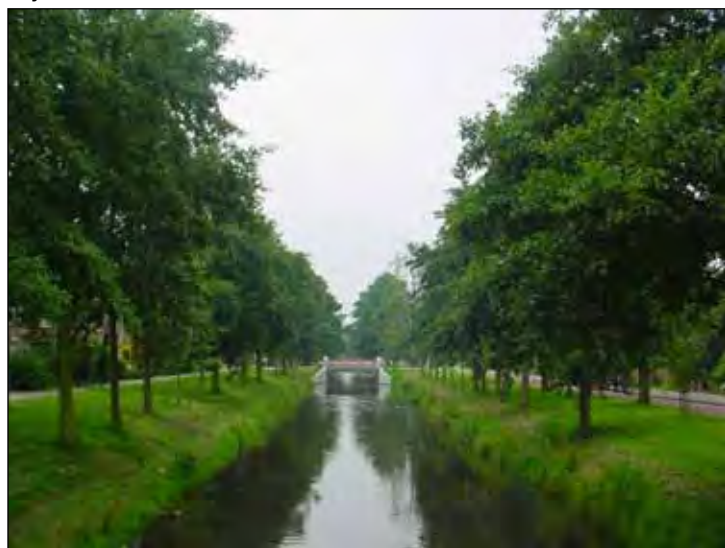
Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

De recreatiegebieden binnen Gaasperdam zijn in dit bestemmingsplan conform de bestaande situatie bestemd. De gebieden waarbij de nadruk ligt op een groen- en natuurfunctie hebben de bestemming "Groenvoorzieningen" (G) gekregen. De gebieden langs de Gaasperplas waar de nadruk ligt op een recreatieve functie, zoals het strand en de ligweide, hebben de bestemming "Recreatiegebied" (Rg). De jachthaven en de camping zijn met aparte bestemmingen aangegeven. De diverse agrarische percelen hebben de bestemming "Agrarisch gebied" (A) gekregen. Voor al deze bestemmingen geldt dat alleen bestaande gebouwen zijn toegestaan. Toename van gebouwen is niet mogelijk.

2.1.11 Water

Bestaande situatie:

Het plangebied bestaat voor een aanzienlijk deel uit oppervlaktewater. Onderscheid is te maken in vaarwater (de Gaasp) en recreatief water (de Gaasperplas) en diverse (sier-) waterpartijen binnen de wijk.



Afbeelding: sierwater

De Gaasp is met name in gebruik voor de pleziervaart. De Gaasperplas was oorspronkelijk een zandafgraving, en is ontstaan tijdens de bouw van de Bijlmermeer. Nu wordt de plas gebruikt voor onder meer watersport. Verder huisvest het plangebied verschillende waterlopen. Deze staan in verbinding met de Gaasperplas en of met andere buiten het plangebied gelegen wateren.

Beleidsdoelstellingen:

Om waterhuishoudkundige redenen is het dempen van oppervlaktewater ongewenst (zie paragraaf 6.5). Het in gebruik nemen van water als ligplaats voor (onder meer) woonboten is eveneens ongewenst. Het realiseren van nieuw oppervlaktewater, met name in groengebieden, moet tot de mogelijkheden behoren. Hierbij wordt onder meer gedacht aan het realiseren van de ecologische verbindingszone Reigersbos-Gein. Ook eventuele natuurlijke fluctuaties in de oevers moeten tot de mogelijkheden behoren.

Vertaling beleidsdoelstellingen in bestemmingsplan:

De bestaande waterpartijen van enige omvang, waaronder de Gaasperplas, zijn met de bestemming "Water" (Vw) op de plankaart weer te geven. Hierbij is een nader onderscheid gemaakt voor de Gaasp (hier is vaarwater toegestaan), de Gaasperplas (hier is recreatief water toegestaan) en het overige water (hier is sierwater toegestaan). Binnen de bestemming is het gebruik als ligplaats voor onder meer woonboten en demping van water als verboden gebruik aangemerkt. Binnen diverse bestemmingen, waaronder de bestemming "Groenvoorzieningen" (G), is de realisatie van nieuw oppervlaktewater toegestaan.

2.1.12 Manege en kinderboerderij

Bestaande situatie:

Aan de oostzijde van het plangebied, nabij de Gaasp en de camping, is een manege gerealiseerd. Ten westen van de Gaasperplas, op de hoek van de Meerkerkdreef en het Reigersbospad, is een kinderboerderij gerealiseerd.

Beleidsdoelstellingen:

De bestaande manege en de kinderboerderij passen bij Gaasperdam en hebben een waardevolle recreatieve functie voor het gebied, en dienen te worden behouden. Randvoorwaarde is dat er geen onevenredige milieuhinder voor de omwonenden ontstaat. De kinderboerderij ligt op circa 60 meter vanaf de dichtstbijzijnde woningen en op circa 30 meter vanaf de dichtstbijzijnde woonwagons.

In de directe nabijheid van de manege zijn geen woningen gerealiseerd, behoudens de bijbehorende dienstwoning.

Vertaling beleidsdoelstellingen in dit bestemmingsplan:

De kinderboerderij en de manege zijn conform de bestaande situatie toegestaan.

2.2 Nieuwe ontwikkelingen

2.2.1 Algemeen

Voor lopende of in voorbereiding zijnde projecten is de basiskeuze dat zij niet in het nieuwe bestemmingsplan zullen worden opgenomen, maar ofwel via een zelfstandig bestemmingsplan ofwel via een procedure op basis van artikel 19 WRO gerealiseerd zullen worden. Eventuele nieuw ontwikkelingen worden alleen meegenomen wanneer de planvorming hiervoor voldoende concreet is.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn, gezien het bovenstaande, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt behoudens de in paragraaf 2.2.2 genoemde ontwikkelingen, de realisatie van de ecologische verbinding Reigersbos - Gein en eventuele woning- en tuinuitbreidingen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen kunnen op termijn wel worden mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening of een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hierover zal dan apart inspraak worden gehouden. In paragraaf 2.3.3 wordt ingegaan op mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

2.2.2 Huisvesting van scholen

Op het gebied van de huisvesting van scholen zijn geen grote veranderingen voorzien. Er worden geen locaties gezocht voor nieuwe scholen, voorzover er ontwikkelingen zijn voorzien vinden deze plaats bij de huidige gebouwen. Alle beschreven ontwikkelingen vloeien voort uit het huisvestingsplan dat jaarlijks wordt geactualiseerd. Uitgegaan is van de situatie per november 2004.

Het gaat bij de huisvesting voor de scholen om kleinere zaken zoals het realiseren van een uitbouw voor een nieuwe personeelsruimte of een interne verbouwing. Deze uitbreidingen zijn toegestaan in dit bestemmingsplan. Ook grotere uitbreidingen die reeds op grond van een artikel 19 procedure en/of het geldende bestemmingsplan zijn vergund, zoals de recent vergunde uitbreiding van de Dumontschool, zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor de realisatie van nieuwe klaslokalen bij de Van Houte school is nog geen bouwvergunning verleend. Deze ontwikkeling is daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

De voorziene ontwikkelingen per school zijn als volgt:

Brink:	in pandige aanpassingen;
Dumont:	realisatie extra bouwlaag;
't Gein:	4 noodlokalen op termijn weg, uitbouw (circa 40 m ² bvo) t.b.v. conciërge, repro, flexibele werkplekken / in pandige aanpassingen;
Knotwilg/Ster:	realisatie brede school via in pandige verbouwing van huidige gebouwen;
16 ^e Montessori:	realisatie aan/uitbouw (circa 15 m ² bvo) t.b.v. aanpassen personeelsruimte / in pandige aanpassingen;
Nellestein:	in pandige aanpassingen;
Praatpaal:	in pandige aanpassingen;
Regenboog:	realisatie aan/uitbouw (circa 65 m ² bvo) t.b.v. aanpassen personeelsruimte / in pandige aanpassingen;
Schalmei:	4 noodlokalen worden afgebroken / in pandige aanpassingen;
Tamboerijn:	realisatie aan/uitbouw (circa 75 m ² bvo) t.b.v. personeels/ouderruimte;
Van Houte:	realisatie 3 extra lokalen en nevenruimten (circa 500 m ² bvo).

2.2.3 Leerwerkbedrijf Langerlust

De kavel aan de provinciale weg 23-24 (voorheen nr. 29) wordt op dit moment gebruikt door het stadsdeel (beheer openbare ruimte). In de nabije toekomst wordt dit gebruik beëindigd. Het is de bedoeling om ter plaatse van deze kavel in de nabije toekomst een leerwerk bedrijf te vestigen. Daarvoor is de notitie "Leerwerkbedrijf Langerlust" (september 2005) vastgesteld door het Dagelijks

Bestuur. In het leerwerkbedrijf wordt aan diverse groepen mensen met een arbeidshandicap en een grote afstand tot de arbeidsmarkt onder intensieve begeleiding een zinvolle invulling van de dag geboden. Er is scholing op de werkplek op verschillende terreinen, zoals recreatieve voorzieningen en horeca. Het leerwerk bedrijf is in dit bestemmingsplan toegestaan conform de notitie "Leerwerkbedrijf Langerlust". Het gaat het daarbij om een leerwerkbedrijf met functies voor onder meer zalenverhuur, horeca I en diverse recreatieve voorzieningen (zoals boten- en fietsenverhuur). Het leerwerk bedrijf wordt in beginsel binnen het bestaande hoofdgebouw gevestigd, wel is vervangende nieuwbouw van de bestaande bijgebouwen denkbaar. Vervangende nieuwbouw van bijgebouwen is daarom mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Zie de toelichting bij het artikel "Bedrijven" in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

2.2.4 Horeca Gaasperplas

In het gebied rondom de Gaasperplas zijn onder meer een jachthaven, een recreatie strand en een camping gevestigd. Daarbij is tevens ondersteunende horeca gerealiseerd. Recentelijk is een vergunning verleend voor een zelfstandige vestiging van een horecavoorziening, deze is in het bestemmingsplan conform de vergunde situatie toegestaan.

Het afgelopen jaar is in de zomerperiode een tijdelijk zomerrestaurant gerealiseerd aan de westzijde van de Gaasperplas (ten zuiden van de jachthaven). Het is niet uitgesloten dat hier ook in de toekomst in de zomermaanden een tijdelijk restaurant gerealiseerd wordt. Het betreft nadrukkelijk een tijdelijke situatie. Het zomerrestaurant is daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan maar zal voorzover dit aan de orde is via een tijdelijke vrijstelling ex art. 17 WRO gerealiseerd kunnen worden.

Voor een gebied aan de noordzijde van de Gaasperplas bestaat er een initiatief om hier een horecavestiging te realiseren. Omdat dit initiatief op dit moment nog niet concreet is uitgewerkt, is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit houdt in dat de bestaande situatie ter plaatse is vastgelegd maar dat het dagelijks bestuur bevoegd is om het plan te wijzigen conform het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In artikel 22 van de voorschriften is aangegeven welke randvoorwaarden daarbij in acht moeten worden genomen. De wijzigingsprocedure is voorzien van diverse waarborgen, onder meer de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen en om beroep aan te tekenen tegen het wijzigingsbesluit.

2.2.5 Gezondheidscentrum

Op het terrein ten oosten van Schoneroerdstraat 5 (zie blad 7 van de plankaart) stond in de oorspronkelijke situatie een schoolgebouw. Dit gebouw is inmiddels gesloopt. Het gezondheidscentrum Reigersbos heeft aangegeven behoefte te hebben aan een uitbreiding ten behoeve van een apotheek, een verloskundigen- en een huisartsenpraktijk. Met het vervallen van het schoolgebouw aan de Schoneroerdstraat, is daar een locatie vrijgekomen die geschikt is voor de gewenste uitbreiding. Het stadsdeel is voornemens om aan de gewenste uitbreiding mee te werken. De beoogde nieuwbouw is daarom toegestaan in het bestemmingsplan op de locatie van het voormalige schoolgebouw.

2.2.6 Maatschappelijke voorziening J. Krüsestraat 73

Op het terrein aan de J. Krüsestraat 73 (zie blad 8 van de plankaart) is in de bestaande situatie een (school-)gebouw met een bouwhoogte van circa 4 meter gerealiseerd. Voor dit gebouw is een nieuwe invulling ten behoeve van een maatschappelijke voorziening beoogd. Hiervoor is het nodig om het gebouw met één bouwlaag te verhogen. Dit is toegestaan in dit bestemmingsplan, de maximum bouwhoogte is gesteld op 8 meter.

2.2.7 Mogelijke toekomstige ontwikkelingen

Op dit moment loopt een aantal nieuwe ontwikkelingen die in de nabije toekomst gerealiseerd kunnen worden, maar waarover nog geen (definitieve) besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Wisseloordplein

Voor dit gebied is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld, waarin wordt voorzien in uitbreiding van de supermarkt, uitbreiding van het sportcentrum, de realisatie van een

jongerencentrum en de bouw van appartementen. In het bestemmingsplan is, in afwachting op verder besluitvorming hierover, vooralsnog uitgegaan van de bestaande situatie. Een uitzondering is gemaakt voor de uitbreiding van het sportcentrum. Voor de uitbreiding van het sportcentrum is inmiddels al een bouwvergunning verleend. De uitbreiding wordt op dit moment gerealiseerd. In het bestemmingsplan is daarom de uitbreiding, conform de verleende bouwvergunning, toegestaan.

Locatie Lambert Rimastraat

Op dit moment wordt een studie uitgevoerd naar de mogelijkheden van eventuele bebouwing op de hoek van de Lambert Rimastraat en het Jelle Posthumapad. Daarbij wordt gedacht aan woningen. De studie bevindt zich nog in de beginfase en er heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. In het bestemmingsplan wordt daarom vooralsnog uitgegaan van de bestaande situatie.

Locatie Milieutechnisch bedrijf

Op dit moment wordt gezocht naar een nieuwe locatie voor het Milieutechnisch bedrijf. Het gaat om een werf met onder meer de stalling van voertuigen van het stadsdeel en de opslag voor zout (ten behoeve van het strooien bij glad wegdek). Een mogelijke locatie is het gebied naast het afvalsorteerstation op de hoek van de Meerbroekdreef en de Langbroekdreef. De studie naar een nieuwe locatie bevindt zich echter nog in de beginfase en er heeft nog geen besluitvorming over plaatsgevonden. In het bestemmingsplan is daarom vooralsnog uitgegaan van de bestaande situatie.

Verlengde van de Gooiseweg

In het verlengde van de Gooiseweg liggen de Langbroekdreef en de Valburgdreef. In de huidige situatie ligt een brede groenzone langs deze wegen doordat in het oorspronkelijke ontwerp werd uitgegaan van het doortrekken van de Gooiseweg in de richting van Driemond. Dit is ook in het nu nog geldende bestemmingsplan "Gaasperdam" van 1982 opgenomen. In de nabije toekomst zal een studie worden verricht naar de planologische mogelijkheden van deze wegen en de directe omgeving (het oude tracé van de Gooiseweg). Omdat hierover nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden wordt in het voorliggende bestemmingsplan vooralsnog uitgegaan van de bestaande situatie.

Overig

Ook kunnen in de verdere toekomst nieuwe ontwikkelingen worden voorzien voor het plangebied, bijvoorbeeld op grond van maatregelen die worden voorgesteld in de nieuwe structuurvisie voor Zuidoost. Gezien de plantermijn van dit bestemmingsplan van 10 jaar is hier vooralsnog geen rekening mee gehouden. Het is echter niet uitgesloten dat het bestemmingsplan hier in de toekomst op wordt herzien.

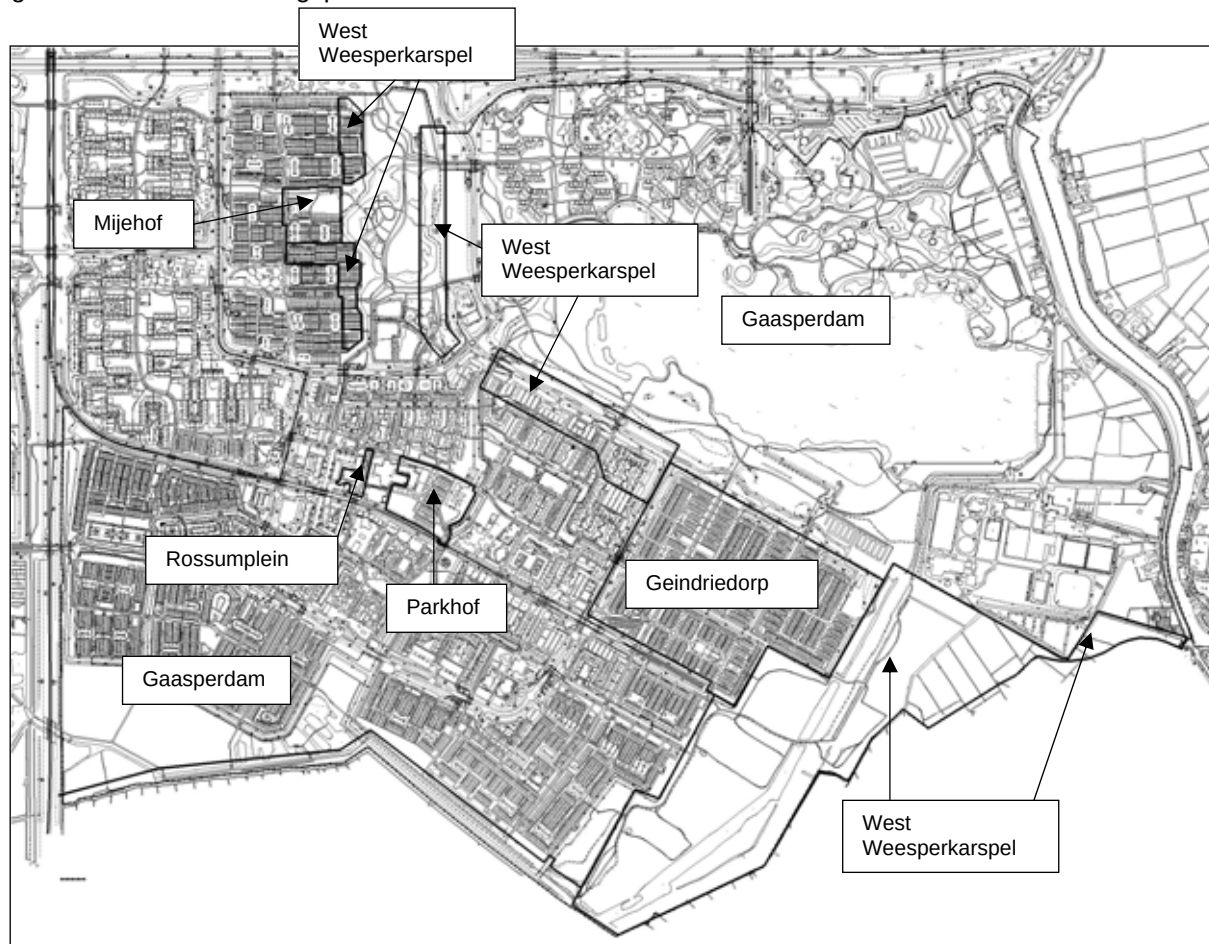
2.2.8 Mogelijke ontwikkelingen buiten het plangebied

De A9 ligt ten noorden van het plangebied. Voor de A9 wordt mogelijk voorzien in aanpassing van het profiel van deze weg. Op dit moment is nog niet zeker hoe deze profielaanpassing exact vormgegeven zal worden, er zijn meerdere varianten opgesteld. De A9 ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ook de eventuele aanpassingen van het profiel van de A9 buiten het plangebied van dit bestemmingsplan blijven. Bij het bepalen van de plangrenzen aan de noordzijde is hiermee rekening gehouden. Concreet betekent dit onder meer dat enkele groengebieden aan de noordzijde van Gaasperdam buiten het plangebied zijn gelaten.

3. Plankader

3.1 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied Gaasperdam gelden de onderstaande bestemmingsplannen. Deze plannen zullen alle vervangen worden door het nieuwe bestemmingsplan voor Gaasperdam. Bij sommige plannen blijven delen wel van kracht omdat het betreffende plangebied niet in haar geheel binnen het nieuwe bestemmingsplan is komen te vallen. Dit effect is zoveel mogelijk vermeden, maar kan niet worden vermeden indien projectgrenzen (zie hoofdstuk 2) reeds zijn vastgelegd en niet overeen komen met grenzen van bestemmingsplannen.



Afbeelding: geldende bestemmingsplannen

Per plan wordt in het onderstaande overzicht aangegeven of het in haar geheel of gedeeltelijk zal worden vervangen (zie ook de bovenstaande afbeelding).

3.1.1 bestemmingsplan Gaasperdam

Dit bestemmingsplan werd vastgesteld op 26-05-1976 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 27-09-1977. Het plan is onherroepelijk geworden bij besluit van de Kroon op 11 mei 1982.

Het bestemmingsplan "Gaasperdam" is deels gericht op gebiedsontwikkeling, deels op het vastleggen van de bestaande situatie. Het gebied valt gedeeltelijk binnen de grenzen van het nieuwe plan voor Gaasperdam en wordt globaal begrensd in; het noordoosten door de gemeente Diemen en Driemond, het zuidoosten door Het Gein, het zuidwesten door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht en het noordwesten door de Meerkerkdreef.

In het bestemmingsplan zijn onder meer de globale bestemmingen "Woondoeleinden", "Doeleinden van Openbaar Nut", "Recreatieve doeleinden", "Agrarische doeleinden" en "Verkeersdoeleinden" opgenomen. Het realiseren van gebouwen ten dienste van de bestemming mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een uitgewerkt plan.

3.1.2 bestemmingsplan West Weesperkarspel

Dit bestemmingsplan werd vastgesteld op 28-12-1962 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 30-06-1964. Het plan is onherroepelijk geworden bij besluit van de Kroon van 24 oktober 1966. Het bestemmingsplan is een Uitbreidingsplan in Hoofdzaak en vigeert op vijf verschillende locaties in het plangebied Gaasperdam:

- een langgerekte strook ten oosten van het Reigersbospad, aan de zuidkant begrensd door de Meerkerkdreef en aan de noordkant begrensd door de A9;
- de meest oostelijke flank van de Maldenhof
- de meest oostelijke flank Mijehof/Mijndenhof
- de parkzone/het buitengebied ten oosten van Geindriedorp

Het bestemmingsplan West Weesperkarspel had als doel de uitbreiding van de gemeente Amsterdam mogelijk te maken op het grondgebied van de gemeenten Amsterdam, Nieuwer-Amstel, Ouder-Amstel, Diemen en Weesperkarspel.

In het bestemmingsplan zijn ter plaatse van de bovengenoemde locaties onder meer de bestemmingen "Agrarische doeleinden", "Algemene Nutsbedrijven", "Woongebied", "Handel en Nijverheid" en een in een plan in onderdelen uit te werken bestemming "Recreatieve doeleinden" opgenomen.

Het bestemmingsplan is inmiddels sterk verouderd en niet meer goed bruikbaar als beheerskader. Het plan zal daarom voor wat betreft de delen die vallen onder Gaasperdam worden vervangen.

1^e Herziening West-Weesperkarspel

Deze herziening is vastgesteld op 22-10-1973 en heeft betrekking op het gebied rond het pompstation met de bestemming "Algemene Nutsbedrijven". Dit gebied was beschikbaar als reserve met het oog op de toekomstige uitbreiding van het pompstation van de Gemeentewaterleidingen. Het plan voorziet in een wijziging van bestemming "Recreatieve doeleinden" naar "Algemene Nutsbedrijven" van de grond welke om praktische redenen betrokken werd bij de uitbreiding van het pompstation.

3.1.3 bestemmingsplan Rossumplein

Het bestemmingsplan Rossumplein is vastgesteld op 09-05-2000 en goedgekeurd op 19-12-2000. Het bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht en maakt de realisatie van een zogenaamd woon-zorgvoorziening en herstructurering, gericht op de bereikbaarheid en het functioneren van het Rossumplein, mogelijk. Het plangebied wordt globaal begrensd in; het oosten door het schoolterrein en de sporthal, het zuiden door het metrotalud en de terreingrenzen van de rijkszaal van Jehovah's Getuigen en de bibliotheek, het westen door de woningen aan de Renswoudestraat en het noorden door het verlengde van de noordgevel van de woningen aan het Ravenswaaipad.

3.1.4 bestemmingsplan Geindriedorp

Dit plan is vastgesteld op 14-09-1993 en gedeeltelijk goedgekeurd op 12-04-1994. Het bestemmingsplan is gedetailleerd van opzet en legde destijds de bestaande situatie vast. Het gebied valt volledig binnen de grenzen van het nieuwe plan en wordt begrensd in: het noorden door de verlengde Gooiseweg, het zuiden door het dijklichaam van de metrobaan, het oosten door het recreatiegebied "Gaasperzoom" en het westen door de Wageningendreef.

In de bestemmingen "Tuinen 2" en "Wonen" zijn regelingen opgenomen ten behoeve van onder meer uitbreiding van woningen en het realiseren van kapverdiepingen op woningen met platte daken. Dakopbouwen zijn met uitzondering, van op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen, niet toegestaan.

1^e Herziening Geindriedorp

Deze herziening is vastgesteld op 08-09-1998 en regelt in hoofdzaak het toestaan van dakopbouwen, het vaststellen van een nadere bepaling inzake het vergroten van de woningen door middel van uitbouwen en wijzigingen van de grenzen van de bestemmingsvlakken "Maatschappelijke voorzieningen".

Daarnaast dient het bestemmingsplan het gedeelte waarvoor goedkeuring was onthouden te repareren. Verder voorziet de 1^e herziening in een reparatie van een technische onvolkomenheid op de plankaart van het bestemmingsplan Geindriedorp.

3.1.5 bestemmingsplan Parkhof

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22-02-1994 en goedgekeurd op 05-07-1994. Het bestemmingsplan maakte de bouw van 45 eengezinswoningen en de realisatie van een intramuraal (woon)centrum voor geestelijk gehandicapten met bijbehorende therapie/sportruimte mogelijk. Het gebied valt binnen de grenzen van het nieuwe plan en wordt begrensd in; het noorden door het Puiflijkpad, het oosten door de as van het sierwater, het zuiden door het talud van de metrodijk en het westen door de sporthal en het terrein van de school. Binnen de bestemming groenvoorziening is een kabel- en leidingenstrook opgenomen.

3.1.6 bestemmingsplan Mijehof

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 04-04-1995 en goedgekeurd op 10-07-1997. Het bestemmingsplan maakte de bouw van 24 seniorenwoningen mogelijk. Het gebied waar dit plan betrekking op heeft valt binnen de grenzen van het nieuwe plan en wordt begrensd in; het noordwesten door woonbebouwing van het Maldenhof, het noordoosten door een voetpad, het zuidoosten door woonbebouwing van het Mijehof en het zuidwesten door een van noord naar zuid lopende langzaam verkeersroute.

3.2 *Rijks- en provinciaal beleid*

3.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

1. Het versterken van de internationale concurrentiepositie;
2. Het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. Het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. Het borgen van de veiligheid.

Bestemmingsplannen moeten aan dit beleid zonodig een bijdrage leveren.

Het Rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Amsterdam valt binnen het gebied van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Door middel van bundeling en organisatie wil het Rijk beleidsstrategieën voor economie, infrastructuur en verstedelijking hanteren. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding, en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Vierde Nota Waterhuishouding

De regering heeft in 1998 de Vierde Nota Waterhuishouding vastgesteld. In deze nota wordt het tot stand brengen of in stand houden van duurzame en veilige watersystemen als beleidsdoel genoemd. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het Besluit op de ruimtelijke ordening voor bestemmingsplannen voorschrijft. In de nota is het water in de stad apart benoemd met daarin een zevental aangrijpingspunten:

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

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realiseren van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling, e.e.a. binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu- en leefomgeving.

Naast het ruimtelijk beleid is ook de wetgeving, onder meer op het gebied van veiligheid, milieu, flora en fauna, relevant voor het bestemmingsplan. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 6 (Uitvoerbaarheid).

3.2.2 Provinciaal beleid

Het streekplan “Noord-Holland Zuid” is op 17 februari 2003 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In het streekplan is met behulp van rode contouren aangegeven tot waar er gebouwd mag worden, buiten deze contouren mag geen aanvullende woningbouw of andersoortige stedelijke ontwikkeling plaatsvinden.

De bestaande bebouwing van het stadsdeel Zuidoost is geheel gelegen binnen de rode contour. De groenzone ten oosten van de bebouwing in Gein, welke doorloopt tot aan de gemeentegrens, valt buiten de rode contour. Dat geldt ook voor de Gaasperplas en de groene zoom daaromheen, inclusief het Gaasperpark. De rode contour loopt globaal dus op de grens tussen de bebouwing en het groen/water ter plaatse van de wethouder Den Hertogstraat, wethouder Steinmetzstraat, Jan Nautahof/Hendrik Veldhuishof, Lamb. Rimnastraat, Langbroekdreef, Langbroekpad, noordwestelijke oever Gaasperplas, Lopikhof, Loenendreef, Loosdrecht dreef. Ook de waterzuiveringsinstallatie is binnen een rode contour aangegeven.

In het streekplan is ook aangegeven dat voor het groengebied ten zuiden van Gaasperdam, voor het driehoekige gedeelte tussen de snelweg A2, de bebouwing aan de wethouder Insingestraat/wethouder Driessenstraat en de zuidelijke gemeentegrens, een streekplanuitwerking kan worden gemaakt. In die uitwerking zal dan aangegeven worden welke ontwikkelingen ter plaatse al dan niet gewenst zijn. Hierover bestaat op dit moment geen zekerheid. In dit bestemmingsplan wordt daarom ter plaatse vooralsnog uitgegaan van de bestaande situatie.

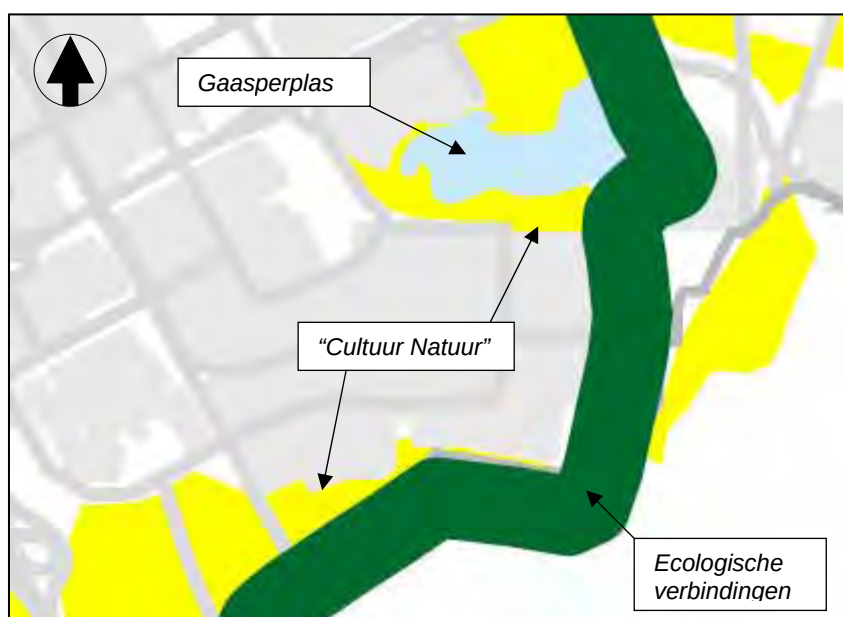
Het streekplan bevat tevens een kaart waarop de gewenste ruimtelijke structuur is weergegeven. Op deze kaart is te zien (in deze analyse blijft het gebied waarvoor nog een streekplanuitwerking moet worden gemaakt buiten beschouwing) dat de Gaasperplas en directe omgeving aangegeven zijn als recreatiegebied. Het gehele recreatiegebied met uitzondering van de Gaasperplas is aangegeven als zijnde “van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem”. Aan de oostzijde van de plas loopt een Ecologische verbindingszone, deze komt vanuit het IJmeer en loopt door de gemeente Diemen, kruist de snelweg A9 ter hoogte van de Gaasp en loopt dan verder in zuid/zuidoostelijke richting, ten westen van de waterzuiveringsinstallatie/het pompstation en ten oosten van de laatste bebouwingsrand van Gein.

Blijkens de kaart Ecologische Hoofdstructuur Provincie Noord-Holland (PEHS) zijn het ten zuiden van de Gaasperplas gelegen recreatiegebied, het ten noorden van de Gaasperplas gelegen Gaasperpark en de ten oosten van de laatste bebouwing van Gein gelegen Gaasperzoom aangewezen als “Cultuur Natuur”. Dit houdt in een agrarisch gebied met bijzondere natuurwaarden en kleine natuurreservaten, landgoederen en recreatiegebieden. Binnen deze gebieden zijn alleen ontwikkelingen mogelijk als ze passen binnen de natuurdoelen voor het gebied en de identiteit van het landschap versterken. Een brede zone aan de oost- en zuidzijde van Gaasperdam is aangewezen als “ecologische verbindingszone”. Ecologische verbindingszones zijn een belangrijk onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Het zijn stroken natuur die verschillende, vaak verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. De provincie realiseert de verbindingszones in samenwerking met waterschappen, gemeenten,

Rijkswaterstaat, agrariërs, Nederlandse Spoorwegen, recreatieschappen en natuurbeschermingsorganisaties en stelt subsidie beschikbaar. Waar de ecologische verbindingzones liggen en hoe ze ingericht en beheerd moeten worden, staat in de provinciale nota Groene Wegen, leidraad voor ontwikkeling en beheer van ecologische verbindingzones in Noord-Holland. Bij de uitvoering wordt ook rekening gehouden met zaken als waterberging, cultuurhistorie, landschappelijke waarden en recreatie.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de PEHS kaart. Op de afbeelding zijn zowel de gebieden aangewezen als "Cultuur Natuur" als de Ecologische verbindingzone weergegeven.

De gebieden in het plangebied die deel uitmaken van de PEHS zijn in dit bestemmingsplan conform de bestaande situatie opgenomen. Die gebieden waar de nadruk ligt op de groen- en natuurfunctie zijn weergegeven met de bestemming "Groenvoorzieningen". Die gebieden die voornamelijk een recreatieve functie hebben zijn weergegeven met de bestemming "Recreatiegebied" (Rg). De gebieden die een agrarische functie hebben (het laten grazen van dieren) hebben de bestemming "Agrarisch gebied" (A). Verwezen wordt naar paragraaf 2.1.10.



Afbeelding: uitsnede PEHS kaart

De bestaande waterzuiveringsinstallatie valt eveneens binnen de PEHS. Het spreekt voor zich dat het terrein van de waterzuiveringsinstallatie met bijbehorende bebouwing positief is bestemd in dit bestemmingsplan. Gezien het algemene belang van de waterzuiveringsinstallatie wordt een beperking van deze functie niet wenselijk geacht, zie ook paragraaf 2.1.6 van deze toelichting.

Tot slot liggen ook de bestaande provinciale weg en de aangrenzende kavels met woningen binnen de PEHS. Deze weg en woningen zijn conserverend bestemd.

Ter bescherming van de PEHS zijn die gebieden die daarvan deel uitmaken positief bestemd in het voorliggende bestemmingsplan en zijn binnen deze bestemmingen geen (nieuwe) gebouwen of wegen toegestaan, behoudens reeds bestaande situaties. Het bestemmingsplan staat eventuele maatregelen ter verbetering van de verbindingzone niet in de weg. Deze maatregelen zullen veelal betrekking hebben op het beheer en onderhoud van het gebied.

De waterzuiveringsinstallatie/het pompstation is in het streekplan aangegeven als werkgebied en voorzien van een rode contour. Het terrein mag dus niet worden uitgebreid.

Voor beperkingen voortvloeiend uit de aanwezigheid van kabels en leidingstroken, straalpaden et cetera wordt hier verwezen naar paragraaf 6.3 (kabels en leidingen).

In dit bestemmingsplan wordt bebouwing op hoofdlijnen vastgelegd. Er wordt geen nieuwbouw toegestaan buiten de in het streekplan aangegeven rode contouren. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan past binnen het streekplan.

De gemeente Amsterdam en dus ook het stadsdeel Zuidoost nemen 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 dezelfde status heeft als het streekplan van de provincie.

3.2.3 Groengebied Amstelland

Groengebied Amstelland is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel en de provincie Noord-Holland, en heeft als taak ervoor te zorgen dat het landelijk gebied tussen Amstelveen en het Amsterdam-Rijnkanaal ook landelijk blijft.

De binnen het plangebied van het bestemmingsplan Gaasperdam gelegen Gaasperplas en de deels binnen het plangebied gelegen gebieden de Hoge Dijk en Gaasperzoom vallen onder het Groengebied Amstelland.

3.3.4 Landinrichtingsplan Amstelland

Voor het gebied "Amstelland", waar het plangebied deel van uitmaakt, is op 18 januari 1994 het landinrichtingsplan (ex art. 86 van de Landinrichtingswet voor de herinrichting) "Amstelland" vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

Het plan is bedoeld als basis voor de uitvoering van de herinrichting van het gebied Amstelland. In het plan wordt onderscheid gemaakt in maatregelen en voorzieningen op het gebied van:

1. ontsluiting;
2. waterbeheersing;
3. landschapsbouw;
4. verkaveling.

Ad 1

Op de kaart bij het Landinrichtingsplan is het bestaande fietspad langs de Gaasp en een deel van het fietspad, in het zuiden van het plangebied, langs de Ruwelswal weergegeven als "te handhaven" fietspad. Daarnaast is er, in het oosten ten zuiden van het pompstation van de Gemeentewaterleidingen, een indicatief tracé aangegeven als "aan te leggen" fietspad. Ook is de Gooilandseweg langs de Gaasp aangegeven als "te handhaven".

Ad 2

De bestaande waterloop in het oosten van het plangebied Gaasperdam dient ten eerste voor de peilbeheersing van de Gein- en Gaasperpolder en ten tweede als afscheiding tussen en landbouwgebied en het recreatiegebied. De waterloop is op de kaart bij het Landinrichtingsplan aangegeven als "te handhaven". Daarnaast is het gemaal "Zuid-Bijlmer", in het noorden van het plangebied, eveneens aangegeven als "te handhaven".

Ad 3

Voor het plangebied Gaasperdam zijn op de kaart van het Landinrichtingsplan geen maatregelen en voorzieningen voor wat betreft landschapsbouw aangegeven.

Ad4

In het Landinrichtingsplan worden twee gebieden, de Gaasperzoom en een deel van de Hoge Dijk, aangemerkt als herverkavelingswerken in recreatiegebieden. De Gaasperzoom is aangegeven als "aan te leggen" recreatiegebied. Dat deel van de Hoge Dijk, welke valt binnen de plangrenzen van Gaasperdam, is aangegeven als "te handhaven" recreatiegebied.

Het landinrichtingsplan is mede gericht op het behoud van de cultuurhistorische waarde binnen Amstelland. Met name wordt hier gedacht aan lijnelementen waarvan het verloop bepalend is voor de structuur van het cultuurlandschap. Daarbij is de Stichtse Kade-Hollandse Kade, in het zuiden van het plangebied, van cultuurhistorisch belang.

De in het Landinrichtingsplan voorgestelde maatregelen, zijnde de aanleg van een nieuw fietspad en de herverkaveling / aanleg van recreatiegebieden, passen binnen dit bestemmingsplan.

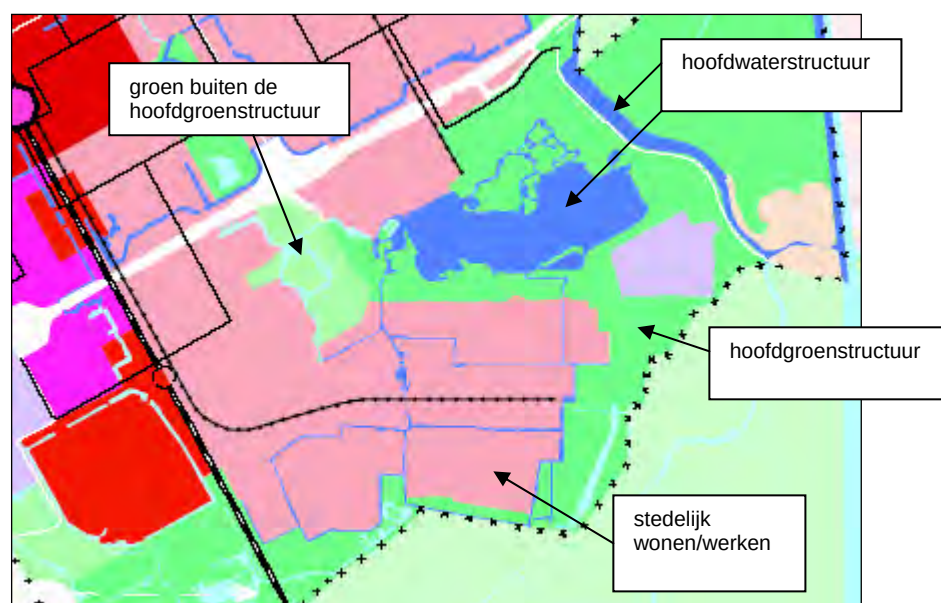
3.3 Structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid"

In het structuurplan keert het beleid zoals dat is beschreven in de paragraaf over het streekplan voor een groot deel terug. Zo is de groene zoom rond Gaasperdam aangegeven als natuurgebied in de hoofdgroenstructuur. De Gaasperplas is aangegeven als deel van de hoofdwaterstructuur. Het Gaasperpark is eveneens onderdeel van de hoofdgroenstructuur en is aangeduid als "Park". In het bestemmingsplan zijn deze gebieden conform bestemd. In het structuurplan is genoemd dat de als hoofdgroenstructuur aangewezen gebieden vervolgens zijn opgedeeld in vijf clusters: volkstuinen en sportparken; parken; schakelparken en recreatiegebieden; natuurgebieden; landelijke gebieden. De inpasbare bebouwing is meestal kleinschalige bebouwing die het specifieke groentype ondersteunt. Het bouwen van grotere vrijetijdsvoorzieningen is blijkens het structuurplan onder voorwaarden mogelijk binnen de schakelparken en recreatiegebieden. In dit bestemmingsplan wordt hier overigens niet in voorzien.

Het groen ten westen van de Langbroekdreef is in het structuurplan aangegeven als "groen buiten de hoofdgroenstructuur".

Tussen Gaasperdam en de gemeentegrens loopt een recreatieve hoofd fietsroute, net als direct ten noorden van de bebouwing van Gaasperdam.

Binnen de bebouwde kom zijn enkele waterlopen aangewezen als onderdeel van de hoofdwaterstructuur (zie afbeelding). Voor deze waterlopen geldt dat demping niet mogelijk moet zijn. In het bestemmingsplan is dit verbod opgenomen. Voor de Gaasperplas geldt dat demping onder voorwaarden mogelijk is. Hierin wordt echter niet voorzien in het bestemmingsplan.



Afbeelding: Uitsnede plankaart structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid"

De bebouwing in Gaasperdam is aangegeven als onderdeel van het milieu "stedelijk wonen/werken". Onder het milieutype "Stedelijk wonen / werken" worden de gebieden verstaan waar de woonfunctie domineert, maar menging met kleinschalige functies aanwezig is of moet worden nagestreefd. Doordat beroep en bedrijf aan huis zal worden toegestaan in het bestemmingsplan kan deze menging ook op het laagste schaalniveau tot stand worden gebracht.

De metrolijn Amsterdam CS-Gein en de metrolijn Amsterdam CS-Gaasperplas zijn op de plankaart van het structuurplan aangegeven als onderdeel van het spoornet. Beide metrolijnen zijn in het voorliggende bestemmingsplan met een aparte bestemming "Metrobanen en metrostations" opgenomen.

De Langbroekdreef en Meerkerkdreef zijn aangewezen als "mogelijk hoofdnet auto". Hieraan wordt in het bestemmingsplan invulling gegeven door het opnemen van de bestemming Verkeersareaal.

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan past binnen de beleidsdoelstellingen uit het geldende structuurplan.

3.4 Stadsdeelbeleid

3.4.1 Ruimtelijke Economisch Beleidsplan Bijlmermeer en Gaasperdam.

In 2003 heeft het stadsdeel het Ruimtelijk Economisch Beleidsplan Bijlmermeer en Gaasperdam opgesteld (eindrapport van 11 juni 2003). Het doel van het plan is om een onderbouwde bijdrage te leveren aan de invulling op lokaal niveau van een concurrerend economisch vestigingsklimaat van de Bijlmermeer en Gaasperdam.

In het beleidsplan wordt, voorzover relevant voor dit bestemmingsplan, genoemd dat gestreefd wordt naar de groei van bedrijvigheid voor wat betreft het aantal arbeidsplaatsen. Dit kan eventueel door middel van nieuwe bedrijfsvestigingen. Door middel van differentiatie van bedrijfsvestigingen dient te worden bewerkstelligd dat de buurtconomie minder kwetsbaar is voor conjunctuurschommelingen. Differentiatie betekent meer variatie in bedrijfssectoren, een zwaarder accent op "business-to-business-bedrijvigheid" (naast de consument-gerichte bedrijvigheid), meer bedrijven met een bovenlokale markt en eventueel meer grotere commerciële bedrijven.

Op de korte termijn (binnen 5 jaar) dient een passend en afzetbaar aanbod van bedrijfsruimten voor met name lokale bedrijvigheid te worden ontwikkeld.

Op de langere termijn, wanneer de Bijlmermeer en Gaasperdam meer bekend staan als aantrekkelijk economische vestigingsplaats is het beleid daarnaast gericht op een bredere markt met onder meer middengrote en grotere kantoren.

In het beleidsplan wordt genoemd dat de ruimtelijke reservering voor economische activiteiten die het stadsdeel in verschillende plannen heeft opgenomen veel ruimer is dan markttechnisch op korte termijn ontwikkeld kan worden. De ontwikkeling van bedrijfs- en kantoorruimte dient daarom behoedzaam en gefaseerd te worden aangepakt.

De in het beleidsplan voorgestelde ruimtelijk economische richtstructuur voor de Bijlmermeer en Gaasperdam kent drie belangrijke onderdelen:

- een aantal sterke concentraties van economische en publieksfuncties;
- economische ontwikkelingsassen langs de "dreven";
- kleinschalige economische activiteiten verspreid in de buurt, met name in plinten en woon-werkwoningen.

Genoemd wordt dat de winkelcentra belangrijke sterke concentraties van activiteiten zijn. Naast detailhandelsvestigingen zijn hier ook horeca, kantoren en maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd. Deze sterke concentraties functioneren blijkens het beleidsplan over het algemeen goed en moeten daarom worden behouden en waar mogelijk versterkt.

Voor veel bedrijven is een goede bereikbaarheid en zichtbaarheid van een locatie een belangrijk onderdeel van een goede bedrijfsomgeving. De dreven zijn daarom geschikt als ontwikkelingsassen.

Voorts wordt genoemd dat binnen het bestemmingsplan de mogelijkheid moet worden geboden om kleinschalige economische activiteiten in de woonomgeving te ontplooien, binnen bepaalde milieugrenzen. Hierbij wordt gedacht aan woon-werkwoningen en plintruimten onder de flats.

3.4.2 Detailhandel in Zuidoost

In augustus 2003 is de nota "Detailhandel in Zuidoost" opgesteld.

In deze nota wordt verkend hoe de gewenste detailhandelsstructuur van het stadsdeel Zuidoost er voor de komende jaren uit ziet.

Hierbij worden diverse opgaven en randvoorwaarden genoemd voor de detailhandel in Zuidoost. Voor het bestemmingsplan zijn met name de volgende punten relevant:

- Aanbod en winkelformule samenstelling: de omvang en aard van de beschikbare winkels en diensten zijn van belang, net als de diversiteit en kwaliteit van het aanbod. Er dient zoveel mogelijk sprake te zijn van een marktconform aanbod, waarbij de omvang van het winkelcentrum is afgestemd op de omvang van de markt.
- De winkelcentra dienen goed per auto bereikbaar te zijn, bijvoorkeur met gratis parkeergelegenheid.

- Naast op het winkelgebied aansluitende horecafaciliteiten kunnen andere sociale en culturele vermaakmogelijkheden van toegevoegde waarde zijn voor het winkelcentrum.

Voorts wordt genoemd dat binnen de buurtwinkelcentra de laatste jaren een scheve verdeling is ontstaan tussen detailhandelsfuncties en horecafuncties, doordat het aandeel horeca te hoog is. Aanbevolen wordt op korte termijn juridische instrumenten beschikbaar te stellen die het mogelijk maken het horeca aanbod te sturen. Het voorliggende bestemmingsplan geeft hieraan invulling, zie paragraaf 2.1.3.

Voor het Reigersbos wordt genoemd dat het winkelcentrum na de afronding van de herontwikkeling fysiek klaar is voor de toekomst. Om het functioneren te waarborgen zijn naast veiligheid en een schone omgeving met name de parkeermogelijkheid, bereikbaarheid en de vindbaarheid/zichtbaarheid belang.

Voor 't Gein wordt genoemd dat een andere ruimtelijke opzet van het winkelcentrum door invulling van een braakliggend terrein met winkels die nu onder het metrostation liggen wenselijk is. Dit maakt het winkelcentrum compacter en overzichtelijker. Genoemd wordt dat de arcades zouden kunnen worden verwijderd en bij de winkels moeten worden getrokken. Hierdoor worden de overzichtelijkheid en indirect de veiligheidssituatie verbeterd. De hoeveelheid horeca in het winkelcentrum dient te worden beperkt.

3.4.3 Nota inzake Tuinuitbreidingen op Openbare gemeentegrond

De stadsdeelraad heeft in 1989 de nota inzake "Tuinuitbreidingen in Openbaar Groen" vastgesteld. De hoofdlijn van deze nota is dat het stadsdeel positief staat tegenover de wens om tuinen uit te breiden, mits het algemeen belang niet wordt geschaad. De volgende aspecten zijn hierbij blijkens de nota van belang:

- Eigendomssituatie: Er is de voorkeur om tuinuitbreidingen via erfpachttuitgifte te realiseren. Hiermee wordt voorkomen dat door tijdelijke huurovereenkomsten telkens herinrichting van openbaar groen is vereist;
- Stedenbouwkundige opzet en groenstructuur: De groenstructuur in een wijk, buurt of een deel daarvan vormen vaak een essentieel onderdeel van het totale stedenbouwkundige ontwerp. Tuinuitbreidingen op grote schaal kunnen deze structuur in wezenlijke zin aantasten. Gestreefd wordt daarom middels een globaal plankader aan te geven waar tuinuitbreidingen ongewenst zijn.
- Beheer en onderhoud van het overblijvende openbare groen, waterlopen, openbare weg, en kabels en leidingen: Bij het bepalen van de grenzen van eventuele tuinuitbreidingen moet het ontstaan van hogere onderhoudskosten, bijvoorbeeld doordat versnipperde stukken openbaar groen over blijven, worden voorkomen.

Gezien het bovenstaande zijn in de nota de volgende criteria opgenomen waaraan de mogelijkheid tot tuinuitbreidingen wordt getoetst:

- De aanvraag mag niet strijdig zijn met het bestemmingsplan. Als ondanks het bestemmingsplan geen reden tot weigering bestaat kan worden meegewerkt aan het verlenen van een vrijstelling van het bestemmingsplan;
- De aanvraag mag niet betrekking hebben op stroken openbare grond die worden aangemerkt als zijnde essentieel voor de groenstructuur en recreatiemogelijkheden van een buurt of een buurtdeel;
- De verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht;
- Bij de begrenzing van tuinuitbreidingen zal rekening gehouden worden met de mogelijke toename van de onderhoudskosten van openbaar groen, wegen paden en waterlopen;
- Bij de begrenzing van tuinuitbreidingen zal rekening worden gehouden met de ligging van kabels en leidingen.

3.4.4 (Herijking) Parkeernota Zuidoost

In deze nota wordt onder meer bekeken waar en wanneer regulering van parkeren moet worden ingevoerd. Geconcludeerd wordt dat betaald parkeren vooralsnog niet wordt ingevoerd en dat een nader onderzoek naar parkeerregulering nodig is.

In de bijlage bij de nota wordt kort ingegaan op de stand van zaken voor de diverse deelgebieden van Zuid Oost.

Voor winkelcentrum Reigersbos wordt genoemd dat de ingestelde “blauwe zone” grotendeels naar tevredenheid van bewoners en beheerders functioneert. Vooralsnog zijn hier geen redenen om het bestaande regime te veranderen.

Voor Nellestein en omgeving wordt genoemd dat dit een autoluwe wijk is en dat de wijk in rijden zonder ontheffing verboden is. Met de bewoners en eigenaren van woningen en parkeergarages in Nellestein vinden al enige tijd gesprekken plaats over het parkeren. Recentelijk is daarbij afgesproken dat de beheerders van de daar gesitueerde garages deze eerst grondig verbeteren. Hierdoor zal de bereidheid van betaald parkeren in deze garages toenemen en de parkeeroverlast op het maaiveld afnemen. De parkeerdruk ter plaatse geeft geen reden tot het nemen van parkeermaatregelen.

Voor Gaasperdam (waarmee in de nota wordt bedoeld op Gein 1 t/m 4, Reigersbos 1 t/m 4 en Holendrecht) wordt genoemd dat de parkeerdruk in enkele secties van dit gebied hoog is. Door de aanwezige parkeermogelijkheden in directe omgeving wordt regulering vooralsnog niet nodig geacht. Toekomstige parkeertellingen zullen moeten uitwijzen wanneer maatregelen noodzakelijk worden.

3.4.5 Welstandsnota

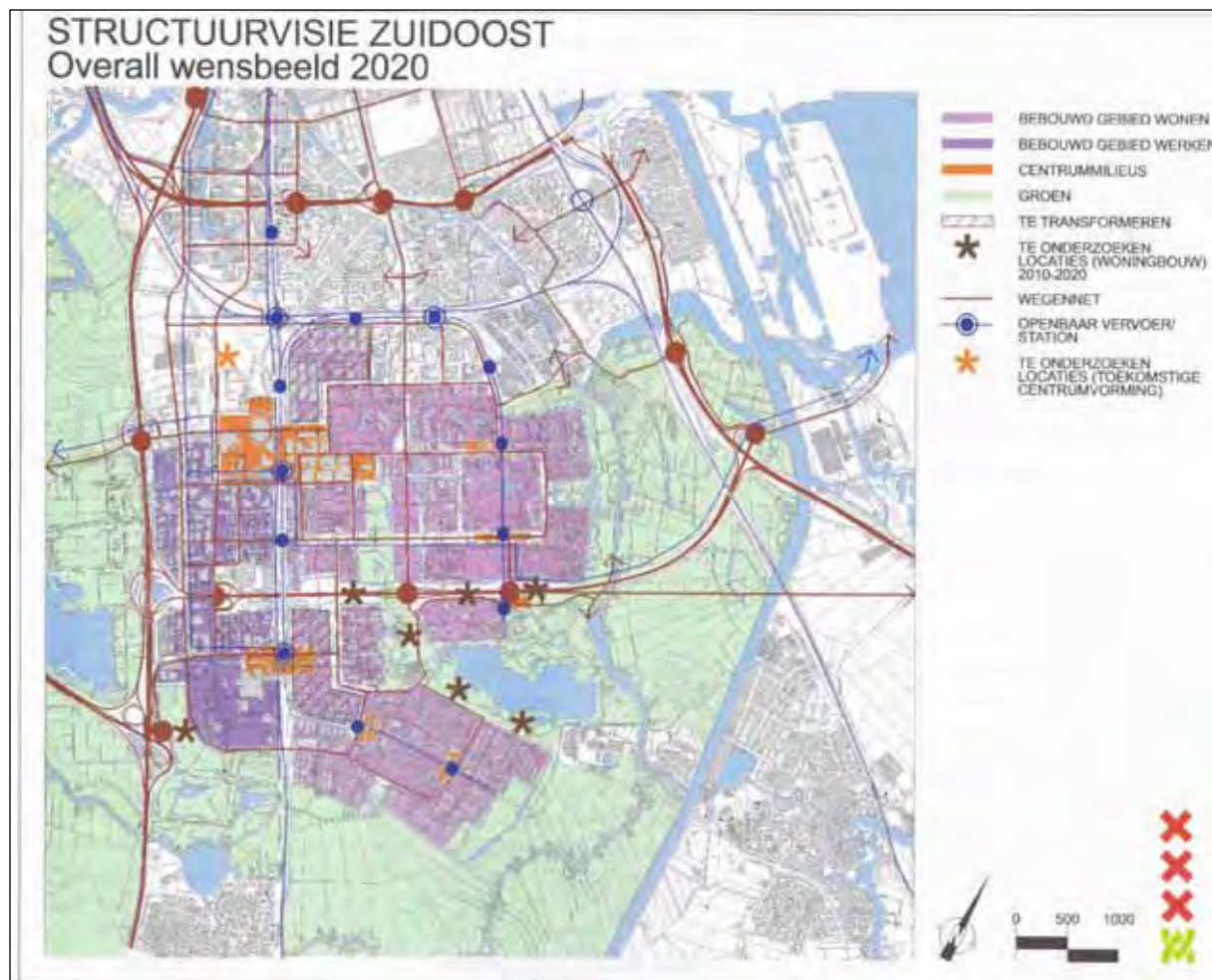
In 2004 heeft het stadsdeel de Welstandsnota opgesteld. In de nota worden welstandscriteria voor het gehele stadsdeel genoemd. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt per deelgebied. Voor dit bestemmingsplan gaat het om de deelgebieden Nellestein, Lintbebouwing Gaasp, Holendrecht Oost, Reigersbos 1 t/m 4, Gein 1 t/m 4 en Parkhof.

In de Welstandsnota wordt als criterium genoemd dat eventuele woninguitbreidingen, zoals dakopbouwen, moeten aansluiten op de bestaande “trendsetters”. Hiermee kan worden bewerkstelligd dat de stedenbouwkundige eenheid van het gebied behouden blijft. In dit bestemmingsplan wordt aangesloten op het beleid van de Welstandsnota (zie paragraaf 2.1.1).

Het gebied “Gein 3” is in de Welstandsnota als “welstandsvrij” aangemerkt”. Aangezien het hier om specifieke welstandscriteria gaat, heeft dit geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

3.4.6 Structuurvisie Zuidoost

Het stadsdeel heeft onlangs de structuurvisie “Zuidoost Open Huis” vastgesteld. In dit document geeft het stadsdeel de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het stadsdeel tot 2020 weer. Het gaat hier om een ontwikkelingsperspectief op hoofdlijnen dat ervoor moet zorgen dat er samenhang blijft bestaan tussen de planontwikkeling en processen van verschillende gebiedsdelen. Hierna worden de belangrijkste onderdelen van de visie voor het voorliggende bestemmingsplan samengevat.



Afbeelding: Overall wensbeeld 2020

Wonen, werken en voorzieningen:

- Zuidoost moet in 2020 een grotere diversiteit in woningen en woonmilieus hebben en de omvang van de woningvoorraad moet stelselmatig worden vergroot. Het imago van Zuidoost als woongebied moet sterk worden verbeterd waarbij er voortdurende aandacht is voor de openbare orde en veiligheid, investeringen en beleid voor goede basisvoorzieningen.
- Er zijn na 2010 circa 5.000 nieuwe woningen gebouwd in Zuidoost. Voor een deel zijn die woningen gerealiseerd op knooppunten van openbaar vervoer zoals centrumgebied Zuidoost en knooppunt Holendrecht, voor een deel in de zone rond de verdiept aangelegde en overkluisde Gaasperdammerweg, en voor een deel in de groene gebieden zoals de Zuidoever Gaasperplas, Oostzijde van Centraal park Gaasperdam en rond het AMC.

Verkeer en vervoer:

- Met de verbreding van de Gaasperdammerweg en de herinrichting van de aansluitingen heeft deze snelweg meer bestemmingsverkeer voor haar rekening genomen en de toename van het sluipverkeer over de dreven kunnen stoppen.
- Door een uitgekiend pakket van maatregelen, zoals de uitbreiding van openbaar vervoer met hoogwaardige en frequente busdiensten in de spits, intensief en gemengd ruimtegebruik bij openbaar vervoer knooppunten, invoeren van parkeerbeleid en prijsbeleid, stimulering van het fietsen, toepassing van nieuwe informatiesystemen en een vernieuwende organisatie van de bereikbaarheid in nauwe samenwerking met het bedrijfsleven wordt de groei van het autoverkeer beperkt.

Groen, water en milieu:

- In 2020 is het areaal groen in Zuidoost afgenomen ten opzichte van 2005. De grote parken zijn echter behouden en met uitvoering van een actieplan voor het groen is er meer kwaliteit en differentiatie gekomen. Beeld en gebruiksmogelijkheden van stadspark, randpark, wijkpark

en regionaal park zijn onderling zeer verschillend en toegesneden op de functie. De nieuwe woningbouwprojecten aan de rand van het Gaasperpark en Centraal park Gaasperdam hebben een positieve bijdrage gehad. De parken zijn, analoog aan de historie van het Bijlmerpark, veiliger geworden, ze worden beter gebruikt en er zijn meer middelen voor beheer en onderhoud beschikbaar gekomen.

- Gelijkopgaand met de nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het stadsdeel is de bergingscapaciteit van het watersysteem uitgebreid. Water is daarbij gepromoveerd van een op te lossen probleem tot een drager van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.
- In 2020 zijn er uiteenlopende maatregelen getroffen om een goede luchtkwaliteit te waarborgen. De inpassing van de Gaasperdammerweg heeft daaraan een belangrijke bijdrage geleverd.

Uit het bovenstaande blijkt dat in de structuurvisie mogelijke ontwikkelingen worden genoemd die binnen / nabij het plangebied van dit bestemmingsplan liggen. Aangezien deze ontwikkelingen op de langere termijn plaats zullen vinden en de planvorming hiervoor nog verder moet worden uitgewerkt zijn deze nieuwe ontwikkelingen niet in dit bestemmingsplan opgenomen. In paragraaf 2.2 van deze toelichting is beschreven hoe in dit bestemmingsplan met mogelijke nieuwe ontwikkelingen is omgegaan en welke keuzes daarbij zijn gemaakt.

4. Toelichting op de werking van het bestemmingsplan

4.1 Opbouw van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (deel I), voorschriften (deel II) en een toelichting.

4.2 Opbouw voorschriften

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

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

Het derde deel (overige voorschriften en bijzondere bepalingen) omvat een aantal voorschriften, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

4.3 Structuur artikelen

De voorschriften met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen zijn opgebouwd uit een doeleindenomschrijving, waarin wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. Het tweede lid geeft aan dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de in het eerste lid genoemde bestemmingen. In het derde lid kan een aantal maten (oppervlakten, bouwhoogten) opgenomen zijn, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In een aantal gevallen is in afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk, in sommige gevallen is dit slechts mogelijk na het verlenen van een vrijstelling door het dagelijks bestuur.

In enkele artikelen is een vorm van gebruik, gezien de onwenselijkheid ervan, expliciet als verboden aangemerkt. Het gaat bijvoorbeeld om het gebruik van de Gaasperplas als ligplaats voor woonboten.

4.4 Toelichting per artikel

algemeen

Artikel 1 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.

Het kan voorkomen dat er een aanvraag is voor een nieuwe functie die niet gedefinieerd in artikel 1 van de voorschriften. Er moet dan worden gekeken of de functie past binnen het toegestane gebruik.

Hieronder worden enkele voorbeelden gegeven van niet expliciet benoemde functies. Per functie is toegelicht hoe deze functies gerubriceerd moeten worden.

Apotheek:

Dit is een voorziening waar medicijnen op recept worden verstrekt. Deze functie is volgens jurisprudentie aan te merken als een medische voorziening. Binnen dit bestemmingsplan zijn op diverse locaties maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hieronder vallen ook medische voorzieningen (zie artikel 1 van de voorschriften). Een apotheek is dus toegestaan binnen dit bestemmingsplan in de bestemmingsvlakken waar maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

Atelierwoning:

Binnen het stadsdeel zijn op diverse locaties woningen gerealiseerd waarvan een deel (bijvoorbeeld de begane grond) ten behoeve van een atelier wordt gebruikt. Een atelier is een maatschappelijke voorziening. Het bestemmingsplan maakt op twee manieren atelierwoningen mogelijk. Voorzover het atelier niet meer dan 30% van de woning in beslag neemt en het atelier geen onevenredige afbreuk doet aan de woning valt het atelier onder een "huisgebonden beroep" (zie art. 1 van de voorschriften). Het

uitoefenen van aan huisgebonden beroepen is in alle woningen toegestaan. Ateliers die niet vallen onder de definitie van "huisgebonden beroep" zijn apart als maatschappelijke voorziening toegestaan.

Cateringsbedrijven:

Cateringsbedrijven vallen onder "dienstverlening". Dienstverlening is op enkele locaties toegestaan binnen het bestemmingsplan. Bedacht moet worden dat een cateringsbedrijf is aan te merken als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. De toelaatbaarheid van een cateringsbedrijf moet daarom ook altijd aan de Wet milieubeheer en de bijbehorende regelgeving worden getoetst.

Galerie:

Een galerie is een ruimte die dient voor het uitstellen en tonen van artistieke kunstobjecten. Dit valt in beginsel onder de in dit bestemmingsplan toegestane "maatschappelijke voorzieningen". Wanneer de nadruk sterk ligt op de verkoop van artikelen moet de functie echter als "detailhandel" worden aangemerkt.

Sportschool/fitnessruimte:

Onder de in de voorschriften gehanteerde definitief van "maatschappelijke voorzieningen" vallen ook sportvoorzieningen. Een sportschool of fitnessruimte is dus in beginsel toegestaan voorzover in dit bestemmingsplan maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Het moet echter wel gaan om maatschappelijke voorzieningen, dus voorzieningen die in beginsel geen winstoogmerk hebben. Commerciële sportvoorzieningen vallen onder "dienstverlening".

Zalenverhuur:

De aanvaardbaarheid van zalenverhuur is afhankelijk van de functie waarvoor de zaal wordt verhuurd. Zalenverhuur voor culturele of overheidsvoorzieningen valt volgens het bestemmingsplan onder "maatschappelijke voorzieningen". Wanneer de zalen structureel voor feesten worden verhuurd valt dit niet onder "maatschappelijke voorzieningen". Daarnaast is het van belang hoe grootschalig de zalenverhuur is en of er sprake is van een commerciële functie. Een grootschalig congrescentrum kan bijvoorbeeld, met name door de verkeersaantrekkende werking die er van uitgaat, overlast opleveren voor een woonbuurt. Dit valt niet onder de functie "maatschappelijke voorzieningen".

Showroom:

Een showroom is een uitstallingsruimte voor goederen ten behoeve van de detail- of groothandel. Voorzover de goederen direct kunnen worden geleverd valt de functie dus onder ofwel detailhandel ofwel groothandel. Een showroom waar goederen veelal niet direct geleverd kunnen worden is bijvoorbeeld een showroom voor auto's. Een showroom voor auto's wordt aangemerkt als een "bedrijf" (zie art. 1 van de voorschriften en de bijbehorende Staat van Inrichtingen).

Groothandel:

Groothandel is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor de verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit. In dit bestemmingsplan valt groothandel onder "bedrijven" (zie art. 1 van de voorschriften en de bijbehorende Staat van Inrichtingen).

Wasserette:

Een wasserette valt volgens dit bestemmingsplan, gezien de bedrijfsmatige uitstraling ervan, onder "bedrijven" (zie art. 1 van de voorschriften en de bijbehorende Staat van Inrichtingen).

Artikel 2 regelt op welke manier moet worden gemeten. De bouwhoogte wordt gemeten vanaf het aangrenzende straatpeil. Het bebouwingspercentage geldt ten opzichte van het bestemmingsvlak of het bouwvlak.

Voorschriften per bestemming

Artikel 3 "Woningen" (W)

In lid 1 is bepaald welk gebruik is toegestaan. Naast woningen zijn ook huisgebonden beroepen toegestaan. In artikel 1 van de voorschriften is omschreven wat hieronder moet worden verstaan. Parkeervoorzieningen zijn toegestaan wanneer dat met een nadere aanduiding op de plankaart staat aangegeven.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is aangegeven dat een maximum bouwhoogte en goothoogte gelden zoals op de plankaart staat aangegeven.

In lid 4 is bepaald dat in een aantal gevallen mag worden afgeweken van de maximum bouwhoogte die geldt op grond van lid 3. Onder a. is bepaald dat de maximum bouwhoogte ter plaatse van de arcering "dakopbouw toegestaan" op de plankaart met maximaal 3 meter mag worden overschreden ten behoeve van een dakopbouw met een plat dak. De maximum bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter worden overschreden ten behoeve van een dakopbouw die bestaat uit een kap. Zie de tekst hierover in paragraaf 2.1 van deze toelichting.

Onder b. is bepaald dat de maximum bouwhoogte ter plaatse van de arcering "nokverhoging toegestaan" met maximaal 1,5 meter mag worden overschreden ten behoeve van een nokverhoging. Deze overschrijding mag als uitzondering daarop 2,5 meter zijn ter plaatse van de woningen met de genoemde adressen. Dit komt overeen met de bestaande situatie. Zie de tekst hierover in paragraaf 2.1 van deze toelichting.

Onder c. is bepaald dat dakterrassen zijn toegestaan op delen van woningen die een maximum bouwhoogte van 3 of 6 meter hebben. De maximum bouwhoogte mag maximaal met 1,5 meter worden overschreden. Een hekwerk voor een dakterras behoort hierdoor tot de mogelijkheden. Een volledige opbouw ten behoeve tot de toegang naar een dakterras is niet toegestaan via sub c. Dit kan dus alleen als al op grond van sub a. een dakopbouw is toegestaan.

Dakterrassen zijn hoe dan ook nadrukkelijk alleen toegestaan binnen de gronden met de bestemming "Woningen" (W). Dakterrassen zijn dus ook niet toegestaan op aan- of uitbouwen die binnen de gronden met de bestemming "Tuinen" (T) worden gerealiseerd. Zie de tekst hierover in paragraaf 2.1 van deze toelichting.

In lid 5 is bepaald dat ter plaatse van de gebieden die zijn aangegeven als "overbouwde doorgang" tot aan de vloer van de tweede bouwlaag alleen bouwwerken ten behoeve van ondersteuningsconstructies van de bovengelegen bouwlagen zijn toegestaan. Hiermee wordt de vrije doorgang gewaarborgd.

Artikel 4 "Woningen boven Centrumvoorzieningen" (W+C)

In lid 1 is bepaald dat op de begane grond overal detailhandel is toegestaan. Verder zijn op de begane grond "centrumvoorzieningen" beperkt toegestaan. Verwezen wordt naar het bepaalde in het artikel "Maxima centrumvoorzieningen Gein en Reigersbos" (zie de toelichting bij dat artikel). Op de bovengelegen bouwlagen zijn alleen woningen toegestaan.

Een telefoonerinrichting is conform de bestaande situatie toegestaan, ter plaatse van het genoemde adres.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is bepaald dat een maximum bouwhoogte geldt zoals op de plankaart staat aangegeven.

In lid 4 is bepaald dat het dagelijks bestuur vrijstelling mag verlenen om in totaal maximaal 2 nieuwe telefoonerinrichtingen en/of internetcafés in het winkelcentrum Reigersbos toe te staan.

Artikel 5 "Woningen boven Maatschappelijke voorzieningen" (W+Mx)

In lid 1 is bepaald dat op de begane grond maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan met daarboven woningen. Conform de bestaande situatie zijn kantoren in de eerste bouwlaag toegestaan daar waar dat met een nadere aanduiding op de plankaart staat aangegeven (het gaat om het gebouw aan het Maria Snelplantsoen 1-5).

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is bepaald dat een maximum bouwhoogte geldt zoals op de plankaart staat aangegeven.

Artikel 6 "Kantoren boven Centrumvoorzieningen" (K+C)

In lid 1 is bepaald dat op de begane grond detailhandel en centrumvoorzieningen zijn toegestaan. Centrumvoorzieningen op de begane grond, zoals bedrijven en kantoren, zijn alleen toegestaan met inachtneming van de maxima zoals aangegeven in het artikel "Maxima centrumvoorzieningen Gein en Reigersbos" (zie de toelichting bij dat artikel). Op de bovengelegen bouwlagen zijn kantoren toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak ter plaatse van Reigersbos 100 zijn tevens maatschappelijke voorzieningen in de vijfde en bovengelegen bouwlagen toegestaan. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "doorgang metrobaan" is ook het gebruik als bedoeld in de bestemming "Metrobanen en metrostations" toegestaan. Het gaat hier om de bestaande onderdoorgang bij winkelcentrum Reigersbos.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is bepaald dat een maximum bouwhoogte geldt zoals op de plankaart staat aangegeven.

In lid 4 is bepaald dat ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding “doorgang metrobaan” tot een hoogte van 6 meter geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens bebouwing ten behoeve van de metro en bebouwing ten behoeve van de ondersteuning van de bovengelegen bouwlagen.

Ook bestaande legaal gerealiseerde bebouwing is als uitzondering toegestaan.

In lid 5 is bepaald dat het dagelijks bestuur vrijstelling mag verlenen om in totaal maximaal 2 nieuwe telefoneerinrichtingen in het winkelcentrum Reigersbos toe te staan.

Artikel 7 “Centrumvoorzieningen” (C)

In lid 1 is bepaald dat detailhandel en centrumvoorzieningen zijn toegestaan. Centrumvoorzieningen, zoals bedrijven en kantoren, zijn voor wat betreft de begane grond alleen toegestaan met inachtneming van de maxima zoals aangegeven in het artikel “Maxima centrumvoorzieningen Gein en Reigersbos” (zie de toelichting bij dat artikel). Binnen het gebouw aan het Leksmondplein 5 is geen horeca toegestaan. Het pand wordt in de bestaande situatie gebruikt als winkel, de realisatie van horeca is gezien de locatie van het pand niet gewenst. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding “doorgang metrobaan” is ook het gebruik als bedoeld in de bestemming “Metrobanen en metrostations” toegestaan. Het gaat hier om het bestaande gebouw onder de metrobaan langs Wisseloordplein. Op deze locatie is tevens, conform de bestaande situatie, een telefoneerinrichting toegestaan (Wisseloordplein 91).

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is bepaald dat een maximum bouwhoogte geldt zoals op de plankaart staat aangegeven.

Artikel 8 “Bedrijven” (B)

In lid 1 is bepaald dat bedrijven zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde in het artikel “toegelaten bedrijven”. In dat artikel staat welke soort bedrijven zijn toegestaan (zie de toelichting bij dat artikel). Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een werkplaats op een opslagbedrijf. Functies als sportvoorzieningen (bijvoorbeeld fitness) of dienstverlening vallen niet onder deze bestemming, hiervoor zijn andere specifiek toegesneden bestemmingen opgenomen.

Ter plaatse van het bestemmingsvlak aan de Provinciale weg nr. 23-24 zijn conform de bestaande situatie kantoren toegestaan. Verder is ter plaatse een leerwerk bedrijf toegestaan. Zie de tekst hierover in paragraaf 2.2.3.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of een lantaarnpaal) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor erfafscheidingen (zoals een hek of schutting) is 2 meter. De maximum bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 3 meter.

In lid 4 is bepaald dat het dagelijks bestuur bevoegd is om vrijstelling te verlenen van de eis dat gebouwen binnen de aangegeven bouwvlakken gerealiseerd moeten worden. Hiermee wordt vervangende nieuwbouw van bijgebouwen ten behoeve van het leerwerkbedrijf Langerlust mogelijk gemaakt (zie de tekst hierover in paragraaf 2.2.3). Dit geldt daarom uitsluitend voor het perceel aan de Provinciale weg nr. 23-24. De vrijstelling wordt alleen toegepast als het gaat om vervangende nieuwbouw. Randvoorwaarde is dat de bebouwing binnen dit bestemmingsvlak in totaal niet mag toenemen. De situering van het hoofdgebouw dient ongewijzigd te blijven. Wel behoort het realiseren van een aan- of uitbouw aan de achterzijde van het hoofdgebouw tot de mogelijkheden.

In lid 5 is bepaald dat het dagelijks bestuur vrijstelling mag verlenen om ter plaatse van het bestemmingsvlak aan de provinciale weg 23-24 (zelfstandige) vestigingen voor horeca I, zalenverhuur en recreatieve voorzieningen toe te kunnen staan. Deze functies zijn, gekoppeld aan het leerwerkbedrijf, reeds toegestaan op grond van lid 1. Deze vrijstelling is bedoeld om invulling te geven aan dit gebied na een eventuele beëindiging van het gebruik voor het Leerwerkbedrijf.

Artikel 9 “Maatschappelijke voorzieningen” (Mx)

In lid 1 is bepaald dat maatschappelijke voorzieningen en bijbehorende woon/zorgvoorzieningen, schoolpleinen en onder meer groenvoorzieningen zijn toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of een lantaarnpaal) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de

plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 2 meter.

In lid 4 is bepaald dat, in afwijking van het bepaalde in lid 2, maximaal 100 m² buiten de aangegeven bouwvlakken mag worden gebouwd. Hiermee wordt enige flexibiliteit bij (vervangende) nieuwbouw mogelijk gemaakt.

Artikel 10 "Waterzuiveringsinstallatie" (Mw)

In lid 1 is onder meer aangegeven dat een waterzuiveringsinstallatie met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan. Het gaat hier om de bestaande waterzuiveringsinstallatie aan de oostzijde van het plangebied.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is bepaald dat een maximum bouwhoogte geldt zoals op de plankaart staat aangegeven.

Verder is bepaald een maximum bebouwingspercentage geldt zoals op de plankaart staat aangegeven. Hiermee is enige flexibiliteit in de situering van gebouwen mogelijk gemaakt.

Artikel 11 "Autoboxen" (Wb)

In lid 1 is bepaald dat gebouwde parkeervoorzieningen (autoboxen) zijn toegestaan. Het gaat hier om de garageboxen bij woningen, die her en der in de wijk voorkomen.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is bepaald dat een maximum bouwhoogte geldt zoals op de plankaart staat aangegeven.

Artikel 12 "Fietsenbergingen" (Wf)

In lid 1 is bepaald dat gebouwde fietsenbergingen zijn toegestaan. Het gaat hier om de bestaande fietsenbergingen bij Nellestein. In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd. In lid 3 is bepaald dat een maximum bouwhoogte geldt zoals op de plankaart staat aangegeven.

Artikel 13 "Parkeergarage" (Pg)

In lid 1 is bepaald dat gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten zijn toegestaan. Het gaat hier om de parkeergebouwen die op diverse plekken binnen de wijk voorkomen. Ter plaatse van het Reewijkplein 1 is een benzinepomp (tankstation) toegestaan conform de bestaande situatie. De onbebouwd blijvende gronden mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen en verkeersareaal.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is bepaald dat een maximum bouwhoogte geldt zoals op de plankaart staat aangegeven.

Artikel 14 "Nutsvoorzieningen" (Mn)

In lid 1 is bepaald dat deze gronden zijn bestemd voor onder meer nutsvoorzieningen, zoals een elektriciteitshuisje.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is bepaald dat een maximum bouwhoogte geldt van 4 meter.

Artikel 15 "Begraafplaats" (Mb)

In lid 1 is bepaald dat een begraafplaats met bijbehorende bijgebouwen zijn toegestaan. Tevens is maximaal één dienstwoning toegestaan. Het gaat om de bestaande begraafplaats langs de Provinciale weg, aan de oostzijde van het plangebied.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of een lantaarnpaal) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 2 meter.

Artikel 16 "Tuinen" (T)

In lid 1 is bepaald dat tuinen met bijbehorende voetpaden zijn toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor het toegestane gebruik mogen worden gerealiseerd.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een bankje of een hekje), een maximum bebouwingspercentage van 10% per tuin geldt. De maximum bouwhoogte voor

deze bouwwerken is 2 meter ter plaatse van zij- en achtertuinen en 1 meter ter plaatse van voortuinen. De voortuinen zijn de gronden die, gezien vanaf de straat, voor de voorgevel liggen. In lid 4 is onder a. bepaald dat, in afwijking van het bepaalde in lid 2, gebouwen ten behoeve van een aan-/uitbouw zijn toegestaan waar dat met een nadere aanduiding staat aangegeven op de plankaart. De nadere aanduiding geeft de exacte situering en het exacte oppervlak weer waar dit is toegestaan. Het gaat hier om de bestaande aan- en uitbouwen die niet vergunningsvrij zijn en niet reeds op grond van lid 5 zijn toegestaan (zie de toelichting bij lid 5). Bij enkele woningen, zoals bij Mijehof, zijn bestaande bergingen op korte afstand van de woningen gerealiseerd. Gezien deze korte afstand is een aan- of uitbouw hier ook aanvaardbaar. Deze bergingen zijn daarom met de nadere aanduiding "aan-/uitbouw toegestaan" op de plankaart weergegeven. Op de aan- en uitbouwen mogen geen dakterrassen worden gerealiseerd vanwege de nadelige gevolgen die deze zouden hebben voor de privacy. Door de situering van aan- en uitbouwen in tuinen zou er vanaf dakterrassen veelal direct zicht zijn op belendende tuinen.

In lid 4 is onder b. bepaald dat, in afwijking van het bepaalde in lid 2, gebouwen ten behoeve van bij tuinen behorende bergingen zijn toegestaan daar waar dat met een nadere aanduiding staat aangegeven op de plankaart. De nadere aanduiding geeft de exacte situering en het exacte oppervlak weer waar dit is toegestaan. Het gaat hier om bestaande bergingen die niet bouwvergunningvrij zijn. In lid 5 is bepaald dat per tuin, eveneens in afwijking van het bepaalde in lid 2, een aan-/uitbouw is toegestaan mits wordt voldaan aan de in dit lid genoemde randvoorwaarden. Randvoorwaarde is onder meer dat de aan- of uitbouw niet dieper is dan 3 meter gemeten ten opzichte van de originele achtergevel en dat niet meer dan 50% van de zij- en achtertuin gezamenlijk mag worden bebouwd ten behoeve van aan-/uitbouwen en bergingen.

Artikel 17 "Erven" (E)

Deze bestemming is gegeven aan de erven die behoren bij de bebouwing langs de Provinciale weg. In lid 1 is bepaald dat onder meer erven en tuinen en parkeervoorzieningen, paardenbakken en bergingen zijn toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of een lantaarnpaal) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 2 meter.

Artikel 18 "Groenvoorzieningen" (G)

Deze bestemming is gegeven aan alle groenvoorzieningen met enige omvang, waaronder de parken en de natuurgebieden binnen Gaasperdam. Binnen deze bestemming zijn ook voorzieningen als een basketbalveldje of een trapveldje toegestaan.

In lid 1 is bepaald dat onder meer groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden en water zijn toegestaan. Ook kunnen afvalinzamelingssystemen worden gerealiseerd. Dit laatste is overigens alleen aan de orde bij groenvoorzieningen die grenzen aan een openbare weg die toegankelijk is voor auto's. Viaducten ten behoeve van onderdoorgangen voor fiets- en voetpaden zijn toegestaan door middel van een nadere aanduiding op de plankaart.

In lid 2 is bepaald dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor het toegestane gebruik mogen worden gerealiseerd.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een bankje of een lantaarnpaal), een maximum bebouwingspercentage van 2% geldt. De maximum bouwhoogte voor deze bouwwerken is 6 meter.

In lid 4 is bepaald dat bergingen zijn toegestaan daar waar dat met een nadere aanduiding op de plankaart staat aangegeven. Het gaat hier om twee bestaande, bij woningen behorende bergingen bij de woningen aan de Slikkerveerstraat.

Artikel 19 "Openbare ruimte" (Vo)

Deze bestemming is gegeven aan niet voor auto's toegankelijke gronden die niet tevens als groenvoorziening aangemerkt kunnen worden.

In lid 1 is bepaald dat onder meer pleinen en fiets- en voetpaden zijn toegestaan. Ook binnen deze bestemming horen voorzieningen zoals een basketbalpleintje tot de mogelijkheden. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "luifel toegestaan" zijn ook luifels toegestaan. Het gaat hier om

de bestaande luifels aan de bebouwing van winkelcentrum Reigersbos. De dagelijkse markt in Reigersbos is eveneens met een andere aanduiding op de plankaart aangegeven.

In lid 2 is bepaald dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor het toegestane gebruik mogen worden gerealiseerd.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een bankje of een lantaarnpaal), een maximum bebouwingspercentage van 2% geldt. De maximum bouwhoogte voor deze bouwwerken is 6 meter. Voor de luifels geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter.

Artikel 20 "Agrarisch gebied" (A)

Deze bestemming is gegeven aan de (overwegend onbebouwde) agrarische gebieden aan de oostzijde van het plangebied. Het gaat bijvoorbeeld om dierenweiden en graslanden. Er zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan.

In lid 1 is bepaald dat naast agrarisch gebied ook groenvoorzieningen, water en fiets- en voetpaden zijn toegestaan. Dit maakt ook een licht recreatieve invulling mogelijk.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan. Alleen voor één bestaande schuurtje is een bouwvlak ingetekend, het overige gebied is onbebouwd.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of een lantaarnpaal) een bebouwingspercentage van 2% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 2 meter.

Artikel 21 "Volkstuinen" (Rv)

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande volkstuinen, zoals die in het gebied Nellestein. Ook de bestaande schoolwerktuinen vallen binnen deze bestemming.

In lid 1 is bepaald dat onder meer volkstuinen, schoolwerktuinen en bijbehorende gebouwtjes zijn toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of een broeikasje) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 6 meter.

Artikel 22 "Recreatiegebied" (Rg)

Deze bestemming is gegeven aan het recreatiegebied langs de Gaasperplas.

In lid 1 is bepaald dat onder meer stranden en ligweiden. Ook zijn bijvoorbeeld trimbanen, fietspaden en andere vormen van licht recreatief gebruik toegestaan. In lid 1 is tevens bepaald dat ondersteunende horeca is toegestaan. Met ondersteunende horeca worden in dit geval horecavoorzieningen bedoeld die horen bij de recreatieve functie van het gebied. Er is verder één zelfstandige horecaonderneming toegestaan aan de zuidzijde van de Gaasperplas. Dit bouwvlak is met een nadere aanduiding op de plankaart weergegeven. Het gaat om een nieuwe vestiging waarvoor recentelijk een vergunning is verleend. Naast horeca is ook het verhuur van ruimten voor recreatieve en/of educatieve doeleinden toegestaan. Het gaat hier bijvoorbeeld om bedrijfspresentaties, feesten en partijen. Ook zijn conform de bestaande situatie parkeervoorzieningen met een bijbehorende ontsluitingsroute toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of een lantaarnpaal) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 6 meter.

In lid 4 is bepaald dat het dagelijks bestuur bevoegd is om de bestemming, ter plaatse van de nadere aanduiding "horeca toegestaan na wijziging ex art. 11 WRO", te wijzigen ten behoeve van één horecavestiging (horeca I). Deze vestiging mag een maximum bruto vloeroppervlak van 600 m² hebben, de maximum bouwhoogte is 7 meter.

Artikel 23 “Kinderboerderij” (Rkb)

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande kinderboerderij ten westen van de Gaasperplas.

In lid 1 is bepaald dat een kinderboerderij met bijbehorende weiden en stallen zijn toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hekje) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 2 meter.

Artikel 24 “Jachthaven” (Rih)

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande jachthaven aan de westzijde van de Gaasperplas, met dien verstande dat het bij de jachthaven behorende water met aanlegsteigers valt onder de bestemming “Water” (Vw).

In lid 1 is bepaald dat een jachthaven met bijbehorende voorzieningen zoals ondersteunende horeca zijn toegestaan. Onder ondersteunende horeca wordt onder meer een bij de jachthaven behorende kantine verstaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of een lantaarnpaal) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 6 meter.

Artikel 25 “Manege” (Rm)

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande manege aan de noordoostzijde van het plangebied.

In lid 1 is bepaald dat een manege met bijbehorende stallen, paardenbakken en paardenweiden zijn toegestaan. Tevens is conform de bestaande situatie maximaal 1 dienstwoning toegestaan. Voor het overige zijn parkeervoorzieningen, water en erven toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of verlichting) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 6 meter.

Artikel 26 “Camping” (Rc)

De bestaande camping aan de noordzijde van de Gaasperplas heeft deze bestemming.

In lid 1 is bepaald dat een camping met bijbehorende voorzieningen (zoals ondersteunde horeca) zijn toegestaan. Onder ondersteunende horeca wordt onder meer een bij de camping behorende kantine verstaan. Tevens zijn een ontsluitingsweg voor auto's en parkeervoorzieningen toegestaan, met dien verstande dat niet meer dan 5% van het bestemmingsvlak hiervoor mag worden gebruikt.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een hek of een lantaarnpaal) een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte, en in voorkomende gevallen, een maximum goothoogte zoals op de plankaart staat aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 6 meter.

Artikel 27 “Woonwagen” (Ww)

Deze bestemming is gegeven aan het bestaande woonwagenterrein langs de Meerkerkdreef.

In lid 1 is bepaald dat één woonwagen, ongebouwde parkeervoorzieningen, tuinen, erven, groenvoorzieningen en water zijn toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd, en dat gebouwen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken zijn toegestaan.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een bebouwingspercentage van 10% per bestemmingsvlak geldt. Er is conform de bestaande situatie maximaal één woonwagen

toegestaan. De maximum bouwhoogte voor gebouwen/de woonwagons staat op de plankaart aangegeven. De maximum bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is 2 meter.

Artikel 28 "Metrobanen en metrostations" (Vm)

De bestemming is gegeven aan de bestaande metrolijnen 53 en 50/54, voorzover gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

In lid 1 is bepaald dat metrobanen, metrostations en bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan. In de hal van de metrohalte Reigersbos is conform de bestaande situatie een bloemenwinkel toegestaan. Ter plaatse van de nadere aanduiding "viaduct toegestaan" zijn ook viaducten, water en verkeersareaal toegestaan. Het gaat hier om de reeds bestaande viaducten. Een markt is toegestaan daar waar dat met een nadere aanduiding op de plankaart staat aangegeven.

In lid 2 is bepaald dat alleen voor het toegestane gebruik mag worden gebouwd.

In lid 3 is bepaald dat een maximum bebouwingspercentage geldt van 15% en dat de maximum bouwhoogte 12 meter is, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

Artikel 29 "Verkeersareaal" (Va)

Deze bestemming is gegeven aan alle voor auto's toegankelijke rijwegen (inclusief parkeerplaatsen, voetpaden, bermen, etc.).

In lid 1 is bepaald dat rijwegen, bermen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, openbare ruimte, groenvoorzieningen, water en oevervoorzieningen zijn toegestaan. Viaducten zijn toegestaan door middel van een nadere aanduiding op de plankaart.

In lid 2 is bepaald dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor het toegestane gebruik mogen worden gerealiseerd.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals bijvoorbeeld een bankje of een lantaarnpaal), een maximum bebouwingspercentage van 2% geldt. De maximum bouwhoogte voor deze bouwwerken is 10 meter.

Artikel 30 "Water" (Vw)

Deze bestemming is gegeven aan het bestaande water binnen het plangebied met enige omvang.

In lid 1 is bepaald dat waterhuishoudkundige doeleinden, zoals waterberging en oppervlaktewater, zijn toegestaan. Ter plaatse van de Gaasp zijn tevens vaarwater en scheepvaartvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de Gaasperplas is tevens recreatief water toegestaan. Gemotoriseerde (plezier-)vaartuigen zijn niet toegestaan in de Gaasperplas. Ter plaatse van het overige water is tevens sierwater toegestaan. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "brug" zijn tevens bruggen, dammen, duikers en verkeersareaal toegestaan. Het gaat hier om de bestaande bruggen. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanduiding "aanlegsteigers voor pleziervaartuigen toegestaan" zijn de bij de bestaande jachthaven behorende aanlegsteigers toegestaan.

In lid 2 is bepaald dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor het toegestane gebruik mogen worden gerealiseerd.

In lid 3 is bepaald dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximum bebouwingspercentage van 1% geldt. De maximum bouwhoogte voor deze bouwwerken is 6 meter.

In lid 4 zijn vormen van gebruik expliciet als verboden gebruik aangemerkt. Het gaat om het dempen van oppervlaktewater en het gebruiken van gronden als ligplaats voor onder meer woonboten. Voor plezierboten geldt dat ligplaatsen wel zijn toegestaan ter plaatse van de bestaande jachthaven.

Overige regelgeving

Artikel 31 (Maxima centrumvoorzieningen Gein en Reigersbos)

In dit artikel is een aantal maxima opgenomen voor de niet-winkelfuncties ter plaatse van de winkelcentra Gein en Reigersbos. Ter plaatse komen op de begane gronde naast winkels ook functies als maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, horeca en kantoren voor. Dergelijke functies kunnen bijdragen aan de levendigheid van het winkelgebied maar mogen de winkelfunctie niet verdringen (zie paragraaf 2.1.3 van deze toelichting). Dit artikel verwijst naar de op de plankaart aangegeven nadere aanduidingen "winkelcentrum Gein" en "winkelcentrum Reigersbos". Per winkelcentrum is aangegeven wat het maximum bruto vloeroppervlak is voor de genoemde niet-winkelfuncties. Het gaat hier alleen om het vloeroppervlak van de begane grond. De genoemde maxima zijn gebaseerd op de bestaande situatie.

In lid 3 is bepaald dat het dagelijks bestuur bevoegd is om het maximum toegestaan bvo horeca te verminderen wanneer er sprake is van permanent vertrek van één of meer horecavestigingen.

Wanneer bijvoorbeeld het gebruik van een horecavestiging van 200 m² permanent (minimaal een jaar)

is beëindigd kan het bestemmingsplan worden gewijzigd zodat het maximum toegestaan bvo met 200 m² wordt verminderd. Hierdoor is het mogelijk om het aanbod ook in de toekomst af te stemmen op de vraag. Dit kan de kwaliteit van de horeca ten goede komen.

Artikel 32 (Hoogspanningsleidingen)

In dit artikel is bepaald dat binnen de op de plankaart aangeduide zone "hoogspanningsleidingen" (de zogenoemde zakelijk recht strook, zie paragraaf 6.3.2, alleen bouwwerken zijn toegestaan wanneer het dagelijks bestuur hiervoor vrijstelling heeft verleend. Bij de afweging omtrent het verlenen van vrijstelling dient het dagelijks bestuur rekening te houden met de belangen van de hoogspanningsleidingen. Tevens is bepaald dat bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsleidingen met een maximum hoogte van 62 meter zijn toegestaan.

Artikel 33 (Waterkering)

In dit artikel is bepaald dat de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "waterkering" tevens zijn aangewezen voor waterkeringen en bijbehorende veiligheidszones. Voor het uitvoeren van de in lid 2 genoemde werken is een aanlegvergunning nodig. Een aanlegvergunning wordt alleen verleend als de belangen van de waterkering zich hiertegen niet verzetten. In lid 3 is bepaald dat bouwwerken alleen zijn toegestaan als het dagelijks bestuur hiervoor vrijstelling verleent en de belangen van de waterkering zich hiertegen niet verzetten. In paragraaf 6.5 (Watertoets) wordt nader ingegaan op de waterkeringen binnen het plangebied.

Artikel 34 (Regionale kabel- en leidingenstrook)

In dit artikel is bepaald dat voor de gronden met de nadere aanduiding "kabel- en leidingenstrook" een aanlegvergunning nodig is voor het eventueel uitvoeren van de in dit artikel onder lid 1 genoemde werken. In het tweede lid is bepaald dat bouwwerken alleen zijn toegestaan als het dagelijks bestuur hiervoor vrijstelling verleent en de belangen van de kabel- en leidingenstrook zich hiertegen niet verzetten (zie ook paragraaf 6.3.1 van deze toelichting).

Artikel 35 (Beperkingen ingevolge het Luchthavenindelingbesluit)

Door middel van dit artikel wordt gewaarborgd dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het Luchthavenindelingbesluit. Ter plaatse van het plangebied gelden op grond van dit besluit hoogtebeperkingen (zie ook paragraaf 6.8).

In lid 1 is gemeld dat de hoogtebeperkingen uit het Luchthavenindelingbesluit van toepassing zijn op het plangebied van dit bestemmingsplan.

De in dit bestemmingsplan toegestane bouwhoogten voldoen overigens ruimschoots aan de hoogtebeperkingen uit het Luchthavenindelingbesluit.

Artikel 36 (Toegelaten bedrijven)

In het artikel "Toegelaten bedrijven" is vastgelegd welk soort bedrijven toegestaan zijn, indien volgens de gebruiksvoorschriften onder een bepaalde bestemming het vestigen van bedrijven is toegelaten. Vanuit milieuoverwegingen (lawaai, stank, et cetera) zowel als vanuit ruimtelijke overwegingen (een bedrijf met een vloeroppervlak van 90 m² ziet er geheel anders uit dan een bedrijf met een vloeroppervlak van 350 m²) 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 planologische toetsingskader bij het al dan niet toelaten van een nieuw bedrijf. In bijlage 1 achter deze toelichting wordt uiteengezet hoe de lijst is samengesteld en hoe de toetsing aan de Staat van Inrichtingen verloopt. Hierbij moet worden opgemerkt dat naast deze planologische toetsing ook altijd een toetsing in het kader van de Wet milieubeheer (het verlenen van een milieuvergunning) plaatsvindt wanneer een nieuw bedrijf (de wet spreekt over een inrichting) gevestigd wordt.

Artikel 37 (Algemene gebruiksbepalingen)

In het artikel "Algemene gebruiksbepalingen" 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 onder meer de bedrijven, genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorend bij de Wet milieubeheer, uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening. 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 38 (Algemene vrijstellingen)

In het artikel "Algemene vrijstellingen" 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 belanghebbenden de mogelijkheid tot bezwaar/beroep hebben wanneer op grond van dit artikel van het plan wordt afgeweken. Een aantal van de gegeven maxima kan op grond van dit artikel in beperkte mate worden overschreden.

Artikel 39 (Toegelaten overschrijdingen)

In het artikel "Toegelaten overschrijdingen" wordt bepaald dat kleine overschrijdingen van grenzen in het horizontale vlak als recht zijn toegestaan. De overschrijding varieert per onderdeel van de toegestane bebouwing.

Artikel 40 (Overgangsbepalingen)

In het artikel "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 dit artikel 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 41 (Strafbepaling)

In artikel "Strafbepaling" wordt vastgesteld dat het overtreden van de regels uit lid 1 van het artikel "Algemene gebruiksbepalingen" (zie hierboven) en lid 2 onder b. van het artikel "Overgangsbepalingen" (zie hierboven) wordt beschouwd als een strafbaar feit. De strafmaat wordt bepaald in artikel 6 van de Wet op de economische delicten.

5. Verkeer en parkeren

5.1 Autoverkeer

Binnen het plangebied bevinden zich enkele doorgaande wegen voor autoverkeer, zoals de Valburgdreef en Meerkerkdreef (zie ook de beschrijving van de ruimtelijke structuur in hoofdstuk 2 van deze toelichting). Deze wegen zijn in dit bestemmingsplan conform de bestaande situatie toegestaan. Aangezien in dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke maatregelen zijn voorgesteld, zijn er geen nadelige gevolgen voor de ontsluiting per auto te verwachten. Voor wat betreft de verkeersveiligheid zijn er in de bestaande situatie geen knelpunten te noemen waarvoor een aangepaste regeling in dit bestemmingsplan opgenomen zou moeten worden (zoals het opnemen van nieuwe wegen). Het bestemmingsplan staat het nemen van overige maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid, zoals het plaatsen van verkeersborden of verkeerslichten en het realiseren van verkeersdrempels, niet in de weg.

5.2 Parkeren

Het parkeren binnen het plangebied vindt plaats in de openbare ruimte (langs rijwegen of op parkeerpleintjes, in gebouwde parkeervoorzieningen (onder meer autoboxen en parkeergebouwen) en op het eigen terrein. Bestaande parkeerplaatsen worden positief bestemd (zie de tekst hierover in paragraaf 2.1.6). Het bestemmingsplan maakt een sluitende parkeerbalans mogelijk, overeenkomstig de door het stadsdeel gehanteerde parkeernormen voor woningen.

5.3 Langzaam verkeer

Het plangebied is uitstekend bereikbaar per fiets of te voet. Binnen het plangebied bevinden zich diverse fiets- en voetverbindingen. De langzaam verkeer verbindingen zijn toegestaan in dit bestemmingsplan.

5.4 Openbaar vervoer

Het plangebied wordt per openbaar vervoer ontsloten door de metrolijnen 53 en 50/54 en per bus. Gezien het aantal metrolijnen en de frequentie van de lijnen mag verwacht worden dat het gebied redelijk tot goed ontsloten is. Dit geldt alleen voor de buurten in de nabijheid van metrohaltes. Sommige buurten van Gaasperdam liggen op vrij grote loopafstand van de metrohaltes, met name voor ouderen en gehandicapten. Het busvervoer is voor delen van Gaasperdam beperkt tot één buslijn (buslijn 59). Daarmee is het vervoer per bus beperkt. Alle bestaande openbaar vervoer verbindingen zijn in het bestemmingsplan toegestaan. Het bestemmingsplan staat nieuwe busverbindingen niet in de weg. Het bestemmingsplan levert dan ook geen beperkingen op voor wat betreft het openbaar vervoer.

6. Uitvoerbaarheid

In het onderstaande wordt nagegaan welke randvoorwaarden in acht moeten worden genomen bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.

6.1 Bodem

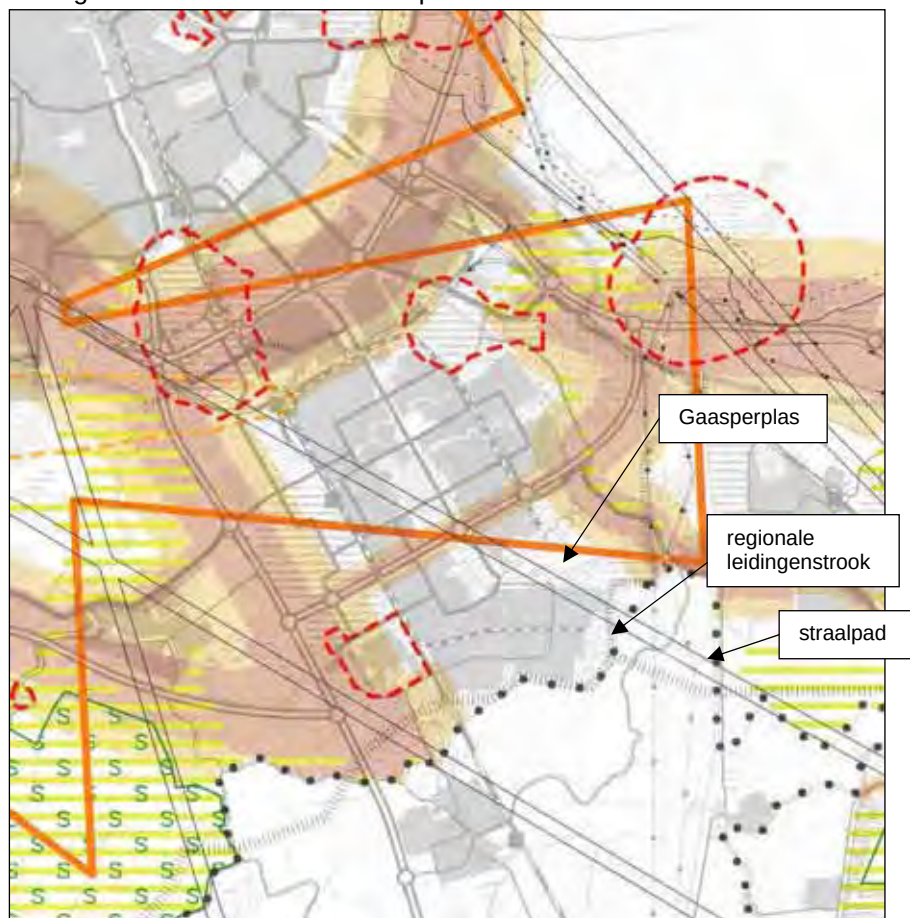
Bij de realisatie van de bebouwing in Gaasperdam is de grond geschikt bevonden of zonodig geschikt gemaakt voor woningbouw. Gezien het gebruik van de bebouwing sinds de oprichting ervan is niet te verwachten dat er veel bodemverontreinigingen aanwezig zouden zijn. Aangezien geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in dit plan is geen bodemonderzoek verricht in het kader van het opstellen ervan. Op die plaatsen waar het plan eventueel ruimte biedt voor uitbreiding van bebouwing zullen initiatiefnemers zelf bodemonderzoek moeten verrichten indien dat noodzakelijk is om een bouwvergunning te kunnen krijgen.

6.2 Geluid

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. Er is daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai vereist.

6.3 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Op de bij het streekplan Noord-Holland-Zuid behorende kaart "milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur" zijn aan de zuidoostkant van Gaasperdam twee hoogspanningsleidingen weergegeven. Verder liggen binnen Gaasperdam een regionale leidingenstrook en een hoofdraalpad.



Afbeelding: uitsnede kaart "milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur"

Verder liggen er volgens het “overzicht leiding en kabelstroken Zuidoost” diverse ruimte-reserveringen voor kabels en leidingen binnen het plangebied. Voorkomen dient te worden dat de toekomstige aanleg van kabels en leidingen ter plaatse wordt gefrustreerd door de realisatie van nieuwe gebouwen. In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de realisatie van nieuwe gebouwen die de aanleg van eventuele nieuwe kabels en leidingen kan bemoeilijken. De kaart “overzicht leiding en kabelstroken Zuidoost” is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

6.3.1 Regionale leidingenstrook / gasleiding

Bestaande situatie:

Binnen het plangebied ligt een regionale leidingenstrook. Regionale leidingen zijn beschreven in het streekplan Noord-Holland Zuid, maar zijn niet opgenomen in het Structuurschema Buisleidingen (SBUI). Volgens het streekplan loopt ter hoogte van het plangebied een leidingenstrook vanaf Diemen langs de Gaasperplas naar Gein. Uit overleg met de Gasunie blijkt voorts dat ter plaatse van de leidingenstrook een 30 inch 40 bar hoofd gastransportleiding ligt. Er is hierbij rekening gehouden met een toekomstige druk van 66 bar.

Beleid / regelgeving:

In het streekplan Noord-Holland Zuid is ter plaatse van Gaasperdam een planologische reservering opgenomen. Hierbij zijn de volgende afstanden gehanteerd: Er geldt een “direct ruimtebeslag” van 35 meter. Bebouwing binnen deze 35 meter is niet toegestaan. Verder geldt een veiligheidsafstand van 55 meter. Tot slot geldt een toetsingsafstand van 80 meter.

Toetsingsafstand 80 meter	Veiligheids- afstand: 55 meter	Leidingstrook 35 meter	Veiligheids- afstand: 55 meter	Toetsingsafstand 80 meter
------------------------------	--------------------------------------	---------------------------	--------------------------------------	------------------------------

Het streven is erop gericht het toetsingsgebied vrij te houden van woonbebouwing of bijzonder objecten. Afwegingen van planologische, technische en economische belangen kunnen ertoe leiden dat in dit gebied bebouwing kan worden gerealiseerd. In die gevallen moet minimaal het veiligheidsgebied in acht worden genomen. Het oprichten van bebouwing dient aan beperkingen onderworpen te worden, waarmee het belang van de leiding voorop gesteld wordt. In dit bestemmingsplan is niet voorzien in nieuwe bebouwing in het toetsingsgebied.

Het veiligheidsgebied is een gedeelte binnen het toetsingsgebied. Het veiligheidsgebied is 55 meter aan weerszijden van de strook. In dit gebied mogen geen woonwijken, flatgebouwen en bijzondere objecten categorie I voorkomen. In dit bestemmingsplan wordt niet in dergelijke bouwwerken voorzien. Wel kunnen incidentele bebouwing, recreatieterreinen, industriegebieden en bijzondere objecten categorie II in dit gebied voorkomen. Categorie I zijn ondermeer ziekenhuizen, scholen, winkelcentra, opslag gevaarlijke stoffen, hotels en kantoren (meer dan 50 personen). Categorie II zijn zwembaden, sporthallen, weidewinkels, hotels en kantoorgebouwen (minder dan 50 personen) en industriegebouwen.

Voor de *gasleiding* is de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984” van toepassing. Volgens deze circulaire moet, gezien de diameter en de druk van de betreffende leiding, met de volgende aspecten rekening worden gehouden:

1. Een belemmerende strook waarbinnen geen bebouwing is toegestaan van 5 meter (gemeten vanaf het hart van de leiding). Hiermee wordt de gasleiding zelf beschermd.
2. Een gebied waar alleen incidentele bebouwing en minder kwetsbare bestemmingen zijn toegestaan en geen woningen en kwetsbare bestemmingen categorie I van 30 meter (gemeten vanaf het hart van de leiding). Hiermee worden kwetsbare bestemmingen beschermd in verband met de veiligheid.
3. Een gebied waar moet worden nagegaan of kwetsbare bestemmingen aanvaardbaar zijn in verband met groepsrisico van 95 meter. Hiermee worden kwetsbare bestemmingen beschermd in verband met de veiligheid.

Inmiddels is nieuwe regelgeving voor externe veiligheid rondom gasleidingen in voorbereiding. In de nieuwe regelgeving kunnen afwijkende veiligheidsafstanden worden opgenomen. Om te kunnen anticiperen op het nieuwe beleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat per brief van 2 februari 2005 gemeenten verzocht om het RIVM te raadplegen over vragen m.b.t. veiligheidsafstanden. Naar aanleiding hiervan zijn de relevante leidinggegevens voor Gaasperdam verzonden aan RIVM. Aan de hand hiervan heeft het RIVM aangegeven welke veiligheidsafstanden naar verwachting zullen gaan gelden. Deze afstanden zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Vertaling beleid / regelgeving in bestemmingsplan:

In dit bestemmingsplan is de planologische reserveringszone uit het streekplan opgenomen op de plankaart door middel van de nadere aanduiding “kabel- en leidingenstrook / gasleiding”. De zones uit de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984” zijn smaller en liggen dus automatisch binnen de op de plankaart aangegeven zone.

Binnen de nadere aanduiding “kabel- en leidingenstrook / gasleiding” geldende volgende nadere eisen:

- Bebouwing is alleen toegestaan indien de belangen van de kabel- en leidingenstrook zich hiertegen niet verzetten. Die hierboven genoemde regelgeving m.b.t. gasleidingen en het beleid m.b.t. kabels- en leidingen is hier maatgevend. Voordat het dagelijks bestuur overgaat tot het verlenen van een bouwvergunning wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de kabels en leidingen / de gasleiding.
- Werken, niet zijnde bouwwerkzaamheden, zijn alleen toegestaan wanneer hiervoor een aanlegvergunning is verleend door het dagelijks bestuur. Voor dat het dagelijks bestuur een aanlegvergunning verleend, wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de kabels en leidingen / de gasleiding. Randvoorwaarde is dat de belangen van de kabels en leidingen / de gasleiding niet mogen worden geschaad.

Binnen het plangebied liggen ook kabel- en leidingen van lokaal belang. Deze lokale kabel- en leidingenstroken zijn ter indicatie met een nadere aanduiding op de plankaart weergegeven. Voorkomen dient te worden dat de toekomstige aanleg van kabels en leidingen ter plaatse wordt gefrustreerd door de realisatie van nieuwe gebouwen. In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in de realisatie van nieuwe gebouwen die de aanleg van eventuele nieuwe kabels en leidingen kan bemoeilijken

6.3.2 Hoogspanningsleiding

Voor hoogspanningsleidingen geldt dat de door de elektriciteitsbedrijven gehanteerde “zakelijk-rechtstroken” als bebouwingsvrije zone aangehouden dienen te worden.

De beheerder van de meest oostelijk gelegen hoogspanningsleiding heeft aangegeven dat het hier een 150 kV leiding betreft. Voor deze leiding geldt een zakelijk-rechtstrook van 27,5 meter ter weerszijden van de leiding. Binnen deze zone zijn alleen bouwwerken toegestaan wanneer deze niet ten koste gaan van de belangen van de hoogspanningsleiding. De desbetreffende zone is aangeduid op de plankaart.

De beheerder van de meest westelijk gelegen hoogspanningsleiding heeft aangegeven dat het hier een 380 kV leiding betreft. Voor deze leiding geldt een zakelijk-rechtstrook van 36 meter ter weerszijden van de leiding. Binnen deze zone zijn alleen bouwwerken toegestaan wanneer deze niet ten koste gaan van de belangen van de hoogspanningsleiding. De desbetreffende zone is aangeduid op de plankaart.

6.3.2 Straalpad

Vanaf de Zuidas loopt een hoofdstralpad voor telecommunicatie naar Hilversum. Dit straalpad loopt vanaf de A9 boven de bebouwing aan de Leerdamhof en de Leusdenhof in zuidoostelijke richting over de Gaasperplas en de oostelijke bebouwing van Gein.

In de voor straalpaden gereserveerde zones gelden maximale bouwhoogten. Bouwwerken en andere obstakels dienen deze maximum bouwhoogte niet te overschrijden met het oog op het ongestoord laten verlopen van de verbindingen.

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing conserverend bestemd. Hiermee wordt het hoofdstraatpad automatisch gerespecteerd.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

In het “Besluit Externe Veiligheid” is bepaald dat Ruimtelijke Ordeningsbesluiten, zoals een bestemmingsplan, in overeenstemming worden gebracht met de zoneringen (risicocontouren) en bepalingen uit het Besluit Externe Veiligheid.

Het plangebied Gaasperdam ligt niet binnen het invloedsgebied van LPG-tankstations of andere in het Besluit Externe Veiligheid genoemde veiligheidszones.

6.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

In strikt juridische zin is het externe veiligheidsbeleid m.b.t. het vervoer van gevaarlijke stoffen op dit moment niet vertaald in regelgeving. Vooruitlopend op wetgeving is het beleid voor vervoer opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van diverse routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Het ten westen van het plangebied gelegen spoor Duivendrecht-Breukelen wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen de veiligheidszone vanwege dit spoor. Ten noorden van het plangebied ligt de A9. Deze snelweg wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een zone aan de noordkant van het plangebied ligt hierdoor binnen de veiligheidszone vanwege deze weg.

De provinciale weg langs de Gaasp, aan de oostkant van het plangebied, wordt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Een klein deel van het plangebied ligt hierdoor binnen de veiligheidszone vanwege deze weg.

Voorts loopt aan de zuidkant van het plangebied een hoofdgasleiding. Zie de tekst hierover in paragraaf 6.3.

In opdracht van het stadsdeel is door een gespecialiseerd extern bureau een onderzoek uitgevoerd in het kader van externe veiligheid om inzicht te krijgen in de risico's veroorzaakt door:

- a. het ten westen van het plangebied gelegen spoortraject Duivendrecht-Breukelen,
- b. de noordelijk gelegen Gaasperdammerweg (A9) en
- c. de aan de oostzijde van het plangebied gelegen Provinciale weg (N236).

Ad a. Spoortraject Duivendrecht-Breukelen

Een groot deel van het bestemmingsplan is gelegen in de invloedsfeer van dit spoortraject. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico is er geen contour aanwezig voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. Het plaatsgebonden risico langs het spoor is daarmee overal kleiner dan $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het bestemmingsplan. Ten aanzien van het groepsrisico wordt in het rapport geconcludeerd dat het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde.

Ad b. Gaasperdammerweg (A9)

Er is geen contour aanwezig voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr, het plaatsgebonden risico langs de A9 is daarmee overal kleiner dan $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het bestemmingsplan. Het groepsrisico voor het gedeelte van de A9 ter hoogte van het plangebied is meer dan twee ordegrottes kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Ad c. Provinciale weg (N236)

Voor de Provinciale weg is geen transportintensiteit van gevaarlijke stoffen bekend. Indien voor de Provinciale weg dezelfde intensiteit wordt aangehouden als voor de A9 is er geen sprake van een plaatsgebonden risico van groter dan $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. buiten deze weg. Omdat er langs deze weg nauwelijks bebouwing binnen het maatgevende effectgebied (circa 85 meter aan beide zijden van de weg) is gelegen, zal er ook geen relevant groepsrisico zijn. In de praktijk zal de intensiteit van de

Provinciale weg naar verwachting lager zijn dan van de A9 waardoor er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan aan de orde zijn.

Het plaatsgebonden risico nabij voor het bestemmingsplan relevante routes voor het transport van gevaarlijke stoffen is overal kleiner dan de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr, zodat wordt voldaan aan de normen. Het groepsrisico voor het transport is overal kleiner dan de oriëntatiewaarde. In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in een verdere verdichting. Er is daarom geen sprake van een toename van het groepsrisico die verder moet worden verantwoord.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

6.5 Watertoets

6.5.1 Algemeen

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (in het overleg ex artikel 10 Bro).

Wanneer het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt moet worden onderzocht wat de consequenties hiervan zijn voor de waterhuishouding. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

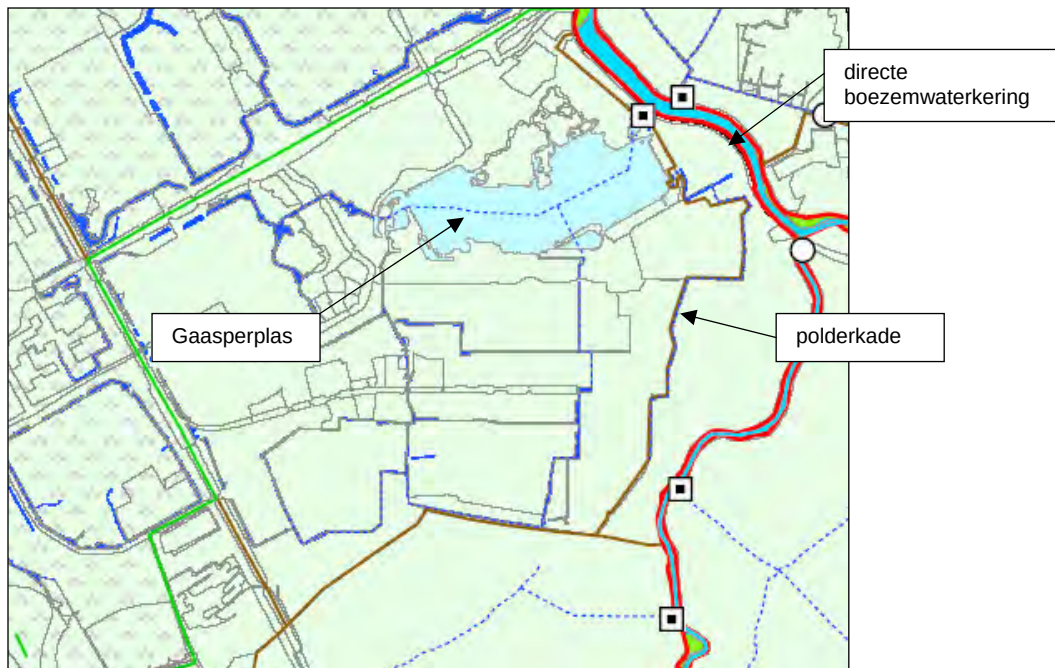
6.5.2 Toepassing plangebied Gaasperdam

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De Integrale Keur van dit hoogheemraadschap is daarom van toepassing. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Tevens worden in de Keur verplichtingen ten aanzien van het onttrekken en lozen, afvoeren en aanvoeren van water, meldplicht en meetplicht aangegeven. Een schriftelijk verzoek tot ontheffing kan worden gericht aan DWR, sector Waterbeheer.

De dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) is een gezamenlijke uitvoerende dienst van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en de gemeente Amsterdam, en daarmee ook de waterbeheerder van het onderhavige plangebied. In het kader van de watertoets is door de DWR de Handleiding Watertoets en vergunningverlening opgesteld. In de onderstaande tekst wordt ingegaan op de voor dit plangebied relevante onderwerpen uit deze handleiding.

Waterkeringen:

Volgens de Keurkaart regio Amsterdam ligt aan weerszijden van de Gaasp een directe boezemwaterkering. Iets ten westen van de Gaasp ligt een Polderkade. Waterkeringen beschermen de lager gelegen gebieden, veelal polders, tegen inundatie (onder water lopen) vanuit hoger gelegen gebieden, veelal (boezem-) water. Het beheer van deze waterkeringen wordt uitgevoerd conform de Keur van AGV.



Afbeelding: uitsnede Keurkaart

De waterkeringen, inclusief de binnen- en buitenveiligheidszone zijn op de plankaart van dit bestemmingsplan weergegeven. De begrippen “waterkering” en “binnen- en buitenveiligheidszone” zijn gedefinieerd in artikel 1 van de voorschriften. Ter weerszijden van de waterkering liggen veiligheidszones ter bescherming van de waterkering zelf. Ter plaatse van de veiligheidszones gelden nadere eisen ten aanzien van het realiseren van bouwwerk en het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. In het artikel “Waterkering” van de voorschriften wordt naar deze zone verwezen. In dit artikel is bepaald dat het uitvoeren van diverse werkzaamheden en de realisatie van bouwwerken binnen deze zone alleen is toegestaan indien de belangen van de waterkering zich hiertegen niet verzetten en vooraf advies is gewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Waterkwantiteit:

Het bestemmingsplan Gaasperdam is conserverend van aard. Er wordt daarom ook niet voorzien een substantiële toename van de verharding.

In het bestemmingsplan Gaasperdam bevinden zich diverse waterpartijen die vallen onder de hoofdwaterstructuur. Demping van deze waterpartijen is niet toegestaan volgens het structuurplan (zie hoofdstuk 3). In het bestemmingsplan is het dempen van de hoofdwaterstructuur expliciet als een verboden gebruik opgenomen.

Waterkwaliteit:

In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit.

6.6 Flora en fauna

Voor de bescherming van dier- en plantensoorten is de Flora en faunawet van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten zoals genoemd in de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens of 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. Indien bijzondere natuurwaarden aanwezig zouden zijn zou de regelgeving in een bestemmingsplan daar op in moeten spelen, bijvoorbeeld door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel of restrictieve bouwregelgeving.

Het plangebied is geen aangewezen beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn. In dat kader zijn er geen belemmeringen te verwachten.

Het bestemmingsplan staat op verschillende locaties in het plangebied tuinuitbreidingen toe. Op de plankaart is met de bestemming "Tuinen" (T) weergegeven waar (bestaande en nieuwe) tuinen aanvaardbaar zijn (zie ook paragraaf 2.1.2). Om vast te stellen welke invloed tuinuitbreidingen hebben in het kader van wetgeving op het gebied van flora en fauna is in opdracht van het stadsdeel een onderzoek uitgevoerd door een extern bureau naar flora en fauna ter plaatse.

Blijkens het onderzoeksrapport komen er ter plaatse van de locaties waar tuinuitbreidingen mogelijk zijn geen beschermde plantensoorten voor.

Een deel van de aanwezige zoogdieren, zoals muizensoorten, mol en egel zal bij de realisatie van tuinen in het openbaar groen mogelijk enige verstoring ondervinden. Deze verstoring treedt voornamelijk op als gevolg van grondwerkzaamheden. Na afronding van de werkzaamheden kunnen de betreffende soorten zich weer in het groen vestigen. De overige soorten ondervinden geen verstoring. Voor de verstoring van genoemde soorten (met uitzondering van de vleermuis) geldt een algemene vrijstelling van de Flora- faunawet.

Verstoring van vogels treedt op wanneer er tijdens het broedseizoen (maart t/m juli) werkzaamheden plaatsvinden waardoor broedgevallen worden verstoord. Het verstoren van broedsels (inclusief broedende vogels, nesten en eieren) is in het kader van de Flora- en faunawet niet toegestaan. Indien bij tuinuitbreidingen kap van bomen en struweel noodzakelijk is dient dit plaats te vinden buiten het broedseizoen, zodat verstoring van broedende vogels wordt voorkomen.

Voor wat betreft locaties voor tuinuitbreidingen langs oevers geldt een algemene ontheffingsregeling voor soorten als de groene en bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander, zodat er geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd. De rugstreepad en de ringslang worden op locaties waar tuinuitbreidingen mogelijk zijn niet verwacht.

Geconcludeerd kan worden dat de relevante regelgeving m.b.t. flora en fauna geen belemmering vormt voor tuinuitbreidingen in Gaasperdam. Aandachtspunt is dat de voor de tuinuitbreiding eventueel noodzakelijke kap van struweel buiten het broedseizoen plaatsvindt.

Het onderzoeksrapport is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

6.7 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Om cultuurhistorische waarden te beschermen heeft de provincie Noord Holland een Cultuurhistorische Waardenkaart ontwikkeld. Op deze kaart zijn alle nu nog aanwezige elementen en structuren aangewezen die een beeld geven van de bewoningsgeschiedenis. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. In de gemeentelijke plannen moet onderbouwd worden aangegeven op welke wijze het cultureel erfgoed zoveel mogelijk behouden blijft of wordt hersteld.

Er zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig in het plangebied (bron: cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Holland).

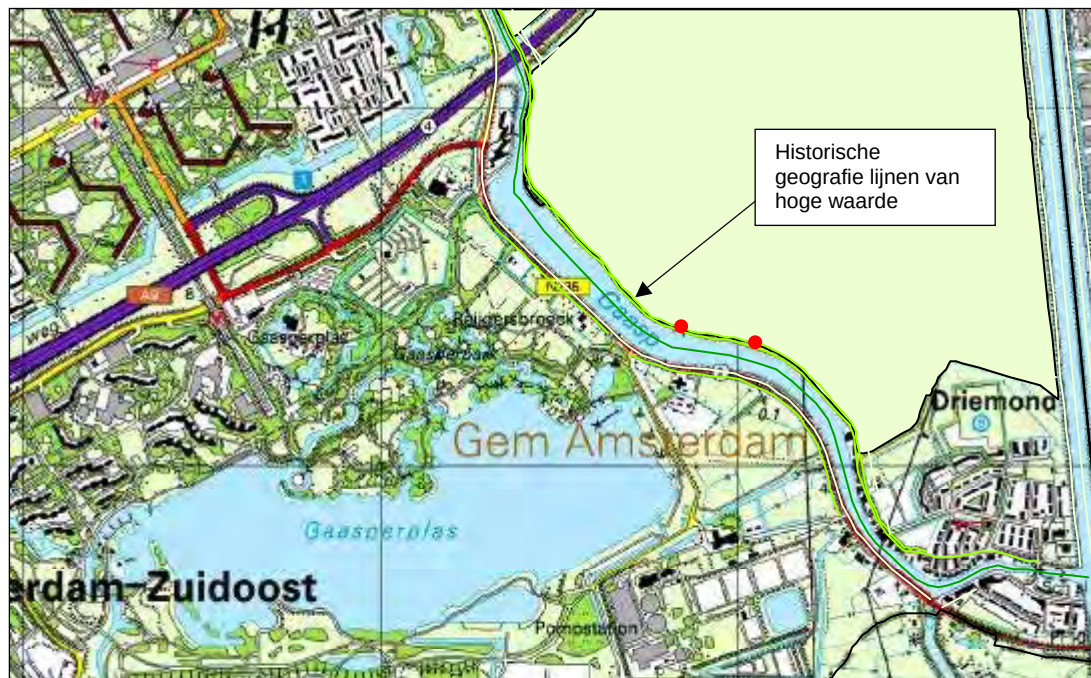
Op de cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat er in Amsterdam Zuidoost relatief weinig bijzondere elementen zijn benoemd.

Voor het plangebied Gaasperdam geldt dat de Gaasp aangegeven wordt als een geografische lijn van hoge waarde. Volgens de toelichting bij de kaart gaat het om een Polderkade. Genoemd wordt dat de aanleg van kaden langs de veenstroompjes kenmerkend is voor ontwikkelingen in de waterstaat. Dit werd noodzakelijk door de als maar voortschrijdende bodemdalingen van de aanliggende (veen)landbouwgronden. Het verschil tussen de hoogteligging van het maaiveld en het peil van de veenstroompjes werd steeds groter. De hoogte van de kaden is voortdurend vergroot. De herkenbaarheid is door de hogere ligging ten opzichte van het omliggende land groot.

De kaden hebben een ruimtelijke samenhang met de verkeerswegen. Deze volgden de hogere en dus drogere delen van het landschap. De polderkaden volgen de ontginningsassen van waaruit het gebied ontgonnen is. Polderkaden zijn niet zeldzaam.

De Gaasp en de bijbehorende kade zijn voorzover gelegen binnen dit bestemmingsplan conform de bestaande situatie bestemd. Er wordt niet voorzien in veranderingen ten opzichte van de

bestaande situatie. Bebouwing langs de oeverlijn is niet toegestaan.



Afbeelding: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart ten aanzien van historisch geografische lijnen (bron: <http://chw.noord-holland.nl>)

Ook de Hollandse Kade is aangeduid als geografische lijn van hoge waarde. In de bij de kaart behorende toelichting staat aangegeven dat dergelijke kaden, die ooit de grenzen van de ontginningsblokken hebben aangegeven, kenmerkend zijn voor Meerlanden-Amsterdam. In latere tijd zijn de kaden gaan fungeren als provincie- en gemeentegrenzen. De Hollandse Kade vormt nu de grens tussen Utrecht en Noord-Holland. Verder wordt genoemd dat dergelijke kaden niet zeldzaam zijn. De Hollandse Kade vormt de grens van dit bestemmingsplan. Ter plaatse worden geen nieuwe ruimtelijke maatregelen voorgesteld, de bestaande situatie is daarom vastgelegd.

Het Gaasperdam is op de Cultuurhistorische Waardenkaart niet aangewezen als gebied met een hoge archeologische en/of bouwkundige waarde.

6.8 Luchtkwaliteit

In het Besluit luchtkwaliteit 2005 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.

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid in de zin van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden moet bij het opstellen van bestemmingsplannen getoetst worden aan de grenswaarde voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes. Een eventuele overschrijding van deze waarde kan als consequentie hebben dat bepaalde nieuwe ontwikkelingen (zoals de aanleg van een snelweg of de realisatie van woningen) niet mogelijk zijn.

Gezien het bovenstaande is, in opdracht van het stadsdeel, door een gespecialiseerd extern bureau onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied in alle maatgevende perioden wordt voldaan aan de normen voor koolstofmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, zwaveldiode en stikstofdioxide. Het aantal overschrijdingen van het 24-uursgemiddelde van fijn stof overschrijdt de grenswaarde op enkele locaties. Ter plaatse van het plangebied gaat het om vijf locaties waar dit het geval is.

In het onderzoek is nog geen rekening gehouden met de mogelijkheid die het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 biedt om onschadelijk fijn stof buiten beschouwing te laten. Het gaat daarbij onder meer om zand en zeezout. Het is blijkens het rapport aannemelijk dat indien de grenswaarde van fijn stof zich zou beperken tot schadelijke fijn stof het aantal overschrijdingen sterk beperkt zou worden.

Verder wordt in het rapport genoemd dat de emissies van rijkssnelwegen (in dit geval de A9) al zijn verdisconteerd in de achtergrondconcentraties die voor het onderzoek gebruikt zijn. Daarmee is sprake van een dubbeltelling van de gemiddelde bijdrage van deze weg. Er kan worden aangenomen dat deze dubbeltelling slechts een gering ongunstig effect zal hebben op de resultaten.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen verdichting mogelijk waardoor een hogere verkeersintensiteit zou kunnen ontstaan. Evenmin worden nieuwe verkeerswegen mogelijk gemaakt die verkeerstoename als gevolg zouden hebben. Het bestemmingsplan heeft daarom geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het nemen van maatregelen om het aantal overschrijdingen van het 24-uursgemiddelde voor fijn stof te doen afnemen is in het kader van dit conserverende bestemmingsplan niet mogelijk. De overschrijdingen van het 24-uursgemiddelde zijn met name te wijten aan een te hoge achtergrondwaarde en aan de doorgaande wegen buiten het plangebied (zoals de A9). Dit bestemmingsplan heeft daarop geen invloed.

Voor wat betreft de bijdrage van industriële activiteiten aan de luchtkwaliteit wordt genoemd dat er in het bestemmingsplangebied geen van belang zijnde bedrijven aanwezig zijn.

In het kader van een eventuele aanpassing van de A9 ten noorden van het plangebied (zie ook paragraaf 2.2.4) is ook een onderzoek verricht naar de bestaande en toekomstige luchtkwaliteit rondom de A9. Mede op grond van de te verwachten gevolgen voor de luchtkwaliteit is voortsnog niet duidelijk of en wanneer wegaanpassing van de A9 plaats zal vinden. In dit bestemmingsplan wordt hierover geen keuze gemaakt, aangezien de A9 buiten het plangebied van dit bestemmingsplan valt.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan voor wat betreft de gevolgen voor de luchtkwaliteit uitvoerbaar is.

6.9 Luchthaven Schiphol

Vanaf 2003 is de nieuwe Wet Luchtvaart van kracht. Op grond van deze wet is tevens het Luchthavenindelingbesluit vastgesteld. De binnen dit besluit aangegeven contouren van het "luchthavengebied" en het "beperkingengebied" zijn gebaseerd op veiligheid en geluidshinder. De ligging binnen een dergelijke contour stelt beperkingen aan de bestemmingen die aan een bepaald gebied kunnen worden gegeven.

Het gehele plangebied van het bestemmingsplan Gaasperdam valt - evenals het grootste gedeelte van Amsterdam- binnen het zogeheten beperkingengebied. Er gelden daarom eisen aan de maximum bouwhoogte van bouwwerken. Ter plaatse van het plangebied is deze maximum bouwhoogte van 150 meter. De binnen dit bestemmingsplan toegestane maximum bouwhoogte voldoet hier ruimschoots aan.

Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit aangegeven zone waarbinnen in beginsel geen woningen en andere geluidsgevoelige objecten zijn toegestaan (voorheen de Vrijwaringszone). Ook valt het plangebied buiten de zone waarbinnen geen vogelaantrekkende functies zijn toegestaan.

6.10 Milieu-effectrapportage

Woningen

Volgens het Besluit milieu-effectrapportage 1994 moet er voor een ruimtelijk plan (zoals een bestemmingsplan of een uitwerkingsplan) dat de bouw van 2.000 woningen of meer mogelijk maakt in een aaneengesloten gebied binnen de bebouwde kom worden beoordeeld of er een milieu-effectrapportage (mer) opgesteld dient te worden. Wanneer de bouw van 4.000 woningen of meer mogelijk wordt gemaakt, dient een mer te worden opgesteld.

In het bestemmingsplan Gaasperdam wordt niet voorzien in de realisatie van nieuwe woningen. De woningen zijn door middel van gedetailleerde bestemmingen vastgelegd.

Stadsproject

Volgens het Besluit milieu-effectrapportage bestaat er een mer-beoordelingsplicht wanneer voor de uitvoering of wijziging van een stadsproject in de gevallen dat wordt voorzien in de realisatie van een bedrijfsploeroppervlak van 200.000 m² of meer. Ook wanneer de stadslocatie een oppervlak van meer dan 100 hectare heeft is een mer-beoordelingsplicht aan de orde.

Het plangebied is geen stadsproject waarbij meer dan 100 hectare wordt vernieuwd. Evenmin wordt voorzien in de realisatie van 200.000 m² bedrijfsploeroppervlak of meer.

Recreatieve voorzieningen

Volgens het Besluit milieu-effectrapportage 1994 dient een mer-beoordelingsplicht te worden uitgevoerd wanneer er in een ruimtelijk plan een recreatieve voorziening wordt toegestaan die meer dan 250.000 bezoekers per jaar aantrekt.

In het bestemmingsplan Gaasperdam wordt niet voorzien in de realisatie van nieuwe recreatieve voorzieningen met een dergelijk bezoekersaantal. Bestaande recreatieve voorzieningen, zoals het kampeerterein, worden conserverend in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat in het bestemmingsplan geen mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteiten worden toegestaan.

6.11 Eigendomsverhoudingen

Bijna alle gronden zijn in eigendom van de gemeente Amsterdam waarbij een groot deel van de gronden bij de bebouwing in erfpacht is uitgegeven aan diverse woningbouwcorporaties. De overige gronden met bebouwing zijn in erfpacht uitgegeven aan de pandeigenaren / huiseigenaren.

6.12 Financiële aspecten

Het bestemmingsplan Gaasperdam is conserverend van aard en er worden, behoudens eventuele woninguitbreidingen en vergelijkbare maatregelen, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Eventuele woninguitbreidingen geschieden op particulier initiatief.

7. Overleg

7.1 Maatschappelijk overleg en inspraak

7.1.2 GDO

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 6 januari 2005 behandeld in het goede dienstenoverleg (GDO). De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

7.1.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan Gaasperdam heeft van 21 april 2005 tot en met 18 mei 2005 gedurende een periode van 4 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in gelegenheid gesteld op het bestemmingsplan te reageren door middel van het indienen van een schriftelijke inspraakreactie. Ook heeft een drietal inspraakavonden plaatsgevonden, op 28 april, 2 mei en 3 mei. De tijdens deze avonden naar voren gebrachte mondelinge inspraakreacties zijn samengevat in een drietal verslagen. De verslagen van de avonden zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Voor zover mogelijk zijn de mondelinge inspraakreacties al tijdens de avond zelf beantwoord. Voor de volgende tijdens de avonden gemaakte inspraakreacties is in aanvulling hierop in de navolgende tekst een beantwoording weergegeven.

Opmerking tijdens de inspraakavond:

Een inspreker heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan. Deze zijn hieronder uiteengezet:

- het in Nellestein aanwezige zorgcentrum is niet vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan;
- over het aanwezige buurt(club)huis is al enige tijd discussie met betrekking tot het voortbestaan daarvan, mogelijk kan dit meegenomen worden in de verdere procedure;
- op pagina 8 van de toelichting komen de parkeergarages in Nellestein aan bod. Inspreker zou het zeer op prijs stellen als er meer aandacht voor de parkeergarages in Nellestein kwam. Zo moeten de parkeergarages beter onderhouden worden en moet het parkeerbeleid in Nellestein nader bekeken worden;
- het functioneren van het openbaar vervoer moet nader worden toegelicht. Het bestemmingsplan suggereert dat het openbaar vervoer goed functioneert. Dit is echter niet het geval.

Aanvullende beantwoording:

- De toelichting is naar aanleiding van de opmerking aangevuld zodat het zorgcentrum bij Nellestein expliciet is vermeld;
- Maatschappelijke voorzieningen zoals buurtclubhuizen zijn in het bestemmingsplan conform de bestaande situatie toegestaan. Een keuze voor het voortbestaan van het buurtclubhuis wordt niet in het kader van dit bestemmingsplan gemaakt.
- Het onderhoud van de parkeergarage kan niet in het bestemmingsplan worden geregeld, in het bestemmingsplan wordt alleen vastgelegd welke functies waar zijn toegestaan. In paragraaf 3.4.4 van de toelichting wordt ingegaan op het parkeerbeleid, onder meer het beleid voor Nellestein.
- De passages van de toelichting over het openbaar vervoer zijn mede naar aanleiding van de opmerking genuanceerd.

Opmerking tijdens de inspraakavond:

Een inspreker vraagt in hoeverre het stadsdeel op de hoogte is van de ontwikkelingen rond de Provincialeweg? Het gaat hier om een aanzienlijke verbreding van de Provincialeweg. De inspreker heeft begrepen dat de plannen al concreet zijn en dat de verwerving van gronden al begonnen is. De verbreding van de weg heeft grote gevolgen voor de bewoners aan de Provincialeweg. Ten eerste wordt een deel van de grond onteigend en ten tweede zal de overlast, zoals geluids- en geuroverlast, alleen maar toenemen.

Aanvullende beantwoording:

De provincie Noord-Holland heeft plannen voor de verbreding van de Provincialeweg. Over de plannen vindt overleg plaats tussen de provincie en het stadsdeel. Hierover is nog geen besluit

genomen. In het bestemmingsplan Gaasperdam wordt daarom uitgegaan van de bestaande situatie. Wanneer er een besluit is genomen over de eventuele verbreding van de Provincialeweg zal een aparte procedure worden gevolgd om de verbreding mogelijk te maken.

Opmerking tijdens de inspraakavond:

Een inspreker heeft gehoord dat er mogelijk een busbaan door het Gaasperpark wordt gerealiseerd en vraagt of dit ook bekend is bij het stadsdeel.

Aanvullende beantwoording:

Er zijn geen plannen bekend over de aanleg van een busbaan door het Gaasperpark. Het bestemmingsplan maakt dit ook niet mogelijk.

Opmerking tijdens de inspraakavond:

Een inspreker heeft vernomen dat de weg achter het waterleidingbedrijf mogelijk geasfalteerd gaat worden en in gebruik genomen wordt als tijdelijke ontsluiting. Is hier bij het stadsdeel iets over bekend?

Aanvullende beantwoording:

Deze weg is inmiddels gerealiseerd. De weg is bedoeld als permanente ontsluiting. De weg is daarom conform de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan.

Opmerking tijdens de inspraakavond:

Een inspreker constateert dat de plangrens van het bestemmingsplan aan de noordzijde dwars door de schooltuinen in het Gaasperpark is gelegen. Dit houdt in dat een deel van de schooltuin buiten de plangrens valt. Gevraagd wordt of er nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De inspreker ziet liever dat de schooltuinen geheel behouden blijven en dus binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan vallen. Een inspreker denkt dat een deel van de schooltuinen bewust buiten het bestemmingsplan is gelaten omdat daar mogelijk nog ontwikkelingen zijn voorzien, zoals woningbouw. Hij vindt dat goed onderbouwd moet worden waarom delen buiten het bestemmingsplan worden gelaten.

Aanvullende beantwoording:

Bij het kiezen van de plangrenzen aan de noordzijde is er rekening gehouden met de ontwikkelingen die spelen rond de A9. Het bestemmingsplan mag eventuele nieuwe ontwikkelingen niet in de weg staan. Daarbij is zoveel mogelijk gezocht naar een logische begrenzing. In het voorontwerp is ervoor gekozen om de Loosdrechtdreef als noordgrens aan te houden (behoudens het gebied van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Loosdrechtdreef). Daardoor vielen de schooltuinen deels buiten het plangebied. Om dit te voorkomen is ervoor gekozen om de plangrenzen van het bestemmingsplan aan te passen zodat de schooltuinen als geheel binnen het plangebied vallen.

Er zijn in totaal vier schriftelijke inspraakreacties binnengekomen:

1. P. Garib (verstuurd en ingekomen op 20 mei 2005);
2. Het bestuur van de Vereniging van Vrienden van het Gaasperplaspark (ingekomen op 18 mei 2005);
3. W. Meyer-Ricard en G. Menkveld, namens Het Wijkoverleg Gaasperdam (ingekomen op 18 mei 2005);
4. H. Winkel, Voorzitter bestuur ABSS Het Gein, namens het bestuur van de Algemeen Bijzondere Basisschool Het Gein (ingekomen op 18 mei 2005).

De reacties 2 t/m 4 zijn binnen de gestelde termijn verstuurd en tijdig binnengekomen. Reactie 1 is niet binnen de gestelde termijn verstuurd maar wordt gezien de geringe overschrijding van de termijn wel meegenomen in de beantwoording. De reacties zijn in het onderstaande kort samengevat en voorzien van een reactie van het stadsdeel hierop.

Inspraakreactie 1: P. Garib

Opmerking: Inspreker stelt dat in het verleden een vergunning voor het bouwen van een garage naast de woning van de inspreker (Sleewijkstraat 31) is geweigerd, omdat het bestemmingsplan gewijzigd moest worden. Inspreker vraagt het bestemmingsplan niet goed te keuren of te wijzigen zodat inspreker een vergunning kan krijgen om een garage naast de woning van inspreker te realiseren.

Beantwoording: Het bestemmingsplan heeft als doelstelling de bestaande situatie vast te leggen, waarbij wel enige mogelijkheid wordt geboden voor het realiseren van woninguitbreidingen. Het gaat hier onder meer om dakopbouwen en aan- en uitbouwen. Nieuwe garages vallen hier niet onder. De grond naast de woning van inspreker (aan de noordzijde) heeft de bestemming "Verkeersareaal" (Va). Het gaat hier om openbare ruimte die toegankelijk moet zijn voor verkeer. Een garage is aan die zijde daarom niet mogelijk. De enige ruimte die zou overblijven voor een garage is de achtertuin van inspreker. Auto's en gebouwde parkeervoorzieningen in achtertuinen worden niet wenselijk geacht omdat de tuinen zo groen mogelijk moeten blijven. Garages zijn daarom niet toegestaan in achtertuinen.

Inspraakreactie 2: Het Bestuur van de Vereniging van Vrienden van het Gaasperplaspark

Insprekers maken bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan Gaasperdam op de volgende punten:

Opmerking 1: Insprekers stellen dat de plangrens zowel ten noorden als ten zuiden van het Gaasperplaspark is verlegd. Het Planetarium en Hotel Campanile vormen volgens insprekers een onderdeel van het park en liggen nu buiten de plangrenzen van het voorontwerp bestemmingsplan Gaasperdam.

Beantwoording: Insprekers refereren kennelijk aan het nu nog geldende bestemmingsplan "Gaasperdam" van 1982. Bij het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Gaasperdam worden op onderdelen andere plangrenzen gehanteerd dan in het bestemmingsplan van 1982. De belangrijkste reden hiervoor is dat het nieuwe bestemmingsplan is bedoeld als een conserverend bestemmingsplan. Gebieden waar grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden zijn daarom buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan gelaten. Voor het gebied met het Planetarium en het Hotel Campanile zijn nieuwe ontwikkelingen voorzien. Hiervoor is in juli 2004 een apart bestemmingsplan ("Loosdrechtdeef") in de inspraakprocedure gebracht. De plangrenzen van het bestemmingsplan Gaasperdam sluiten aan op dat bestemmingsplan.

Opmerking 2: Insprekers merken op dat het verkeersareaal aan de Zuidoever van de Gaasperplas wordt uitgebreid. Gesteld wordt dat de in de afgelopen winter aangelegde asfaltweg zonder vergunning of ontheffing is aangelegd.

Beantwoording: Verondersteld wordt dat insprekers de ontsluitingsweg naar het waterpompstation bedoelen. Het gaat hier om een bestaande weg die inmiddels geasfalteerd is. De weg is conform de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan.

Opmerking 3: Insprekers stellen dat het terrein van de waterleidingen wordt uitgebreid en dat langs de Gaasp een agrarisch bedrijventerrein wordt gerealiseerd.

Beantwoording: Het terrein van de waterzuiveringsinstallatie is in het bestemmingsplan bestemd als "Waterzuiveringsinstallatie" (Mw). De situering en omvang van dit bestemmingsvlak komt overeen met de bestaande situatie. Ook komt het bestemmingsvlak overeen met de bestemming "Waterleidingbedrijf", die in het oude bestemmingsplan Gaasperdam (1982) aan dit terrein is gegeven. Er wordt geen uitbreiding van het terrein voorzien, wel worden nieuwe gebouwen op het huidige terrein aanvaardbaar geacht. In het nieuwe bestemmingsplan Gaasperdam zijn geen agrarische bedrijventerreinen toegestaan. Een locatie aan de oostzijde van het plangebied heeft conform de bestaande situatie de bestemming "Agrarisch gebied" gekregen. Het gaat hier echter niet om "agrarische bedrijventerreinen" maar om grasland (zonder gebouwen) waar dieren kunnen lopen. Er is conform de bestaande situatie wel één schuurtje toegestaan. Dit komt overeen met de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (zie ook de beantwoording van opmerking 10 bij inspraakreactie 3).

Opmerking 4: Aan de noordoost kant van de Gaasperplas komt volgens insprekers een bedrijventerrein, evenals maatschappelijke voorzieningen met woningen.

Beantwoording: In het bestemmingsplan Gaasperdam zijn geen nieuwe bedrijventerreinen toegestaan. Wel zijn bedrijfspercelen conform de bestaande situatie toegestaan. Aan de noordoostkant van de Gaasperplas ligt onder meer het terrein aan de Provincialeweg 23-24 (voorheen nr. 29). Dit terrein wordt gebruikt door het stadsdeel (afdeling beheer openbare ruimte), en is daarom met de bestemming "Bedrijven" weergegeven. Niet duidelijk is welke "maatschappelijke voorzieningen met woningen" insprekers bedoelen. In het bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd.

Opmerking 5: Ten zuiden van de Driemondweg komt volgens insprekers bebouwing ten koste van het park.

Beantwoording: In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan ten zuiden van de Driemondweg, behoudens eventuele nieuwbouw op het terrein van de waterzuiveringsinstallatie. Het terrein van de waterzuiveringsinstallatie wordt echter niet uitgebreid. Eventuele nieuwe gebouwen zijn dus alleen binnen de bestaande terreingrenzen toegestaan.

Opmerking 6: Langs de Zuidoever van de Gaasperplas komt volgens insprekers een gebouw met een recreatiebestemming. Dit is volgens insprekers in strijd met de afspraken die zijn gemaakt met het Recreatieschap Amstelland.

Beantwoording: Verondersteld wordt dat insprekers refereren aan een nieuwe horecavoorziening aan de zuidzijde van de Gaasperplas. Voor deze voorziening is een vergunning verleend op grond van het nu nog geldende bestemmingsplan "Gaasperdam". In het voorliggende nieuwe bestemmingsplan wordt de vergunde situatie vastgelegd. De horecavoorziening is conform de wens van het Recreatieschap Amstelland (= Groengebied Amstelland).

Opmerking 7: De aanlegsteigers voor plezierrecreatie worden volgens insprekers uitgebreid zonder dat daaraan voorafgaand is onderzocht of deze uitbreiding noodzakelijk, mogelijk dan wel wenselijk is.

Beantwoording: Op de plankaart van het bestemmingsplan is met een nadere aanduiding weergegeven binnen welke zone aanlegsteigers ten behoeve van de jachthaven zijn toegestaan. Het gaat om een beperkt gebied ter plaatse van de jachthaven. De situering en omvang van de zone komen overeen met de bestaande aanlegsteigers.

Opmerking 8: Langs de A9 komt volgens insprekers bebouwing. Het ontwerpbestemmingsplan Loosdrecht-dreef voldoet volgens inspreker niet aan de wettelijke eisen van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Loosdrecht-dreef is volgens insprekers in strijd met het vigerende bestemmingsplan, dat bebouwing langs de A9 uitdrukkelijk verbiedt.

Beantwoording: In het bestemmingsplan Gaasperdam wordt niet voorzien in nieuwe gebouwen langs de A9. Het gebied direct langs de A9 valt overigens buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Voor het gebied "Loosdrecht-dreef" is zoals inspreker noemt in 2004 een apart bestemmingsplan in de inspraakprocedure gebracht dat voor dat gebied het oude bestemmingsplan Gaasperdam zal vervangen.

Opmerking 9: Insprekers stellen dat de wet geen gemeentelijk structuurplan kent, en zeker niet op deelraadniveau. Een structuurplan, zoals het structuurplan Zuidoost, kan nimmer in de plaats treden van een geldend bestemmingsplan.

Beantwoording: Volgens artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is de gemeenteraad bevoegd om een structuurplan voor het grondgebied van de gemeente vast te stellen. Insprekers refereren kennelijk aan de Structuurvisie Zuidoost. Dit is wat anders dan een structuurplan. Een structuurvisie wordt niet in de WRO geregeld maar wordt door

veel gemeenten en stadsdelen opgesteld om hun beleid en visie op het gebied van (onder meer) ruimtelijke ordening kenbaar te maken. De Structuurvisie Zuidoost treedt dus niet in de plaats van het bestemmingsplan.

Opmerking 10: Insprekers zijn van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan Gaasperdam een ernstige verzwakking van de Hoofdgroenstructuur en een aantasting van het park is. Dit voorontwerp dient te worden afgewezen.

Beantwoording: De bestaande groenstructuur is in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd. Daarmee is het voorliggende bestemmingsplan ons inziens een sterke verbetering vanuit het oogpunt van behoud van groen. Het nu nog geldende bestemmingsplan Gaasperdam van 1982 is in veel mindere mate een waarborg voor het behoud van groen omdat daarin veel ruimte wordt geboden voor de realisatie van nieuwe gebouwen en wegen.

Inspraakreactie 3: Het Wijkoverleg Gaasperdam

Opmerking 1: Insprekers melden dat in de bestaande situatie op open water door of vlak langs de wijk geen gemotoriseerd verkeer is toegestaan. Gedoeld wordt op de Gaasperplas, het water in de Hoge Dijk, het water in en langs de Gaasperzoom en de Hollandse Kade en de sloten en vijvers in de wijk zelf. Verzocht wordt deze praktijksituatie te bestendigen door het opnemen van een verbod op gemotoriseerde vaartuigen op dit water, inclusief jetski's.

Beantwoording: In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in vaarwater (de Gaasp), recreatief water (de Gaasperplas) en sierwater (overig oppervlaktewater). In de Gaasp is het varen (zowel gemotoriseerd als ongemotoriseerd) conform de bestaande situatie toegestaan. De Gaasperplas wordt alleen gebruikt voor ongemotoriseerde vaartuigen. Het bestemmingsplan is daarom ter verduidelijking aangepast zodat alleen ongemotoriseerde vaartuigen zijn toegestaan. Ter plaatse van het sierwater zijn evenmin gemotoriseerde vaartuigen toegestaan.

Opmerking 2: Insprekers adviseren om in de voorschriften op te nemen dat in gebieden met de officiële status "natuur en/of met natuurwaarden" (zoals de EHS/PEHS-zone) aantasting door onder meer woning- en wegenbouw en andere aantastende activiteiten expliciet wordt uitgesloten.

Beantwoording: Het bestemmingsplan biedt ons inziens voldoende bescherming voor de natuurwaarden. De gebieden die vallen onder de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur zijn, voorzover gelegen binnen het plangebied, conform de bestaande situatie bestemd. Een groot gedeelte van deze gebieden is daarom met de bestemming "Groenvoorzieningen" (G) weergegeven, verder heeft het gebied onder meer de bestemmingen "Recreatiegebied" en "Agrarisch gebied". Ter plaatse zijn alleen reeds bestaande gebouwen en wegen toegestaan. Activiteiten zoals de realisatie van nieuwe woningen en wegen zijn niet toegestaan. Mede naar aanleiding van de opmerking van insprekers is de toelichting bij het bestemmingsplan aangevuld zodat duidelijk is weergegeven welke gebieden behoren tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (dit is een verdere uitwerking van de Ecologische Hoofdstructuur). Zie ook de beantwoording bij opmerking 7.

Opmerking 3: Genoemd wordt dat langs de snelweg A10 een brede strook geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan omdat daar ontwikkelingen te verwachten zijn. Het is insprekers niet duidelijk waarom deze strategie hier wordt gevolgd terwijl er op meer plaatsen ontwikkelingen gepland zijn, bijvoorbeeld het Winkelcentrum Wisseloord. Insprekers vragen wat de reden is voor de grote uitstulpingen in de plangrenzen ter plaatse.

Beantwoording: Aangenomen wordt dat insprekers de A9 bedoelen in plaats van de A10. Het bestemmingsplan is bedoeld als een conserverend bestemmingsplan, waarbij grootschalige ontwikkelingen buiten het plangebied zijn gelaten. Wel worden ontwikkelingen van meer kleinschalige aard waarvoor al een voldoende concreet plan

bestaat meegenomen in het bestemmingsplan. Voor de sporthal bij het Wisseloordplein is reeds een bouwvergunning verleend. Deze ontwikkeling is daarom meegenomen in het bestemmingsplan.

Opmerking 4: Insprekers melden dat in de toelichting abusievelijk staat vermeld dat er in Holendrecht Oost een jongerencentrum en een gezondheidscentrum zijn. Deze liggen volgens insprekers in Holendrecht West.

Beantwoording: De toelichting wordt naar aanleiding van de opmerking van insprekers aangepast.

Opmerking 5: Insprekers hebben geconstateerd dat op de plankaart de bestaande grens tussen privétuin en openbaar groen staat aangegeven tussen Maldenhof en Mijehof, waardoor een rafelige grens met kleine stukjes openbaar groen ontstaat. Dit terwijl het uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat er een rechte grens moet zijn tussen tuinen en openbaar groen. Gevraagd wordt of hiervoor een reden bestaat of dat het om een fout gaat.

Beantwoording: Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Voor het genoemde gebied is, net als voor alle andere gebieden is gebeurd, beoordeeld of tuinuitbreidingen ter plaatse aanvaardbaar zijn. De plankaart is hierop aangepast zodat de bestemming "Tuinen" ook tussen Maldenhof en Mijehof een eenduidige maatvoering heeft per blok.

Opmerking 6: Adressanten noemen dat stadsdeel Zuidoost en veel bewoners van Gaasperdam de voorkeur hebben voor de zogenaamde "stroomlijnvariant" voor de A9, waarbij de weg als een overkapte of ondertunnelde verbinding wordt aangelegd. Hierdoor is volgens insprekers de aanpak van milieuproblemen mogelijk en kunnen bovengrondse voorzieningen zoals woningen, kantoren, lokale verkeersverbindingen, sport- en recreatieterreinen en parken worden aangelegd. Verzocht wordt hier in de planvoorstellen voldoende rekening mee te houden. Het mag volgens insprekers niet zo zijn dat de uiteindelijke aanleg volgens deze variant niet mogelijk is doordat er onvoldoende ruimte is als gevolg van ontwikkelingsplannen van het stadsdeel.

Beantwoording: Bij het kiezen van het plangebied voor het bestemmingsplan Gaasperdam is rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen ter plaatse / nabij de A9. De aanpassing van de A9 valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Gaasperdam wordt niet voorzien in ontwikkelingsplannen nabij de A9, zie de beantwoording bij opmerking 3. Daardoor zal het bestemmingsplan Gaasperdam geen belemmering vormen voor eventuele toekomstige ruimtelijke maatregelen aan de A9.

Opmerking 7: Verzocht wordt de aangelegde ecologische verbindingszone volledig te noemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit om het belang van de gebieden en de noodzaak tot behoud ervan te benadrukken en de essentiële samenhang zichtbaar te maken. In de toelichting staat volgens insprekers nu alleen de Gaasperzoom vermeld. Volgens insprekers loopt de formeel ingestelde en aangelegde EHS/PEHS van het IJmeer naar de polder Ronde Hoek.

Beantwoording: De betreffende tekst van de toelichting is op dit punt verduidelijkt en er is een afbeelding ingevoegd met de Provinciale Hoofdstructuur.

Opmerking 8: De Hoge Dijk heeft volgens insprekers niet alleen betekenis als park voor Reigersbos maar als natuurrecreatiegebied voor heel Gaasperdam, Amsterdam Zuidoost en Abcoude en zelfs voor mensen uit Amsterdam e.o. Het gebied is goed bereikbaar per bus vanuit Amsterdam Oost.

Beantwoording: De toelichting is op dit punt aangevuld.

Opmerking 9: Insprekers vragen de tekst met betrekking tot beleidsdoelstellingen voor groengebieden in de toelichting aan te passen zodat hier in plaats van "toename van

bebouwing is hier niet wenselijk” komt te staan “hier kan geen bebouwing worden gerealiseerd, omdat hier de EHS/PEHS loopt.

Beantwoording: De strekking van de EHS/PEHS is niet dat binnen deze gebieden nooit meer gebouwen gerealiseerd mogen worden. Het gebied dat valt onder de PEHS beslaat in de bestaande situatie, gezien het grove schaalniveau van de PEHS, immers diverse bebouwde gebieden. Van belang is dat de doelstellingen van de ecologische hoofdstructuur (het met elkaar in verbinding brengen van natuurgebieden) gewaarborgd zijn. Reeds bestaande gebouwen zijn toegestaan in het bestemmingsplan. Er wordt in het bestemmingsplan, behoudens een nieuwe horecavestiging (via een wijzigingsbevoegdheid), vervangende nieuwbouw en woninguitbreidingen (zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan), niet voorzien in nieuwe gebouwen. Een uitzondering wordt voorts gemaakt voor de Waterzuiveringsinstallatie. Op het terrein van de waterzuiveringsinstallatie is (vervangende) nieuwbouw toegestaan. Uitbreiding van het terrein is niet toegestaan. Ook zijn in het bestemmingsplan nieuwe gebouwen toegestaan waarvoor al een bouwvergunning is verleend (op grond van het nu nog geldende bestemmingsplan). Dit is het geval voor de toegestane horecavoorziening ten zuiden van de Gaasperplas.

Opmerking 10: Insprekers merken op dat het Streekplan Noord-Holland Zuid voor het gedeelte in een driehoekig gedeelte in het groengebied ten zuiden van Gaasperdam pas later wordt uitgewerkt doordat Platform Gaasperdam bezwaar maakte tegen de aanleg van de A6-A9. Doordat over deze weg nog geen besluit is genomen is het ook onjuist daar nu al bedrijvigheid e.d. te plannen. Insprekers adviseren het stadsdeel om – nadat de keuze hopelijk ten gunste van de stroomlijnvariant is uitgevallen – dit stukje groen grenzend aan de EHS verder ongemoeid te laten. Gaasperdam is volgens insprekers toch al volgebouwd tot de stads-/provinciegrens en ieder resterend vlekje groen is broodnodig, ook als recreatieruimte voor bewoners.

Beantwoording: In het bestemmingsplan is het betreffende groengebied conform de bestaande situatie bestemd, zie ook de tekst hierover in paragraaf 3.2.

Opmerking 11: Insprekers merken op dat het plangebied weliswaar geen beschermd gebied is in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn maar de EHS/PEHS op zich al een beschermde status met zich meebrengt. Insprekers constateren dat volgens de Natuurwaarden kaart Amsterdam geen bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn binnen het plangebied en wijzen er op dat deze kaart zeer incompleet is en gebaseerd is op min of meer toevallig (bij de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Amsterdam, dRO) aanwezige gegevens. Insprekers stellen dat zij geregeld door de dRO om gegevens worden gevraagd. In het plangebied zijn volgens insprekers rode-lijstsoorten planten, vogels, amfibieën en waarschijnlijk ook zoogdieren aanwezig, onder meer in de Gaasperzoom, de Gaasperplas en het natuurgebiedje de Riethoek dat beheerd wordt door Natuurvereniging de Ruige Hof. Ook in de ecologische verbindingzone heeft zich volgens insprekers inmiddels een aantal rode-lijst soorten gevestigd. De opmerking in de toelichting over de natuurwaardenkaart is volgens insprekers in tegenspraak met de vermelding elders in de toelichting over het Streekplan, waarin is genoemd dat het gehele recreatiegebied van bijzondere betekenis is voor natuur, landschap en bodem. Insprekers verzoeken de tekst over de natuurwaardenkaart te wijzigen. Indien noodzakelijk zou daaraan voorafgaand natuurwaardenonderzoek plaats moeten vinden. Gevraagd wordt een restrictieve regeling in de voorschriften op te nemen zoals omschreven in de Flora- en faunawet. Dit moet volgens insprekers in elk geval gebeuren voor de EHS/PEHS. Hierbij zouden volgens insprekers naast onder meer woning- en wegenbouw ook botsende activiteiten als agrarische bedrijvigheid, recreatieve ondernemingen en afvalstort moeten worden uitgesloten.

Beantwoording: De constatering van insprekers dat een beschermde status voortvloeit uit de aanwijzing van het gebied als EHS/PEHS is juist. In het bestemmingsplan is daarom ter plaatse ook niet voorzien in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben

voor de natuurwaarden van het gebied. Het bestemmingsplan heeft al een restrictieve regeling waardoor potentieel versturende activiteiten als woningbouw, wegenbouw en afvalstort zijn uitgesloten. Het gebruik ten behoeve van agrarisch gebied is aan de oostzijde van het plangebied conform de bestaande situatie toegestaan. Het gaat hier niet om agrarische bedrijfsgebouwen maar om grasland, dit gebruik past binnen het karakter van het gebied en komt overeen met de PEHS aangezien een deel van het plangebied in de PEHS juist is aangewezen als “cultuurnatuur” (met onder meer agrarische gebieden met bijzondere natuurwaarden).

Inmiddels is een onderzoek uitgevoerd naar gevolgen van de in het bestemmingsplan (beperkt) toegestane tuinuitbreidingen voor de in het plangebied aanwezige flora en fauna. Dit heeft overigens geen betrekking op de EHS/PEHS aangezien het hier om het bestaande woongebied gaat. Uit het onderzoek blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is in het licht van de Flora- en faunawet. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangevuld. De tekst over de natuurwaardenkaart wordt geschrapt uit de toelichting. Verder onderzoek wordt in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht omdat het bestemmingsplan voorziet in behoud van de bestaande situatie.

Opmerking 12: Insprekers stellen dat de bestaande grenzen van de Gaasperplas en het Gaasperpark op enkele plaatsen zijn gewijzigd. Zo zijn het Planetarium en hotel Campanile, tot dusver behorend tot het Gaasperplasgebied, buiten het plangebied geplaatst. Ook zijn volgens insprekers enkele nieuwe bestemmingen opgenomen die mogelijk in strijd zijn met het bestaande beheer en de bestemming als natuur-/recreatiegebied. Verwezen wordt naar de inbreng van de Vereniging van Vrienden van het Gaasperpark.

Beantwoording: Zie de beantwoording bij inspraakreactie 2. In het bestemmingsplan is de bestaande situatie positief bestemd. Er is daarom geen sprake met strijdigheid met het bestaande beheer.

Opmerking 13: Insprekers achten de passage van de toelichting, waarin wordt gesteld dat Gaasperdam door met name de metro een goede ontsluiting en verbinding met de rest van Zuidoost en de stad heeft, te beperkt. Sommige buurten liggen op vrij grote loopafstand van de metro, zeker voor ouderen en gehandicapten. Het busvervoer door de wijk is volgens insprekers te beperkt en niet voldoende fijnmazig.

Beantwoording: De betreffende passage van de toelichting is op dit punt aangevuld.

Opmerking 14: Insprekers constateren dat fiets- en voetpaden niet concreet op de plankaart staan aangegeven maar als “Groenvoorzieningen” (G) zijn bestemd. Insprekers vinden dit verwarrend. Voorgesteld wordt alle doorgaande fietsverbindingen (in elk geval die uitmaken van het Amsterdamse Hoofdnet Fiets) expliciet op de kaarten aan te geven.

Beantwoording: De bestaande fiets- en voetpaden zijn op de topografische ondergrond van de plankaart weergegeven. Bij de grotere fietspaden is op de topografische ondergrond ook de naam van de paden vermeld. Fiets- en voetpaden zijn conform de bestaande situatie toegestaan binnen de bestemmingen “Groenvoorzieningen” (G) en “Verkeersareaal” (Va). Het opnemen van de fiets- en voetpaden door middel van een afzonderlijke bestemming is niet wenselijk omdat eventuele verleggingen van fiets- en voetpaden dan niet meer zonder een langdurige juridische procedure mogelijk zijn.

Opmerking 15: Insprekers achten de omschrijving van winkelcentrum Gein in de toelichting te positief. Er is volgens insprekers al jaren veel kritiek vanuit de bewoners en het stadsdeel op de vormgeving, het aanbod en de veiligheid. Een deel van het Wisseloord winkelcentrum wordt volgens insprekers op korte termijn gewijzigd en er zijn ook plannen om het deel rond de winkelstraat aantrekkelijker en veiliger te maken. Verzocht wordt de betreffende tekst aan te passen zodat is vermeld dat onderzocht wordt of veranderingen of verbeteringen mogelijk zijn.

Beantwoording: De betreffende paragraaf van de toelichting is aangevuld zodat wordt verwezen naar de nieuwe ontwikkelingen die zijn gepland bij het Wisseloordplein.

Inspraakreactie 4: H. Winkel, Voorzitter bestuur ABBS Het Gein, namens het bestuur van de Algemeen Bijzondere Basisschool Het Gein

Opmerking: Inspreker vermeldt dat het gebouw van de Algemeen Bijzondere Basisschool Het Gein (ABBS) te klein is voor de huidige leerlingenpopulatie. In dat kader zijn reeds gedurende lange tijd meerdere noodlokalen op het schoolplein gesitueerd. De school heeft gelet op de langjarige prognose inmiddels recht op definitieve huisvesting voor deze lokalen. Het betreft in totaal 3 lokalen. De aanvraag daartoe is volgens inspreker op 27 januari 2005 bij het stadsdeel ingediend. In dat kader is in opdracht van de school een studie uitgevoerd naar de uitbreiding van het gebouw. Dit is in mei 2005 besproken bij de afdeling Ruimtelijke Ordening van het stadsdeel met dhr. H. Eleveld besproken. Verzocht wordt het uitbreidingsplan van het schoolgebouw mee te nemen in de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Inspreker heeft inmiddels te kennen gegeven dat de ABBS op korte termijn geen uitbreiding beoogt omdat er op dit moment te weinig groei wordt verwacht.

Beantwoording: De ABBS is met de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" op de plankaart weergegeven. Ter plaatse is een school toegestaan. De gebouwen zijn conform de bestaande situatie bestemd. De eventuele toekomstige bouwaanvraag dient te zijner tijd aan het dan geldende bestemmingsplan te worden getoetst.

7.2 Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende instanties verzonden:

1. Provincie Noord-Holland;
2. VROM-inspectie;
3. Burgemeester en Wethouders gemeente Amsterdam (APC);
4. Dienst Milieu- en Bouwtoezicht Amsterdam
5. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. Regionaal Orgaan Amsterdam;
7. DWR / Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht;
8. Burgemeester en Wethouders gemeente Diemen;
9. Burgemeester en Wethouders gemeente Abcoude;
10. Burgemeester en Wethouders van Ouder-Amstel;
11. Groengebied Amstelland;
12. Landinrichtingscommissie;
13. Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland;
14. NV Nederlandse Gasunie, Gasunie West;
15. NUON / Noord West Net, Infra Assetmanagement;
16. Waterleidingbedrijf gemeente Amsterdam;
17. Kamer van Koophandel Amsterdam;
18. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West;
19. Prorail, Regio Randstad Noord;
20. Gemeentelijk Vervoerbedrijf;
21. Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties;
22. KPN Telecom;
23. dienst Wonen;
24. Dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam.

De geadresseerden onder de nummers 2, 6, 8, 9 en 19 hebben laten weten dat het voorontwerp bestemmingsplan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De opmerkingen van de geadresseerden onder de nummers 1, 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22 en 24 zullen hierna, vergezeld van de reactie van het stadsdeel daarop, puntsgewijs worden behandeld.

Van de overige adressanten is binnen de gestelde termijn geen reactie ontvangen. Verondersteld wordt daarom dat het voorontwerp bestemmingsplan hen geen aanleiding heeft tot het maken van opmerkingen.

Adressant 1 (provincie Noord-Holland)

Opmerking 1: Adressant meldt dat het voorontwerp bestemmingsplan in hoofdzaak in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

Opmerking 2: Adressant constateert dat in de toelichting wordt aangegeven dat aan de oostzijde van de Gaasperplas een ecologische verbindingszone loopt. Deze loopt vanaf Diemen door een groot deel van het plangebied tot de rand van de bebouwing van het gebied Gein. Adressant acht het van belang dat aan deze zone nader invulling wordt gegeven zowel in de toelichting als door het aangeven daarvan op de plankaart en in de voorschriften. Uit nader overleg met adressant blijkt dat de kaart van de PEHS die in het Streekplan is opgenomen zich, gezien de detaillering en de schaal ervan, niet goed leent voor vertaling naar een zeer gedetailleerde bestemmingsplankaart. Wel kan de PEHS volgens adressant eventueel met een indicatieve aanduiding worden weergegeven. Verder geeft adressant aan dat in de toelichting moet worden aangegeven welke bestemmingen worden gegeven aan de PEHS en welke mogelijkheden deze bestemmingen bieden voor de PEHS. Daarbij kan ook worden aangegeven welke maatregelen nog kunnen worden genomen ter verbetering van de verbindingszone, waarbij het vaak om een inrichtingskwestie zal gaan. Gemeld wordt dat Groengebied Amstelland betrokken is bij de nadere invulling van het gebied.

Beantwoording: Het bestemmingsplan biedt voldoende bescherming voor de PEHS. De gebieden die vallen onder de PEHS zijn, voorzover gelegen binnen het plangebied, conform de bestaande situatie bestemd. Een groot gedeelte van deze gebieden is daarom met de bestemming "Groenvoorzieningen" (G) weergegeven. Ter plaatse van de PEHS zijn alleen reeds bestaande gebouwen en wegen toegestaan. Activiteiten zoals de realisatie van nieuwe woningen en wegen zijn niet toegestaan. Mede naar aanleiding van de opmerking van adressant is de toelichting bij het bestemmingsplan aangevuld zodat duidelijk is weergegeven welke gebieden behoren tot de PEHS, welke bestemmingen daaraan zijn gegeven en hoe het bestemmingsplan kan bijdragen aan de PEHS.

Opmerking 2: Adressant adviseert om, indien het stadsdeel gebruik wil maken van de bevoegdheid om artikel 19 lid 2 van WRO toe te passen, het bestemmingsplan na afronding van het art. 10 Bro overleg te verzenden naar de APC.

Beantwoording: Het bestemmingsplan zal na afronding van het art. 10 Bro overleg worden verzonden aan de APC.

Opmerking 3: Adressant adviseert de overzichtskaart van het gebied met verwijzing naar de verschillende deelgebieden en de daarbij behorende plankaarten te verduidelijken, hetgeen de leesbaarheid van het plan bevordert.

Beantwoording: De overzichtskaart is verduidelijkt.

Adressant 3 (B&W Amsterdam / APC)

Algemeen: Genoemd wordt dat algemeen beschouwd kan worden dat de bestemming van het plangebied past binnen de relevante beleidskaders (Structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid" en aanverwant beleid).

Opmerking 1: Adressant acht de beoordeling van een verhoging van het groepsrisico nabij de spoorweg, op basis van de circulaire Vervoer gevaarlijke stoffen, relevant omdat daar significante hoeveelheden gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Indien in de omgeving van 200 meter van het spoor nieuwe ontwikkelingen worden voorgesteld moet een afweging van het groepsrisico en een bijbehorende adviesaanvraag bij de

regionale brandweer worden opgesteld. Adressant constateert dat het plangebied buiten de risicozone van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort ligt.

Beantwoording: In het bestemmingsplan worden geen relevante nieuwe ontwikkelingen toegestaan binnen 200 meter vanaf de spoorlijn (verondersteld wordt dat adressant hier doelt op de spoorlijn Amsterdam-Utrecht). Zoals adressant constateert ligt het plangebied buiten de risicozone van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort. In opdracht van het stadsdeel is door een gespecialiseerd extern bureau onderzoek verricht naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor wat betreft de externe veiligheid. Conclusie van het onderzoek is dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. De toelichting bij het bestemmingsplan is hierop aangevuld.

Opmerking 2: Adressant geeft aan dat, aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, kan worden volstaan met de paragraaf over luchtkwaliteit (die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen).

Beantwoording: De constatering dat geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit) is juist. Inmiddels is overigens nader onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in de toelichting bij dit bestemmingsplan.

Opmerking 3: Adressant beveelt aan in hoofdstuk 2 en 3 van de toelichting meer toelichting te geven op de status "Hoofdgroenstructuur" HGS), zoals die voor bepaalde delen van het plangebied geldt. Het bouwen in de HGS is gebonden aan regels, die zijn vastgelegd in een aanvullend toetsingskader op het structuurplan. In paragraaf 2.1.8 ontbreekt een nadere beschrijving van "groenvoorzieningen" (parken en openbaar groen) en wordt het onderscheid "wel of geen HGS" niet vermeld. Tevens ontbreekt een toelichting op wat de status HGS voor dit gebied betekent. Geadviseerd wordt in hoofdstuk 2.1.8 eveneens een beschrijving op te nemen van de belangrijkste ecologische structuren (EHS en PEHS) en te vermelden wat dat voor het plangebied betekent.

Beantwoording: De toelichting is mede naar aanleiding van de opmerking van adressant aangevuld met toelichting op de HGS en de PEHS.

Adressant 4 (dMB)

Opmerking 1: Adressant constateert dat, hoewel het bestemmingsplan conserverend is, op een aantal plaatsen uitbreidingsmogelijkheden van woningen en scholen zijn toegestaan. Adressant acht het op zich juist dat voor deze uitbreidingen geen hogere waarde aangevraagd hoeft te worden. Ze zijn immers bestaand en bij de bouw reeds getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij een uitbreiding kan het voorkomen dat een woning of een school een hoger geluidsniveau ondervindt dan waarvoor een hogere waarde is verleend. Volgens adressant moet daarom worden overwogen of voor deze situatie alsnog een herziene hogere waarde dient te worden aangevraagd op basis van een akoestisch onderzoek.

Beantwoording: De constatering van adressant, dat het gaat om bestaande geluidsgevoelige functies die in het kader van de nu geldende bestemmingsplannen reeds zijn getoetst aan de Wet geluidhinder, is juist. Aan de orde is daarom of het nieuwe bestemmingsplan Gaasperdam een verruiming van deze bestaande functies toestaat die voor wat betreft de geluidsbelasting ongunstiger is. Dit is voor wat betreft de woningen niet het geval. Er wordt geen toename van woningen toegestaan. De toegestane woninguitbreidingen, zoals dakopbouwen en aanbouwen, zijn van dermate ondergeschikte aard dat redelijkerwijs verwacht mag worden dat de geluidsbelasting binnen deze nieuwe delen van woningen niet significant hoger zal zijn dan elders binnen de woning. Ook in de geldende bestemmingsplannen is reeds voorzien in drielaagse (of hogere) woningen. Het toestaan van dakopbouwen op woningen zal daardoor geen ongunstigere geluidsbelasting veroorzaken dan reeds in de geldende

bestemmingsplannen is toegestaan. De situering van woningen is voorts conform de bestaande situatie vastgelegd. Nader akoestisch onderzoek voor de toegestane woninguitbreidingen is gezien het bovenstaande niet aan de orde.

Voor wat betreft scholen geldt dat in het voorontwerp bestemmingsplan de bestaande geluidsgevoelige percelen zijn vastgelegd waarbij ondergeschikte uitbreiding op hetzelfde perceel mogelijk is gemaakt. Er zijn bij de meeste scholen alleen uitbreidingen beoogd van niet geluidsgevoelige ruimten, zoals een ruimte ten behoeve van een conciërge. Het bestemmingsplan is daarom aangepast zodat de bouwvlakken alleen mogen worden overschreden ten behoeve van niet geluidsgevoelige ruimten. Bij twee scholen worden wel nieuwe klaslokalen beoogd. Deze worden met een aparte procedure mogelijk gemaakt. Aangezien het bestemmingsplan de reeds juridisch planologisch toegestane situatie vastlegt is in het kader van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek aan de orde.

Opmerking 2: Adressant constateert dat categorie I en II bedrijven zijn toegestaan. Het is volgens adressant aan te bevelen om in woonbuurten activiteiten die gerelateerd zijn aan auto's alsmede aannemingsbedrijven en taxicentrales specifiek uit te sluiten.

Beantwoording: In het voorontwerp bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan als huisgebonden beroepen en als zelfstandige vestigingen (in een plint of een zelfstandig gebouw). Met name bedrijven binnen woningen kunnen overlast veroorzaken, bijvoorbeeld door geluidshinder. Om die reden is er aanleiding geweest om het bestemmingsplan aan te scherpen zodat geen bedrijven als huisgebonden beroep zijn toegestaan. Voor wat betreft de zelfstandige bedrijven, welke bijvoorbeeld in een plint naast andere niet-woonfuncties zijn gerealiseerd, geldt dat bedrijven in een lage hindercategorie aanvaardbaar worden geacht. Deze ruimten zijn specifiek voor dergelijke functies ontworpen. Ook de locaties zijn specifiek ontworpen voor niet-woonfuncties.

Opmerking 3: Adressant constateert dat blijkens de toelichting sprake is van een overmaat aan horeca ten opzichte van detailhandel. Adressant trof in het plan echter geen goede regeling aan om het aantal horecabedrijven te reguleren. Het is volgens adressant wel mogelijk om horeca in principe uit te sluiten en vervolgens de nu aanwezige horecabedrijven toe te staan.

Beantwoording: In het bestemmingsplan is reeds geregeld dat uitbreiding van horeca ten opzichte van de bestaande situatie niet is toegestaan. Dit is gedaan door het bvo dat voor horeca mag worden aangewend vast te leggen conform de bestaande situatie. Zie het bepaalde in het artikel "Maxima centrum voorzieningen Gein en Reigersbos" en de daarbij behorende toelichting.

Opmerking 4: Adressant stelt dat alleen in artikel 31 ("Maxima centrumvoorzieningen Gein en Reigersbos") horecavoorzieningen zijn toegestaan terwijl in de andere artikelen geen horecabedrijven zijn toegestaan. Met name in het artikel "Centrumdoeleinden" is een regeling voor horeca volgens adressant noodzakelijk.

Beantwoording: Horeca valt volgens de begripsbepalingen onder "centrumvoorzieningen". Daarbij is tevens bepaald welke vormen van horeca zijn toegestaan (horeca I en II). Centrumvoorzieningen (en dus ook horeca I en II) zijn onder meer toegestaan binnen de bestemming "Centrumvoorzieningen". Daarbij wordt verwezen naar het artikel "Maxima centrumvoorzieningen Gein en Reigersbos" (in het voorontwerp is overigens naar een verkeerd artikelnummer verwezen, dit is aangepast). In dat artikel zijn maxima gesteld ten aanzien van de toegestane functies, waaronder horeca. Zie de beantwoording bij opmerking 3. Het bestemmingsplan voorziet dus reeds in een goede regeling voor horeca.

Opmerking 5: Adressant stelt dat als in het gebied ook zwaardere horeca aanwezig is, het raadzaam is om de indeling toe te passen zoals in bestemmingsplannen van het stadsdeel Centrum. Dan kan ook het verschil tussen dag- en nachthoreca geregeld worden.

Beantwoording: Nachthoreca is nergens aanwezig in het plangebied. In het bestemmingsplan is daarom alleen horeca I (zoals een restaurant en een café) en horeca II (zoals een snackbar of automatiek) toegestaan.

Opmerking 6: Adressant noemt dat net ten noorden van het plangebied twee LPG tankstations zijn gesitueerd langs de A9. Het plangebied ligt net buiten het invloedsgebied van deze tankstations, er gelden dus geen beperkingen van veiligheidszones voor het plan. Gevraagd wordt de toelichting hierop aan te vullen.

Beantwoording: De toelichting is hierop aangevuld. Ook is de toelichting aangevuld met het inmiddels uitgevoerde onderzoek naar externe veiligheid als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen (spoor Amsterdam-Utrecht, provinciale weg en A9).

Opmerking 7: Adressant stelt dat ook conserverende bestemmingsplannen moeten worden getoetst aan het Besluit luchtkwaliteit. Gekeken moet worden of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Aangezien het bestemmingsplan conserverend is, is er volgens adressant geen sprake van een verkeersaantrekkende werking en heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Adressant merkt daarbij op dat de mogelijke toekomstige ontwikkelingen (die niet in het bestemmingsplan zijn toegestaan maar al wel in de toelichting zijn genoemd) mogelijk wel gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

Beantwoording: De paragraaf "Luchtkwaliteit" is aangepast en aangevuld met een inmiddels verricht onderzoek naar luchtkwaliteit. De in de toelichting genoemde nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat die op dit moment onvoldoende concreet zijn. Te zijner tijd zal daarvoor een juridisch planologische procedure worden doorlopen waarbij onder meer een luchttoets aan de orde is.

Adressant 5 (Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek)

Opmerking: Adressant meldt dat in het plangebied Gaasperdam geen rijksbelangen op het gebied van archeologie spelen en dat daarom het aspect planologie door de provincie beoordeeld zal worden.

Beantwoording: Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en heeft daardoor geen nadelige gevolgen voor de archeologie.

Adressant 7 (DWR)

Opmerking 1: In het bestemmingsplan wordt gewag gemaakt van waterkeringen, maar deze zijn in de voorschriften en op de plankaart niet weergegeven. De waterkeringen zijn door adressant op de plankaart weergegeven. Gevraagd wordt de voorschriften en de toelichting aan te vullen ten behoeve van de waterkeringen aan te vullen.

Beantwoording: De binnen het plangebied gelegen waterkeringen zijn aan de hand van het door adressant geleverde bestand op de plankaart van het bestemmingsplan ingetekend. Voor de waterkeringen is voorts een nieuw artikel opgenomen in de voorschriften. Zie ook de tekst hierover in paragraaf 6.5 van de toelichting.

Opmerking 2: Adressant constateert dat in artikel 30 "Water" Vw) onder lid 1 "vaarwater" staat vermeld. Dit moet volgens adressant "water" zijn.

Beantwoording: Artikel 30 is aangepast.

Opmerking 3: Gevraagd wordt in de toelichting te noemen dat het gebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en dat de integrale keur van dit hoogheemraadschap van toepassing is. Zonder ontheffing op de keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Tevens worden in de keur verplichtingen ten aanzien van het onttrekken en lozen, afvoeren en aanvoeren van water, meldplicht en meetplicht aangegeven. Een schriftelijk verzoek tot ontheffing kan worden gericht aan DWR, sector Waterbeheer.

Beantwoording: De toelichting is hiermee aangevuld.

Adressant 11 (Groengebied Amstelland)

- Opmerking 1: Geconstateerd wordt dat de gebieden Gaasperpark, Gaasperzoom en De Hoge Dijk in het voorontwerp bestemmingsplan grotendeels zijn bestemd als "Groenvoorzieningen" (G). Geadviseerd wordt deze gronden in het geheel te bestemmen als "Recreatiegebied" (Rg). Hiervoor heeft adressant de volgende redenen:
- In de geldende bestemmingsplannen "Gaasperdam" en "West Weesperkarspel" hebben deze gronden de bestemming "Recreatiegebied 1". Deze bestemming is volgens adressant werkbaar voor alle partijen in het gebied.
 - Gaasperpark, Gaasperzoom en De Hoge Dijk zijn aangekocht, ingericht en worden beheerd als nationale recreatiegebieden. Deze gebieden zijn bedoeld voor diverse vormen van intensieve en extensieve recreatie voor inwoners van Amsterdam ZO en omgeving.
 - Er heeft volgens adressant geen verandering in gebruik van de gronden plaatsgevonden die een omzetting van de bestemming "Recreatiegebied 1" naar "Groenvoorzieningen" rechtvaardigt.
 - De voorschriften van de bestemming "Groenvoorzieningen" betekenen volgens adressant een beperking ten opzichte van de mogelijkheden die de bestemming "Recreatiegebied 1" biedt. Deze beperking heeft volgens adressant negatieve gevolgen voor het beheer en de ontwikkeling die Groengebied Amstelland en stadsdeel Zuidoost voorstaan voor de 3 recreatiegebieden.
 - Het recreatiegebied Hoge Dijk loopt door ten westen van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. De status van het gebied ten westen van de spoorlijn is volgens adressant vastgelegd in bestemmingsplan "De Hoge Dijk" (1999) van stadsdeel Zuidoost. In dit bestemmingsplan hebben de gronden met een identieke inrichting, gebruik en beheer als de gronden in het voorliggende plan, de bestemming "Recreatiegebied 1" (R1). In het kader van de uniformiteit in de diverse bestemmingsplannen van één stadsdeel en vanwege de duidelijkheid naar de burger toe is het volgens adressant aan te raden om de recreatieve terreinen van Gaasperpark, Gaasperzoom en De Hoge Dijk eveneens een recreatieve bestemming te geven.
 - Door gebruik van de bestemming "Rg" in plaats van "G" kunnen volgens adressant tijdrovende procedures in geval van nieuwe ontwikkelingen in de komende jaren voorkomen worden.

Beantwoording: In het geldende bestemmingsplan Gaasperdam (onherroepelijk in 1982) is het gebied rondom de Gaasperplas bestemd als "Recreatiegebied I". De Hoge Dijk heeft in dat plan van 1982 de bestemming "Openbaar Groen". De Gaasperzoom is in dat plan eveneens met de bestemmingen "Openbaar Groen" weergegeven. De Gaasperzoom valt deels binnen het plangebied van het bestemmingsplan West Weesperkarspel (onherroepelijk in 1966) en is in dat plan met de bestemming "Recreatieve doeleinden" opgenomen. Het voorliggende nieuwe bestemmingsplan Gaasperdam heeft een conserverend karakter. In dat kader is gekozen voor specifiekere bestemmingen. Het gebied rondom de Gaasperplas is met meerdere bestemmingen opgenomen. De camping heeft de bestemming "Camping" (Rc). De stranden en ligweiden ten zuiden en oosten van de Gaasperplas hebben de bestemming "Recreatiegebied". De jachthaven aan de oostzijde van de Gaasperplas heeft de bestemming "Jachthaven" (Rjh). De overige groengebieden rondom de Gaasperplas zijn bestemd als "Groenvoorzieningen" (G). De Gaasperzoom en De Hoge Dijk zijn eveneens bestemd voor "Groenvoorzieningen" (G). De bestemming "Groenvoorzieningen" (G) komt overeen met de bestaande situatie en sluit een licht recreatief gebruik, bijvoorbeeld voor fietsen, joggen en wandelen, niet uit. Meer intensieve vormen van recreatie komen in de bestaande situatie niet voor. Het bestemmingsplan heeft als doelstelling de bestaande situatie vast te leggen. Wel is het bestemmingsplan met het oog op recente jurisprudentie over tijdelijke recreatieve evenementen aangepast zodat evenementen binnen het plangebied, na het verlenen van vrijstelling, kunnen worden toegestaan. Voorzover nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn dient daarvoor een aparte planologische

procedure te worden gevolgd. Op dit moment zijn ter plaatse geen nieuwe ontwikkelingen bekend die voldoende concreet zijn om in het bestemmingsplan op te kunnen nemen.

Opmerking 2: Adressant meldt dat Groengebied Amstelland in samenwerking met stadsdeel Zuidoost vergevorderde plannen heeft ontwikkeld voor de oprichting van 2 horecagelegenheden bij de Gaasperplas. Adressant heeft een tekening bijgevoegd met de locaties hiervan. Verzocht wordt op de plankaart van het bestemmingsplan een passende bestemming aan beide locaties te geven zodat de realisatie van de horeca mogelijk is. Gemeld wordt dat nadere informatie hierover bij het stadsdeel bekend is en dat Groengebied Amstelland uiteraard beschikbaar is voor nader overleg hierover.

Beantwoording: De basiskeuze voor het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd, eventuele nieuwe ontwikkelingen worden via een vrijstellingsprocedure of een zelfstandig bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor de door adressant genoemde horecavestigingen geldt dat op dit moment een studie wordt verricht naar de planologische mogelijkheden hiervan. De door adressant genoemde plannen zijn daarom op dit moment nog niet voldoende concreet om in het bestemmingsplan mee te kunnen nemen.

Opmerking 3: Adressant noemt dat aan de oostrand van de Gaasperzoom een grote zandvlakte is opgespoten welke door het stadsdeel in gebruik gaat worden genomen voor golfbanen en tennisvelden. Op dit gebied is de bestemming "Recreatiegebied" volgens adressant beter van toepassing dan de nu toegekende bestemming "Agrarisch gebied". Langs de buitenrand van de opgespoten zandvlakte liggen respectievelijk een voetpad, een ecologische zone en een watergang. Aan deze 3 eenheden is momenteel de bestemming "Agrarisch gebied" toegekend. De bestemmingen "Recreatiegebied", "Natuur" en "Water" doen volgens adressant meer recht aan de inrichting en het huidige gebruik.

Beantwoording: Er zijn geen concrete plannen voor een sportterrein die in dit bestemmingsplan kunnen worden meegenomen. De bestemming "Agrarisch gebied" is gegeven aan gebieden die worden gebruikt als grasland en voor het laten grazen van dieren. Binnen deze bestemming zijn onder meer ook voetpaden, groenvoorzieningen en water toegestaan. Voor water is de keuze gemaakt om alleen de grotere waterlopen met een afzonderlijke bestemming op te nemen. Smalle sloten en andere kleinere waterpartijen zijn toegestaan binnen (onder meer) de bestemmingen "Agrarisch gebied" en "Groenvoorzieningen".

Opmerking 4: In de Hoge Dijk, direct ten oosten van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht in het uiterste zuiden van het plangebied ligt een weilandperceel in de vorm van een driehoek. Dit weiland is volgens adressant al jaren in gebruik als agrarische grond en zal dat, voorzover bekend, nog vele jaren blijven. Verzocht wordt voor dit gebied de bestemming "Agrarisch gebied" op te nemen. Uit nader overleg met adressant is gebleken dat ook voor dit gebied wordt verzocht een recreatieve bestemming op te nemen aangezien het volgens adressant gebruikelijk is dat dergelijke agrarische gebieden een recreatieve bestemming hebben.

Beantwoording: Het betreffende perceel heeft een groene inrichting en wordt gebruikt voor het laten grazen van dieren. Conform de systematiek van het bestemmingsplan dient aan dergelijke gebieden de bestemming "Agrarisch gebied" te worden gegeven. Binnen deze bestemming zijn naast agrarisch gebied overigens ook groenvoorzieningen en fiets- en voetpaden toegestaan, zodat een licht recreatief gebruik tot de mogelijkheden behoort. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Opmerking 5: De vrijwaringszone rondom de regionale kabel- en leidingenstrook en de gasleiding is volgens adressant te breed op de plankaart weergegeven. Zoals nu afgebeeld heeft de zone zelfs invloed op de huizen aan de zuidkant van Gaasperdam. Op de plankaart van het voorontwerp is een zone van meer dan 50 meter aangehouden, terwijl een

strook van 5 meter aan weerszijden van de kabel- en leidingenstrook/gasleiding regulier is. Ter voorbeeld wordt verwezen naar bestemmingsplan "Hoge Dijk".

Beantwoording: In de toelichting bij het bestemmingsplan is beschreven waarom voor de regionale kabel- en leidingenstrook en de gasleiding een bredere zone op de plankaart is aangegeven. Het gaat daarbij om de breedte van de leidingenstrook zelf (35 meter) en een zone van 55 meter ter weerszijden (de veiligheidsafstand).

Opmerking 6: In de Gaasperzoom is aan enkele kleine natuurpoelen de bestemming "Water" (Vw) toegekend. Deze poelen vallen 's zomers droog en fungeren niet als open water dat met doorgaande watergangen in verbinding staat. Adressant adviseert daarom de poelen op te nemen in de bestemming "Recreatiegebied".

Beantwoording: De poelen hebben een lengte van circa 20 meter en dus een aanzienlijke omvang. In het bestemmingsplan is daarom de bestemming "Water" (Vw) toegekend. Dat de poelen in de zomer leeg kunnen staan doet daar niet aan af.

Adressant 12 (Landinrichtingscommissie)

Adressant geeft aan dat het plangebied van het bestemmingsplan grotendeels valt binnen de grenzen van het Landinrichtingsplan Amstelland. De uitvoering van het Landinrichtingsplan is in 1994 gestart. Op dit ogenblik is de commissie bezig met het afhandelen van de bezwaren tegen het Plan van Toedeling. Daarnaast is de commissie bezig met de voorbereiding en uitvoering van werken binnen het gebied.

Opmerking 1: Adressant geeft aan dat GS in 1999 heeft ingestemd met de planwijziging en uitwerking van het Landinrichtingsplan. Het fietspad Driemond-Gaasperzoom is vervallen omdat er in de nabijheid een fietspad gelegen is (ten noorden van het waterleidingcomplex) en omdat er geen draagvlak is voor een fietspad ten zuiden van het waterleidingbedrijf. De geprojecteerde plasberm is verplaatst naar de binnenzijde (sportveldkant) van de waterloop die de grens vormt met het agrarisch gebied, het waterleidingbedrijf en het toekomstig sportveldencomplex.

Beantwoording: Het bestemmingsplan maakt de aanleg van fietspaden mogelijk ter plaatse van onder meer de gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen" en "Agrarisch gebied".

Opmerking 2: Op blad 9 dient de bestemming G (Groenvoorzieningen) op de provincie/bestemmingsplangrens volgens adressant te worden gewijzigd in de bestemming A (Agrarisch gebied). Het bestemmingsplan staat de realisatie van plasbermen niet in de weg.

Beantwoording: Het door adressant omschreven gebied heeft reeds de bestemming "Agrarisch gebied".

Opmerking 3: Het voetpad tussen Gein-Noord en het gebied Gaasperzoom wordt volgens adressant naar verwachting volgend jaar vastgelegd. Het voetpad zal met een brug over de waterloop verbonden worden met de westelijke oever en de daarnaast gelegen sportvelden.

Beantwoording: Het bestemmingsplan maakt de aanleg van voetpaden binnen onder meer de bestemming "Groenvoorzieningen" en "Agrarisch gebied" mogelijk. Op grond van het artikel "algemene vrijstellingen" is het dagelijks bestuur bevoegd om vrijstelling te verlenen voor het aanleggen van een brug.

Opmerking 4: Adressant ondersteunt de opmerkingen van Groengebied Amstelland.

Beantwoording: Zie de beantwoording bij de opmerkingen van Groengebied Amstelland.

Adressant 13 (Rijkswaterstaat)

Opmerking 1: Adressant geeft ten aanzien van paragraaf 3.2 van de toelichting (Rijksbeleid) aan dat de beleidsdoelstellingen van de Nota Ruimte en de Vierde Nota Waterhuishouding niet zijn beschreven. Tevens ontbreekt de Nota Mobiliteit, die een verkeerskundige uitwerking is van de Nota Ruimte. Een beschrijving hiervan is volgens adressant nodig omdat deze met betrekking tot verkeer, vervoer en verkeersveiligheid beleid formuleert voor decentrale overheden. Adressant heeft een samenvatting van deze nota's bijgevoegd.

Beantwoording: De door adressant bijgevoegde tekstvoorstellen zijn voorzover relevant verwerkt in de toelichting. Omdat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, heeft het bestemmingsplan geen (nadelige) gevolgen voor verkeer, vervoer en verkeersveiligheid.

Opmerking 2: Adressant adviseert in de paragraaf "Autoverkeer" van de toelichting ook in te gaan op de verkeersveiligheid. Indien er knelpunten voorkomen kan het plan, indien noodzakelijk, een planologische juridische regeling bieden voor de verbetering daarvan.

Beantwoording: In het bestemmingsplan zijn bouwwerken die nodig kunnen zijn voor verkeersmaatregelen (zoals verkeersborden) toegestaan. Verkeersmaatregelen zelf kunnen niet in het bestemmingsplan worden voorgeschreven. Voor het plangebied zijn geen knelpunten bekend waarvoor een aanpassing van de juridische / planologische regeling nodig is.

Opmerking 3: Adressant merkt in aanvulling op de paragraaf "Vervoer van gevaarlijke stoffen" van de toelichting op dat vooruitlopend op wetgeving het beleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen is opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Beantwoording: De toelichting is aangevuld met een tekst over deze circulaire.

Opmerking 4: Adressant is van mening dat de titel van paragraaf "Watertoets" beter "Waterhuishouding" kan zijn. Adressant stelt dat het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 inmiddels voor alle ruimtelijke plannen een watertoets is voorgeschreven die vooraf moet gaan aan de ontwikkeling van het ruimtelijk plan. Dit zou volgens adressant in de tekst van de paragraaf "Watertoets" moeten worden verwerkt. Adressant is van mening dat de voorschreven watertoets nog niet heeft plaatsgevonden. Volgens adressant bevat een complete paragraaf "Waterhuishouding" een beschrijving van het waterhuishoudkundig systeem in en rond het plangebied, het functioneren van het systeem, de gevolgen van de planontwikkeling voor de waterhuishouding, de robuustheid van het systeem in verband met de toename van neerslag als gevolg van klimaatveranderingen, de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater, het advies van de waterbeheerder in het kader van de watertoets en de wijze van verwerking ervan.

Beantwoording: De waterbeheerder van het plangebied is geraadpleegd in het kader van het art. 10 Bro overleg. Zie de opmerkingen van adressant 7 (DWR). Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn er geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding te melden.

Opmerking 5: Adressant is van mening dat de luchtkwaliteit in het plangebied moet worden beschreven.

Beantwoording: Inmiddels is een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangevuld.

Adressant 14 (Gasunie)

Opmerking 1: Adressant geeft aan dat, zoals op de plankaart staat aangegeven, een gasleiding van NUON binnen het plangebied van het bestemmingsplan ligt. Adressant geeft aan dat ook NUON de veiligheidsafstanden uit de circulaire "Zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" aanhield. Inmiddels is het ministerie van VROM echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen volgens adressant veiligheidsafstanden uit voorkomen die afwijken van de oude circulaire. Teneinde op het nieuwe beleid in te kunnen spelen heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal volgens adressant de aan te houden veiligheidsafstand verstrekken.

Beantwoording: In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de op dit moment geldende regelgeving. Naar aanleiding van de opmerking van adressant is het RIVM verzocht aan te geven met welke veiligheidszone voor de gasleiding rekening moet worden gehouden op grond van de in voorbereiding zijnde regelgeving. Dit is verwerkt in de toelichting.

Opmerking 1: Adressant constateert dat de paragraaf "regionale leidingenstrook/gasleiding" van de toelichting is genoemd dat bebouwing in het toetsingsgebied leidt tot zwaardere ontwerpeisen aan de buisleidingen. Volgens adressant wordt hierdoor ten onrechte de indruk gewekt dat, indien de gemeente besluit om bebouwing binnen het toetsingsgebied toe te staan, de gasleiding per definitie zwaarder gedimensioneerd moet worden dan wel extra constructieve maatregelen genomen moeten worden. Adressant merkt op dat afwijken van de toetsingsafstand een beoordelingsbevoegdheid van de gemeente is waarbij de bepalingen uit de richtlijn VROM in acht moeten worden genomen.

Beantwoording: De betreffende zin in de toelichting is genuanceerd waarbij tevens is vermeld dat in het bestemmingsplan niet is voorzien in nieuwe bebouwing in het toetsingsgebied.

Adressant 15 (NUON)

Opmerking: Adressant geeft aan dat de in paragraaf 6.3 van de toelichting genoemde en op de plankaart weergegeven regionale kabel- en leidingenstrook volgens het "overzicht Leiding en Kabelstroken Zuidoost" een bovenregionale 30 meter strook betreft. Volgens adressant is de gasleiding een solitaire leiding die deze 30 meter strook niet volgt. Op het overzicht zijn ook de "15 meter stroken" weergegeven. Deze zijn niet op de plankaart van het bestemmingsplan weergegeven. Gevraagd wordt de plankaart van het bestemmingsplan aan te passen zoals ze in het verleden zijn afgesproken (conform het "overzicht Leiding en Kabelstroken Zuidoost"). Uit navraag bij adressant blijkt dat het gaat om een ruimtereservering. Het is de bedoeling dat deze ruimte zoveel mogelijk wordt vrijgehouden van gebouwen zodat een toekomstige aanleg van leidingen niet wordt gefrustreerd.

Beantwoording: De op de plankaart aangegeven zone heeft betrekking op de bestaande gasleiding en op de reservering voor kabels en leidingen zoals aangegeven in het streekplan Noord-Holland Zuid. Deze reservering loopt gelijk met de reeds aanwezige gastransportleiding. Deze leidingenstrook en gasleiding hebben een planologische relevantie aangezien hier restricties gelden ten aanzien van gebruik en bebouwing. De 30 meter stroken en 15 meter stroken op de door adressant bijgevoegde tekening betreffen zoals adressant aangeeft ruimtereserveringen, waarbij voorkomen moet worden dat de toekomstige aanleg van leidingen gefrustreerd wordt. In het bestemmingsplan Gaasperdam wordt niet voorzien in de realisatie van nieuwe bebouwing die de eventuele toekomstige aanleg van de leidingen kan frustreren. Het bestemmingsplan is wat dat betreft conform de wens van adressant. Het opnemen van deze stroken met een nadere aanduiding op de plankaart is niet mogelijk omdat noch bij adressant noch bij het stadsdeel een gedetailleerde maatvast kaart van de 15 en 30 meter stroken aanwezig is. Wel zal de door adressant beschikbaar gestelde kaart als bijlage worden opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Adressant 16 (Waterleidingbedrijf)

Opmerking 1: (brief 13 juni 2005) Het Waterleidingbedrijf (WLB) is als gevolg van een reorganisatie voornemens haar magazijn te verplaatsen vanaf haar huidige locatie aan de Transformatorweg naar haar productielocatie Weesperkarspel. Hierbij zal een magazijngebouw van circa 3.000 m² worden gerealiseerd ten behoeve van de opslag van (drinkwater)distributiematerialen en bijbehorende facilitaire voorzieningen. Hoewel de planvorming van WLB nog prematuur is (het exacte PvE dient de komende maanden te worden bepaald) zijn er naar de mening van adressant geen belemmeringen in het bestemmingsplan om het plan van WLB te realiseren. Gevraagd wordt hierover uitsluitel te geven over de interpretatie van art. 10 lid 1 en 2 van het voorontwerp bestemmingsplan. Mocht dit artikel conflicteren met het plan van WLB dan wenst adressant daarover op de hoogte te worden gesteld.

Beantwoording: De productielocatie is met de bestemming "Waterzuiveringsinstallatie" (Mw) in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. In lid 1 van artikel 10 is aangegeven dat een waterzuiveringsinstallatie met bijbehorende voorzieningen is toegestaan. Een magazijngebouw ten behoeve van de opslag van drinkwater distributiematerialen past binnen deze functieomschrijving. Volgens lid 2 van artikel 10 mag het magazijngebouw worden gebouwd. Daarbij is wel van belang dat voor het gehele bestemmingsvlak een maximum bouwhoogte van 11 meter en een maximum bebouwingspercentage van 75% gelden. Aan de hand van een concreet bouwplan kan deze toets plaatsvinden. Een magazijn met een oppervlak van 3.000 m² behoort, gezien het bestaande bebouwingsoppervlak, tot de mogelijkheden.

Opmerking 2: (brief 24 juni 2005) Adressant geeft te kennen dat het bestemmingsplan vooralsnog geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Als voortvloeiend uit dit algemeen plan verstratingswerkzaamheden worden uitgevoerd of de inrichting wijzigt dan zal WLB mogelijk werkzaamheden uitvoeren, één en ander afhankelijk van de tekening. Adressant wijst op de aanwezigheid van transportleidingen van WLB en gaat ervan uit dat een veilige ligging van deze leidingen wordt gegarandeerd.

Beantwoording: In het bestemmingsplan zijn de bestaande wegen conserverend bestemd. Verstrating in de zin van een nieuw wegdek valt overigens buiten de strekking van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in (bouw-)werkzaamheden die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de bestaande transportleidingen van WLB. WLB is gevraagd een kaart te leveren met de ligging van de transportleidingen zodat getoetst kan worden of een nadere bestemmingsregeling nodig is. Tot op heden is er geen kaart van WLB ontvangen.

Adressant 17 (Kamer van Koophandel)

Opmerking 1: Adressant ervaart het bestemmingsplan m.b.t. woningbouw als zeer behoudend. Adressant mist een concrete doorvertaling van de ambitie uit de structuurvisie. Voorts pleit adressant voor het opnemen van een ruimtelijke reservering voor een verbinding Gooiseweg/Provinciale weg en het niet uitsluiten van nieuwe bebouwing ten behoeve van horecafuncties in het recreatiegebied. Voor het overige heeft dit bestemmingsplan de instemming van adressant.

Beantwoording: In de ontwerp structuurvisie Zuidoost is de visie van het stadsdeel voor de langere termijn weergegeven. Het gaat hier echter niet om ruimtelijke maatregelen die voldoende concreet zijn om nu in het bestemmingsplan op te kunnen nemen. In het bestemmingsplan kunnen namelijk geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan als daarvoor geen concreet plan bestaat en de uitvoerbaarheid nog niet is aangetoond. In de toelichting bij het bestemmingsplan is wel aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen op termijn mogelijk zijn. Voorzover eventuele toekomstige nieuwe ontwikkelingen niet passen binnen het bestemmingsplan Gaasperdam zal daarvoor een aparte planologische procedure moeten worden gevoerd.

Opmerking 2: Adressant constateert dat in de ontwerp structuurvisie is vermeld dat het stadsdeel een bijdrage wil leveren aan de woningbouwopgave voor de regio. In de structuurvisie wordt ook een aantal mogelijke locaties binnen Gaasperdam genoemd. Van dit beleidsmatige streven wordt geen melding gemaakt in de toelichting van het bestemmingsplan. Geadviseerd wordt dit alsnog te doen in paragraaf 3.4.

Beantwoording: De toelichting is aangevuld met een beschrijving van relevante beleidsuitgangspunten uit de ontwerp structuurvisie.

Opmerking 3: Adressant onderschrijft de beleidsdoelstelling dat de hoofdfunctie van de winkelcentra in Gaasperdam een winkelfunctie dient te zijn. Wel ziet adressant mogelijkheden om maatschappelijke of commerciële buurtvoorzieningen aan de kleinere centra toe te voegen, opdat lokale voorzieningen centra ontstaan. Deze voorzieningen kunnen de detailhandelsfunctie versterken zonder dat verdringing optreedt.

Beantwoording: Op diverse locaties in Gaasperdam zijn maatschappelijke en commerciële functies toegestaan conform de bestaande situatie. Een verdere uitbreiding van deze locaties wordt voornamelijk niet nodig geacht. Binnen de winkelcentra wordt geen uitbreiding van maatschappelijke of commerciële functies toegestaan omdat dit ten koste gaat van de winkelfunctie.

Opmerking 4: Adressant ondersteunt de beleidsuitgangspunten zoals die verwoord staan in het vastgestelde Ruimtelijk Economisch Beleidsplan Bijlmermeer en Gaasperdam (zoals opgenomen in de toelichting):

- een aantal sterke concentraties van economische en publieksfuncties;
- economische ontwikkelingsassen langs de dreven;
- kleinschalige economische activiteiten verspreid in de buurt, met name in plinten en woonwerkwoningen.

Adressant constateert dat het bestemmingsplan de genoemde ontwikkelingen goed mogelijk maakt.

Beantwoording: In het bestemmingsplan zijn de bestaande niet-woonfuncties vastgelegd. Verder is het uitoefenen van aan huis gebonden beroepen toegestaan. Daarbij moet worden vermeld dat de definitie van aan huis gebonden beroepen inmiddels is aangepast ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Zie de tekst hierna onder het kopje "ambtshalve aanpassingen".

Opmerking 5: Adressant beschouwt de Meerkerkdreef en de Langbroekdreef als hoofdontsluitingsroutes in het plangebied. De inrichting en ontsluiting van deze dreven dienen volledig gericht te zijn op de doorstroomfunctie die deze wegen vervullen.

Beantwoording: De wegen zijn positief bestemd. De inrichting van de wegen valt overigens buiten de strekking van het bestemmingsplan.

Adressant 22 (KPN)

Opmerking: Gevraagd wordt rekening te houden met de straalpaden boven het plangebied. Daartoe is een topografische kaart met straalpaden bijgevoegd. Tevens wordt gemeld dat ook nog de volgende operators bescherming van hun straalpaden genieten:

- Defensie;
- Tennet;
- Nozema.

Beantwoording: In het bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing conserverend bestemd, er wordt geen nieuwe hoge bebouwing toegestaan. Daardoor wordt het hoofd straalpad automatisch beschermd.

Adressant 24 (dienst Binnenwaterbeheer Amsterdam)

- Opmerking: Adressant geeft aan dat tegen het bestemmingsplan geen nautische bezwaren bestaan mits:
- a. Eventuele aanpassingen van de huidige situatie conform de tekeningen worden uitgevoerd en niet voor nautische doeleinden worden bestemd;
 - b. De sierwateren niet voor nautische doeleinden worden gebruikt;
 - c. het recreatieve water overeenkomstig de bestemming zal worden gebruikt, waarbij er met name in de natuurgebieden voor gekozen kan worden om geen gemotoriseerde vaartuigen toe te staan;
 - d. bij de toekomstige inrichting van woonbootlocaties de afmeervoorzieningen op een deugdelijke en individuele wijze worden aangelegd;
 - e. steigers zodanig worden geplaatst dat er geen engte in de vaarweg ontstaat;
 - f. in geval van een versmalling in de doorgaande vaarweg, de Gaasp, het bevoegd gezag (Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht) wordt verzocht de nodige verkeersmaatregelen te treffen;
 - g. bij een toekomstige inrichting van wachtplaatsen voldoende deugdelijke afmeervoorzieningen worden aangebracht;
 - h. bij het gebruik van verfsoorten en de verwerking daarvan zodanige maatregelen worden genomen dat geen vervuiling van het oppervlakte water ontstaat.
- Adressant geeft verder aan dat waterpartijen en grachten geregeld dienen te worden onderhouden en gereinigd.

- Beantwoording: Ad a. In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd.
- Ad b. Ter plaatse van het sierwater zijn geen vaartuigen toegestaan, behoudens ondergeschikt gebruik voor kano's en dergelijke, dit conform de bestaande situatie;
- Ad c. Alleen ter plaatse van de Gaasp zijn gemotoriseerde vaartuigen toegestaan. Het bestemmingsplan is mede naar aanleiding van de binnengekomen inspraakreacties en de opmerking van adressant aangescherpt zodat ter plaatse van de Gaasperplas nadrukkelijk alleen ongemotoriseerde vaartuigen zijn toegestaan.
- Ad d. Er worden geen woonbootlocaties toegestaan.
- Ad e. Aanlegsteigers zijn, behoudens ter plaatse van de bestaande jachthaven in de Gaasperplas, niet toegestaan.
- Ad f. Er wordt niet voorzien in versmalling van de Gaasp.
- Ad g. Het bestemmingsplan staat de inrichting van wachtplaatsen niet in de weg, daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan.
- Ad h. Het materiaalgebruik valt buiten de strekking van het bestemmingsplan. Het onderhoud en de reiniging van water valt buiten de strekking van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen:

In de beantwoording van de inspraakreacties en de art. 10 Bro reacties is telkens weergegeven of en hoe het bestemmingsplan naar aanleiding van de betreffende reacties is aangepast. De volgende aanpassingen zijn niet direct naar aanleiding van de inspraak / het art. 10 Bro overleg maar ambtshalve doorgevoerd. In het definitieve bestemmingsplan zijn nog enkele aanvullende aanpassingen doorgevoerd, zie daarvoor de raadsvoordracht bij dit bestemmingsplan.

1. Dakopbouwen

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn dakopbouwen toegestaan op woningen die in de bestaande situatie een plat dak hebben met een maximum bouwhoogte van 6 meter. Nieuwe dakopbouwen zijn in het voorontwerp alleen toegestaan wanneer deze een maximum oppervlak hebben van 80% van het dakoppervlak van de woning. De dakopbouwen die in de bestaande situatie een grotere dakopbouw hebben (meer dan 80%) zijn als uitzondering toegestaan. Een dakopbouw van maximaal 80% is voorgeschreven om eventuele nadelige gevolgen ervan voor bezonning van belendende woningen en tuinen te beperken. Nadelige gevolgen voor bezonning treden vooral op wanneer woningen in een hoge dichtheid zijn gerealiseerd met een voor bezonning ongunstige verkaveling. Bezonning van woningen en tuinen is met name in de middag en de avond een belangrijke kwaliteit.

De gevolgen van een volledige dakopbouw voor de bezonning zijn beperkt wanneer er voldoende afstand ligt tussen de dakopbouw en andere woningen en tuinen. De gevolgen worden aanvaardbaar geacht wanneer aan de noord- en oostzijde van de dakopbouw binnen een afstand van 30 meter geen andere woningen aanwezig zijn. Een uitzondering geldt hierbij voor woningblokken die met de kopse zijde ten opzichte van de dakopbouw zijn georiënteerd. Aan de kopse zijde bevinden zich immers geen of nauwelijks ramen en tuinen en zijn de gevolgen voor bezonning beperkt.

Randvoorwaarde blijft dat alleen op woningen met een maximale bouwhoogte van 3 of 6 meter dakopbouwen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is op het bovenstaande punt aangepast. Ter verduidelijking is met een nadere aanduiding op de plankaart weergegeven waar dakopbouwen zijn toegestaan. Hetzelfde is gedaan voor nokverhogingen.

2. Huisgebonden beroepen

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn bedrijven (categorie I en II van de Staat van Inrichtingen) en dienstverlening toegestaan als "huisgebonden beroep". Dat houdt in dat deze functies volgens het voorontwerp zijn toegestaan binnen woningen. Gezien de gevoeligheid van woningen voor de eventuele milieuhinder die van deze functies kan uitgaan is er aanleiding geweest om het bestemmingsplan op dit punt aan te scherpen zodat geen bedrijven en/of dienstverlening is toegestaan als zijnde een huisgebonden beroep.

3. Bij maatschappelijke voorzieningen behorende woningen.

Op diverse locaties in het plangebied zijn niet zelfstandige woningen, bijvoorbeeld zorgwoningen bij een bejaardencentrum, gerealiseerd. In het voorontwerp zijn deze alle als "maatschappelijke voorzieningen" aangegeven. Om meer recht te doen aan de bestaande situatie is het bestemmingsplan aangevuld zodat deze woonzorgvoorzieningen expliciet zijn toegestaan.

4. Opnemen nieuwe ontwikkelingen waarvoor een bouwvergunning is verleend

In het bestemmingsplan zijn recent, op grond van het nu nog geldende bestemmingsplan Gaasperdam of door middel van art. 19 WRO, verleende bouwvergunningen opgenomen. Het gaat onder meer om enkele woninguitbreidingen en een nieuwe horecavoorziening ten zuiden van de Gaasperplas.

5. Opnemen vrijstelling voor recreatieve evenementen

In het artikel "Algemene vrijstellingen" van de voorschriften is een bepaling opgenomen waardoor het mogelijk is om vrijstelling te verlenen ten behoeve van het houden van tijdelijke evenementen. In recente jurisprudentie is bepaald dat evenementen, zoals een zomerfeest van enkele dagen of een muziekfestival, ondanks de korte duur ervan ruimtelijke relevantie hebben en dus in het bestemmingsplan geregeld moeten worden. Het stadsdeel wil dergelijke evenementen niet op voorhand uitsluiten. Het bestemmingsplan is daarom aangepast zodat het dagelijks bestuur vrijstelling kan verlenen ten behoeve van tijdelijke evenementen. Het bestemmingsplan is overigens alleen het ruimtelijke toetsingskader voor evenementen. Bij de afweging over de toelaatbaarheid van evenementen dien, afhankelijk van de aard van het evenement, ook aspecten als brandveiligheid, muziek/geluidhinder, etc. te worden betrokken.

6. Leerwerkbedrijf Langerlust

Het is de bedoeling dat op het terrein aan de provinciale weg 23-24 (Langerlust) een leerwerkbedrijf ten behoeve van de arbeidsintegratie van jongeren wordt gerealiseerd. Het Dagelijks Bestuur heeft daarvoor de notitie "Leerwerkbedrijf Langerlust" (september 2005) vastgesteld. Het leerwerkbedrijf is opgenomen in dit bestemmingsplan, zie verder paragraaf 2.2 van deze toelichting.

7. Markt Reigersbos

De bestaande markt Reigersbos is ter verduidelijking met een nader aanduiding op de plankaart weergegeven. Daarbij is rekening gehouden met de geplande uitbreiding van de markt.

8. Wijzigingsbevoegdheid voor horeca ten noorden van de Gaasperplas

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan de noordzijde van de Gaasperplas een nieuwe horecavestiging te kunnen toestaan. Zie de tekst hierover in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

Bijlage 1: Toelichting op de Staat van InrichtingenMilieuhinderbepaling voor bedrijven, artikel "toegelaten bedrijven"

Gaasperdam is overwegend een woongebied. Wel zijn kleinschalige bedrijven aanwezig binnen de bestaande winkelcentra. Ook hier gaat het om bedrijven die gemengd met woningen gerealiseerd zijn. Bedrijven die binnen de winkelcentra zijn gevestigd moeten daarom voldoen aan de voorwaarden die samenhangen met het woon- en leefmilieu.

Naast de bovengenoemde bedrijven zijn er binnen het plangebied enkele losstaande bedrijven gerealiseerd. Het gaat hier onder meer om een afvalsorteerstation. Deze losstaande bedrijven zijn niet binnen één gebouw met woningen gemengd.

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 functioneel gemengde gebieden, behoefte aan een meer integrale afweging van soms tegenstrijdige belangen. Het bestemmingsplan biedt daartoe goede mogelijkheden. Rekening houdend met het gewenste milieu 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. Dit uitgangspunt is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, met dien verstande dat alleen huisgebonden beroepen zijn toegestaan.

Bedrijven vallend in de categorieën IV en V zijn gezien hun hinder eigenlijk alleen toelaatbaar op een bedrijfsterrein, en worden daarom, met uitzondering van het bestaande afval sorteerstation zijnde een categorie IV bedrijf, niet toegelaten binnen het plangebied. Categorie III bedrijven kunnen onder voorwaarden gemengd met woningen voorkomen.

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), uitworp 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 als volgt in de puntenwaardering opgenomen:

- 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

De omvang van bedrijven is in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd, doordat de betreffende bestemmingsvlakken (alleen binnen woonbestemmingen) geen ruimte voor uitbreiding open laten.

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).

	Categorie				
Grenswaarden per vestiging	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 alleen bedrijven toegestaan conform de bestaande situatie. Ter plaats van de winkelcentra gaat het om bedrijven die gemengd met woningen in één gebouw zijn gerealiseerd. Binnen deze bestemmingen zijn daarom alleen bedrijven in de categorieën I en II toegestaan. Voor wat betreft de overige losstaande bedrijven zijn alleen bedrijven toegestaan die maximaal vallen onder categorie III. Het bestaande afval sorteerstation, dat valt onder categorie IV, is als uitzondering toegestaan.

Uitwerking van het milieubeleid

In eerste instantie zal de toetsing door middel van de Staat van Inrichtingen plaatsvinden voor 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 vrijstellingsbevoegdheid uit lid 3 van het artikel "toegelaten bedrijven" in werking dienen te treden

Bijlage 2: Reactie RIVM m.b.t. toekomstige veiligheidsafstanden gasleidingen

(e-mail van RIVM, dd 27-07-'05)

“De vaststelling van de nieuwe afstanden is nog niet volledig afgerond op dit moment. Wel is er al meer duidelijkheid over de maximale afstand die aangehouden moet worden. De gegeven afstand komt overeen met de ligging van van de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar. De gegeven afstanden zijn bepaald op basis van de staalsoort X60.

Voor een 30 inch leiding (druk 66,2 bar, wanddikte 9,8 mm en een diepteligging van 1,5 meter) bedraagt de maximale afstand, 240 meter.
Voor een 30 inch leiding (druk 66,2 bar, wanddikte 8,3 mm en een diepteligging van 1,3 meter) bedraagt de maximale afstand, 290 meter.
Voor een 30 inch leiding (druk 66,2 bar, wanddikte 9,8 mm en een diepteligging van 1,1 meter) bedraagt de maximale afstand, 275 meter.
Voor een 30 inch leiding (druk 66,2 bar, wanddikte 8,3 mm en een diepteligging van 1,15 meter) bedraagt de maximale afstand, 305 meter.
Voor een 30 inch leiding (druk 66,2 bar, wanddikte 8,3 mm en een diepteligging van 1,8 meter) bedraagt de maximale afstand, 250 meter.
Voor een 30 inch leiding (druk 66,2 bar, wanddikte 8,3 mm en een diepteligging van 1,4 meter) bedraagt de maximale afstand, 285 meter.
Voor een 30 inch leiding (druk 66,2 bar, wanddikte 8,3 mm en een diepteligging van 1,2 meter) bedraagt de maximale afstand, 300 meter.

Momenteel vindt overleg plaats tussen het Ministerie van VROM en Gasunie over de definitieve afstanden.”

Bijlage 3: Verslagen inspraakavonden**Verslag inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan "Gaasperdam"**

28 april 2005**Locatie:** woonzorgcentrum Eben Häezer**Tijdstip:** 19.30 uur**Aanwezig:**Stadsdeel Zuidoost:

- F. Ratelband (voorzitter)
- S. van Donkelaar (projectmanager inhaalslag bestemmingsplannen)
- S. Boer (lid projectgroep inhaalslag bestemmingsplannen)
- P. Cottaar (lid projectgroep inhaalslag bestemmingsplannen, tevens verslag)
- R. de Vries (jurist projectgroep inhaalslag bestemmingsplannen)

Bijlagen:

- I Presentielijst
- II Inspraakreactie mw. Meyer-Ricard
- III Hand-outs presentatie inspraakavond

Insprekers: 14 (zie bijlage)

Onderstaand verslag is een uitgebreide samenvatting van wat is gezegd, maar is geen letterlijke weergave daarvan. Aan de aanwezigen is verzocht voorafgaand aan het geven van een mondelinge inspraakreactie hun naam te vermelden, welke vervolgens is opgenomen in het verslag. Wanneer bij het geven van een mondelinge inspraakreactie geen naam is vermeld wordt in dit verslag volstaan met een "inspreker".

Dhr. Ratelband opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij stelt de vertegenwoordigers van het stadsdeel voor en legt kort uit waar de inspraakavond voor bedoeld is en wat het programma van de avond is. De inspraakavond heeft betrekking op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Gaasperdam". Dit voorontwerpbestemmingsplan ligt nog tot en met 18 mei 2005 ter inzage. Tot en met 18 mei is het ook nog mogelijk om een schriftelijke reactie te richten aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost.

Na een korte toelichting van dhr. Boer op de werking van het bestemmingsplan, de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan "Gaasperdam" en de vervolprocedure is er een mogelijkheid om vragen te stellen en/of een mondelinge reactie te geven op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan "Gaasperdam".

Dhr. Boer geeft een korte toelichting over de inhoud van het bestemmingsplan en de bijbehorende procedure.

Wat is een bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan is voor zowel burger als overheid een juridisch bindend document. Het bestemmingsplan regelt welk gebruik van gronden en gebouwen is toegestaan en in welke bouwhoogtes en bouwvolumes gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan regelt bijvoorbeeld niet het kleur- of materiaalgebruik van gebouwen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Onderdeel I, Plankaart: dit is de kaart waarop door middel van letters, cijfers, lijnen en nadere aanduidingen het gebruik van gronden en de toegestane bouwhoogtes en bouwvolumes staan aangegeven.
- Onderdeel II, Voorschriften: in de voorschriften is per bestemming aangegeven welk gebruik van gronden en gebouwen is toegestaan en worden nadere regels gesteld.

Deze twee onderdelen vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is altijd voorzien van een niet bindende toelichting, waarin onder meer de doelstellingen van het plan, het beleidskader, een uitleg van juridische regelingen en de uitvoerbaarheid aan bod komen.

Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft omvat heel Gaasperdam, behoudens de woonwijk Holendrecht-west.

Waarom een nieuw bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan maakte destijds de ontwikkeling van Gaasperdam mogelijk en heeft daardoor een globaal karakter. Het is wenselijk de bestaande situatie gedetailleerder vast te leggen aan de hand van een nieuw conserverend bestemmingsplan voor Gaasperdam. Daarnaast moet het nieuwe bestemmingsplan dienen als actueel beheerskader voor eventuele bouwaanvragen. Het geldende plan is ouder dan tien jaar en in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien.

Bestemmingsplan inhoudelijk

Het bestemmingsplan "Gaasperdam" heeft als doel een actueel beheerskader te bieden voor het gebied. Hierbij wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarnaast dient het bestemmingsplan als toetsingskader voor woninguitbreidingen, zoals dakopbouwen en uitbouwen, en tuinuitbreidingen. Woninguitbreidingen en tuinuitbreidingen zijn beperkt toegestaan.

Het bestemmingsplan "Gaasperdam" is een conserverend plan wat inhoudt dat nieuwe grootschalige ontwikkelingen, zoals in Holendrecht-west, buiten de plangrenzen van dit plan zijn gelaten. Op termijn kunnen er eventueel nieuwe ontwikkelingen binnen de plangrenzen aan de orde zijn. Hiervoor zal te zijner tijd een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO) voor gevoerd worden of het bestemmingsplan zal deels worden herzien.

Vervolgprocedure bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Gaasperdam" ligt tot en met 18 mei 2005 ter inzage. Een ieder kan tot en met die datum een schriftelijke inspraakreactie indienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost. Deze schriftelijke en de tijdens deze inspraakavond mondeling ingebrachte inspraakreacties worden bij het opstellen van het ontwerp van het bestemmingsplan "Gaasperdam" meegenomen.

Naar verwachting na de zomer van 2005 ligt het ontwerp bestemmingsplan vier weken ter inzage, waarbij een ieder gedurende deze periode zijn of haar zienswijze kan indienen bij het stadsdeel. De zienswijzen worden bij het vaststellen van het bestemmingsplan door de stadsdeelraad meegenomen, waarschijnlijk eind 2005. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens weer vier weken ter inzage.

Diegenen die tijdens de ontwerpfasen een zienswijze hebben ingediend kunnen tegen het vastgestelde plan hun bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland. Worden door de raad wijzigingen in het plan aangebracht, dan kan een ieder tegen die wijzigingen een bedenking indienen. Na goedkeuring van het bestemmingsplan door GS is als laatste nog beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dhr. Ratelband bedankt dhr. Boer voor zijn toelichting en geeft de aanwezigen de mogelijkheid tot het stellen van vragen op de inhoud van het bestemmingsplan te reageren.

Een "inspreker" heeft geconstateerd dat het plan uit gaat van de bestaande situatie. Zij vraagt of dit betekent dat geheel betegelde tuinen gehandhaafd blijven en illegaal gerealiseerde dakopbouwen gelegaliseerd worden door dit bestemmingsplan.

Dhr. Boer zegt dat in het bestemmingsplan geen maximum percentage aan verharding in tuinen is genoemd. Wat betreft dakopbouwen geeft dhr. Boer aan dat in het bestemmingsplan éénduidig is

aangegeven onder welke voorwaarden dakopbouwen ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht en dus zijn toegestaan. Voorzover illegaal gerealiseerde dakopbouwen niet binnen het bestemmingsplan passen worden deze niet alsnog vergund.

Mw. De Wit vraagt waarom er niemand van de stadsdeelraad aanwezig is en of de deelraad ook de opdracht aan Van Riezen & Partners heeft verstrekt.

Dhr. Boer zegt dat het binnen het stadsdeel niet gebruikelijk is om een vertegenwoordiger van de deelraad bij inspraakavonden aanwezig te laten zijn. De deelraad neemt echter wel kennis van hetgeen tijdens inspraakavonden wordt besproken en neemt dit mee in de beoordeling van de stukken. Het stadsdeel heeft opdracht gegeven aan Van Riezen & Partners voor advisering bij het opstellen van bestemmingsplannen. Van Riezen & Partners stellen de plannen echter niet vast. Dit is een bevoegdheid van de deelraad.

Dhr. Boxman concludeert dat dit bestemmingsplan uitgaat van de bestaande situatie. Bij tuininbreidingen is in veel gevallen sprake van een gedoogsituatie. Dit geeft ook een bepaald recht voor bewoners in dezelfde situatie die ook plannen hebben hun tuin uit te breiden. Wordt dit in dit bestemmingsplan meegenomen?

Dhr. Boer legt uit dat allereerst is gekeken naar locaties waar tuininbreidingen aanvaardbaar worden geacht. Een tuininbreiding mag bijvoorbeeld niet ten koste gaan van groen dat een belangrijke functie heeft binnen het plangebied. Vervolgens is bij het toestaan van tuininbreidingen in het bestemmingsplan aangesloten op hetgeen legaal is uitgebreid.

Dhr. Boxman zegt dat een vergunningaanvraag voor een woninguitbreiding, zoals een uitbouw, volgens het oude plan niet mogelijk was. Vaak is gebruik gemaakt van een vrijstelling. Toentertijd was vernieuwing van het bestemmingsplan aan de orde. Als er ten tijde van een voorbereidingsbesluit binnen één jaar geen nieuw bestemmingsplan is opgesteld geeft dit dan rechten aan bewoners om een grotere uitbouw te realiseren?

Dhr. Boer zegt dat dit niet het geval is. Volgens de woningwet zijn uitbouwen tot 2,5 meter vanaf de achtergevel vergunningsvrij. Het stadsdeel staat in het nieuwe bestemmingsplan "Gaasperdam" uitbouwen toe tot maximaal 3 meter vanaf de achtergevel. Voor uitbouwen groter dan maximaal 3 meter is vrijstelling van het bestemmingsplan nodig. Het kan voorkomen dat in het verleden uitbouwen groter dan 3 meter (legaal) gerealiseerd zijn. Deze zijn voorzover bekend op de plankaart weergegeven en toegestaan.

Dhr. Boxman vraagt of een toestemming aan één persoon voor het realiseren van een grotere uitbouw door middel van een vrijstelling, automatisch het recht geeft aan een ander om ook een grotere uitbouw te mogen realiseren.

Dhr. Boer legt uit dat dit niet het geval is. Aanvragen die passen binnen het bestemmingsplan worden vergund. Aanvragen die niet passen binnen het bestemmingsplan worden per geval bekeken. Een in het verleden vergunde situatie betekent niet automatisch dat andere bewoners hetzelfde recht hebben.

Mw. Meyer-Ricard deelt mede dat in Gein 3 verschillende bewoners delen van het openbaar groen in beheer hebben. Dit wordt al enige jaren gedoogd door het stadsdeel. Als deze situatie op basis van dit bestemmingsplan wordt opgeheven kan dit leiden tot onvrede bij de gebruikers van het openbaar groen.

Dhr. Boer geeft aan dat het openbaar groen in het bestemmingsplan is opgenomen doormiddel van de bestemming "Groenvoorzieningen" (G). Het bestemmingsplan beperkt de gedoogde situatie niet.

Dhr. Clappers vindt het vreemd dat voor een gebied met zoveel inwoners er zo weinig aanwezigen zijn op de inspraakavond. Hij is van mening dat het stadsdeel de inwoners te weinig op de hoogte houdt van de ontwikkelingen binnen het stadsdeel. Ook adviseert dhr. Clappers een heldere overzichtskaart bij het bestemmingsplan te voegen waar ook straatnamen op zichtbaar zijn. Hij vindt de plankaarten onvoldoende overzichtelijk. Verder zegt dhr. Clappers dat er een aantal ontwikkelingen

gaande zijn op het gebied van herinrichting van het maaiveld. Is dit meegenomen in het bestemmingsplan?

Dhr. Boer zegt dat bij het opstellen van het bestemmingsplan verschillende afdelingen binnen het stadsdeel betrokken zijn geweest. Concrete plannen zijn meegenomen. Daarnaast is het zo dat aanpassingen in het maaiveld vaak passen binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen. Verder geeft dhr. Boer aan dat bewoners uitvoerig zijn geïnformeerd door publicaties in de krant, bewonersbrieven en internet.

Dhr. Clappers vraagt hoe hoog een berging maximaal mag zijn.

Dhr. Boer geeft aan dat bergingen over het algemeen maximaal 3 meter hoog mogen zijn, behoudens de bergingen die met de woningen zijn mee ontworpen. Dit komt bijvoorbeeld voor in Holendrecht-oost.

Dhr. Clappers zegt dat er verschillende ontwikkelingen gaande zijn rond Wisseloord. Hier is ook al een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor opgesteld. Is voor Wisseloord inmiddels ook al een bestemmingsplan opgesteld?

Dhr. Boer antwoordt dat wanneer er een concreet bouwplan is voor deze locatie dan zal dit worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Indien er geen concreet bouwplan is wordt in het bestemmingsplan "Gaasperdam" uitgegaan van de bestaande situatie.

Mw. Vis maakt zich zorgen om de waterbeheersing binnen het plangebied. Zij heeft vernomen dat er binnen Gaasperdam verschillende ontwikkelingen op het gebied van waterbeheersing gaande zijn en vraagt zich af wat er met het water in Gaasperdam gaat gebeuren. Zij dacht dat zij deze avond daarover geïnformeerd zou worden.

Dhr. Boer geeft aan dat deze avond is bedoeld om in te spreken op het bestemmingsplan Gaasperdam. Binnen verschillende bestemmingen in het bestemmingsplan zijn kleine uitbreidingen van waterpartijen toegestaan.

Dhr. Ratelband legt uit dat het bestemmingsplan aan geeft wat is toegestaan. Concrete beheersmaatregelen en de uitbreiding daarvan worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Als er nieuwe ontwikkelingen spelen, in dit geval op het gebied van waterbeheersing, dan zullen de inwoners hierover apart geïnformeerd worden.

Dhr. De Vries verklaart dat het hier gaat om de ontwikkeling van de ecologische zone. Deze ecologische zone past binnen het voorontwerp bestemmingsplan. In dit plan is echter niet opgenomen hoe de zone precies zal worden ingericht. Aangezien deze ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan is hiervoor een vrijstellingsprocedure (artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) noodzakelijk waarbij wel de inrichting van de zone zal worden aangegeven. Ook hiervoor geldt dat een ieder zijn of haar zienswijze(n) tegen het plan kan indienen.

Mw. Meyer-Ricard legt aan mw. Vis uit dat deze avond geen betrekking heeft op de ontwikkeling van de ecologische zone. Hierover is al eerder inspraak gehouden.

Mw. Vis vindt dat zij door het stadsdeel slecht op de hoogte gehouden wordt over wanneer er een inspraakavond plaatsvindt en wat tijdens zo een avond wordt behandeld.

Mw. Muussen vraagt hoe het mogelijk is dat sommige bewoners wel een bewonersbrief hebben ontvangen en andere niet.

Dhr. Boer zegt dat in principe alle bewoners binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Gaasperdam een bewonersbrief ontvangen zouden moeten hebben. Indien dit niet het geval zou zijn moet er iets mis zijn gegaan bij de verspreiding van de bewonersbrieven.

Mw. Meyer-Ricard zegt dat zij telefonisch contact heeft gehad met de afdeling Communicatie van het stadsdeel. Tijdens dit telefonisch overleg gaf de afdeling Communicatie aan dat zij hiervoor niet verantwoordelijk waren.

Mw. Meyer-Ricard spreekt mede namens het Wijkoverleg Gaasperdam en de Vereniging Vrienden van het Gaasperplaspark en heeft haar opmerking(en), c.q. inspraakreactie(s) op schrift gezet. De inspraakreactie is integraal in de bijlage bij dit verslag opgenomen. Hieronder zijn de hoofdthema's van haar inspraakreactie uiteengezet.

- gemotoriseerde vaartuigen op het open water;
- bescherming van natuurwaarden in de voorschriften;
- onvolledigheid van de ecologische verbindingszone;
- in de toelichting meer aandacht geven aan de noodzaak van de aanwezige natuurwaarden en de ecologische verbindingszone;
- opnemen van restrictieve regelgeving in de voorschriften, in ieder geval voor de EHS/PEHS;
- beperkte openbaar vervoervoorzieningen;
- aangeven hoofdfietsverbindingen op de plankaart;
- aanpassen tekst winkelcentrum Gein op mogelijke veranderingen.

Dhr. Boer geeft ten aanzien van de eerste opmerking, betreffende het verbieden van gemotoriseerde vaartuigen op open water, aan dat dit kan worden geregeld op grond van een verordening (Verordening op de haven en het binnenwater). De overige opmerkingen worden meegenomen en er zal worden bekeken of het bestemmingsplan hierop aangepast kan worden.

Dhr. Boxman merkt op dat er diverse groene zones tussen Reigersbos en Gein zijn gelegen. Hij vraagt zich af wat de eigenlijke functies van deze zones zijn. Enerzijds zijn de groenzones aangewezen als natuurgebied en anderzijds hebben de zones een recreatieve functie en/of verbindingfunctie. Hij vindt dat er duidelijk onderscheid gemaakt moet worden in de status van bepaalde groenzones. Indien een bepaalde zone onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) dient dit door middel van het bestemmingsplan beschermd te worden.

Mw. Meyer-Ricard zegt dat er onderscheid gemaakt moeten worden tussen de ecologische zone van de centrale stad en de provinciale EHS. Bij de EHS staat de ecologie daadwerkelijk voorop.

Dhr. Ratelband stelt voor om een korte pauze te houden van tien minuten en om 20.40 uur verder te gaan met het stellen van vragen of het geven van een inspraakreactie.

- pauze -

Dhr. Ratelband vervolgt na een korte pauze de inspraakavond.

Dhr. Van Lijssel vindt dat de fietspaden niet als zodanig op de plankaart herkenbaar zijn. Er is volgens hem een aantal fietspaden binnen Gaasperdam opengesteld voor autoverkeer. Hij vraagt hoe dit in het bestemmingsplan is geregeld.

Dhr. Boer zegt dat wanneer wegen overwegend door regulier autoverkeer worden gebruikt dan zijn deze op de plankaart met de bestemming "Verkeersareaal" (Va) zijn weergegeven. Fiets- en voetpaden vallen over het algemeen binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" (G), maar zijn ook toegestaan binnen de bestemming "Verkeersareaal" (Va). Niet regulier autoverkeer, zoals een postbode of hulpdiensten, is apart geregeld in het bestemmingsplan.

Dhr. Van Lijssel is van mening dat fietspaden, die onderdeel uitmaken van het hoofdnet fiets, als zodanig in het bestemmingsplan herkenbaar gemaakt en behouden moeten worden.

Mw. Molleman constateert dat het bestemmingsplan suggereert dat het gebied goed met het openbaar vervoer te bereiken is. Zij is het hier niet mee eens. Zij vindt dat het gebied met de metro redelijk goed te bereiken is, maar dat het met het busverkeer binnen Gaasperdam slecht is gesteld. Daarnaast worden de verschillende openbaar vervoer haltes vaak als onveilig ervaren.

Dhr. Ratelband zegt dat hiervoor het Gemeentelijk Vervoer Bedrijf (GVB) verantwoordelijk is. Voor klachten over de verschillende dienstlijnen moet contact gezocht worden met het GVB. Het stadsdeel heeft hier verder geen invloed op.

Mw. Meyer-Ricard vindt de opmerking in het bestemmingsplan dat Gaasperdam goed bereikbaar is voor het openbaar vervoer niet terecht en is van mening dat deze uit het bestemmingsplan gehaald

moet worden. Daarnaast is zij van mening dat het stadsdeel wel haar best kan doen door bijvoorbeeld pendelbusjes in te zetten.

Mw. Van de Weerd geeft aan dat het fijnmazig vervoersnetwerk voor ouderen en gehandicapten al lange tijd slecht is. In het verleden hebben er al verschillende minibuses gereden, maar deze zijn ten onder gegaan vanwege minimale financiële middelen.

De problemen rondom openbaar vervoer en vervoer voor ouderen en gehandicapten doen zich op meerdere plaatsen voor en niet alleen in Zuidoost. Zij verzoekt de aanwezigen dan ook om klachten en opmerkingen te melden.

Dhr. Boxman zegt dat het stadsdeel in het verleden meerdere malen heeft gewerkt met kleine bestemmingsplannen, zogenaamde postzegelplannen, indien er een nieuwe ontwikkeling binnen Gaasperdam was voorzien. Hij vraagt of het mogelijk is dat het stadsdeel op basis van het nieuwe conserverende bestemmingsplan Gaasperdam nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt door middel van postzegelplannen.

Dhr. Boer legt uit dat het wettelijk gezien mogelijk is dat het stadsdeel een postzegelplan opstelt om een nieuwe ontwikkeling te kunnen realiseren. Een groot bestemmingsplan kan dan ook voor een klein deel gewijzigd worden. Het opstellen van een postzegelplan om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken kan wenselijk zijn omdat dan niet het gehele plan hoeft te worden herzien.

Dhr. Boxman geeft aan dat het nooit is gemeld dat de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan gewijzigd zullen worden door het nieuwe bestemmingsplan. Kan men verwachten dat dit in de toekomst de plangrenzen weer worden gewijzigd door het maken van een postzegelplan?

Dhr. Boer zegt dat het in principe mogelijk is om een postzegelplan op te stellen. Een postzegelplan doet echter niets aan de huidige plangrens. Door een postzegelplan wordt alleen een klein deel van het grote onderliggende plan opgeheven, maar de plangrenzen daarvan blijven behouden.

Dhr. Haard vraagt of de Loosdrechtdreef buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Gaasperdam valt.

Dhr. De Vries bevestigt dat dit inderdaad het geval is. Voor de Loosdrechtdreef en directe omgeving is een apart op ontwikkeling gericht bestemmingsplan in procedure gebracht.

Dhr. Lijssels vraagt ten eerste of het klopt dat een procedure volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een soort van ontheffing is. Ten tweede is hij benieuwd waarom gemotoriseerde voertuigen op het water niet zijn toegestaan binnen Gaasperdam.

Dhr. De Vries zegt dat het inderdaad klopt dat door middel van artikel 19 vrijstelling verkregen kan worden van het geldende bestemmingsplan.

Voor de tweede vraag verwijst dhr. De Vries naar het bestemmingsplan waarin bijvoorbeeld is geregeld dat het water in de Gaasperplas is aangewezen als recreatief water (de Gaasp is vaarwater en het overige sierwater).

Dhr. De Wit vraagt of in het bestemmingsplan ook afwijkende zaken worden vastgelegd, die in het verleden anders waren dan dat ze nu zijn.

Dhr. Boer zegt dat dit normaal gesproken niet wordt beschreven in het bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan "Gaasperdam" wordt uitgegaan van de bestaande situatie.

Mw. Van de Weerd kan er als bewoner niet over uit dat het stadsdeel meewerkt aan de uitbreiding van de sportschool bij het Wisseloordplein. Zij vindt de uitbreiding qua architectuur esthetisch onverantwoord en vraagt welke normen hiervoor gehanteerd worden.

Dhr. Boer legt uit dat het stadsdeel in de welstandsnota normen vastlegt waaraan nieuwbouw op het gebied van welstand moet voldoen. Er is een onafhankelijke welstandscommissie die advies geeft op basis van die welstandsnota over de architectuur en het materiaalgebruik van nieuwbouw. Als eerste wordt getoetst aan de welstandsnota. Eventuele afwijkingen van de welstandsnota worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Mw. Meyer-Ricard vindt het ten eerste onterecht dat de inspraak over de uitbreiding van de sportschool in de zomer is gehouden, waardoor er minder kans is om te reageren. Ten tweede vindt zij dat de ontwikkeling van Wisseloord als één geheel moet worden gezien. Voorkomen moet worden dat allemaal afzonderlijke projecten gaan ontstaan. Dit zou een gemiste kans zijn om Wisseloord meer aanzien te geven.

Mw. Van de Weerd vraagt of er ook plannen bekend zijn voor het verlagen van de dreven en of dit in dit bestemmingsplan geregeld is.

Dhr. Boer geeft aan dat het verlagen van de dreven niet in dit bestemmingsplan is geregeld. Het is bij hem ook niet bekend dat deze plannen er zijn voor Gaasperdam.

Mw. Meyer-Ricard zegt dat in het verleden demping van de Gaasperplas aan de orde was. Zij heeft begrepen dat hier op dit moment geen sprake meer van zou zijn. Echter volgens mw. Meyer-Ricard staat op pagina 17 van de toelichting dat demping van de Gaasperplas wel mogelijk is. Het is bij haar onduidelijk of er nou wel of geen sprake is van demping van de Gaasperplas.

Dhr. De Vries deelt mede dat demping van de Gaasperplas niet aan de orde is.

Dhr. Ratelband constateert dat er verder geen vragen en of opmerkingen zijn. Dhr. Ratelband bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de inspraakavond.

Bijlage: presentielijst

1. T.H. Vis
2. W. Clappers
3. J. van Lijssel
4. C. de Bie
5. J. Molleman
6. W. Meyer-Ricard
7. E. Eisenga
8. J. Muussen
8. J. J. de Wit / E. J. de Wit
9. A. v. d. Weerd
10. R. van Gelder
11. G. Kraaykamp
12. S. de Haard
13. Fam. Vlaming
14. B. Boxman

Verslag inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan "Gaasperdam"

2 mei 2005**Locatie:** activiteitencentrum Holendrecht-oost**Tijdstip:** 19.30 uur**Aanwezig:**Stadsdeel Zuidoost:

- F. Ratelband (voorzitter)
- S. van Donkelaar (projectmanager inhaalslag bestemmingsplannen)
- S. Boer (lid projectgroep inhaalslag bestemmingsplannen)
- P. Cottaar (lid projectgroep inhaalslag bestemmingsplannen, tevens verslag)
- K. van Veenendaal (jurist projectgroep inhaalslag bestemmingsplannen)

Bijlagen:

- I Presentielijst
- II Hand-outs presentatie inspraakavond

Insprekers: 24 (zie bijlage)

Onderstaand verslag is een uitgebreide samenvatting van wat is gezegd, maar is geen letterlijke weergave daarvan. Aan de aanwezigen is verzocht voorafgaand aan het geven van een mondelinge inspraakreactie hun naam te vermelden, welke vervolgens is opgenomen in het verslag. Wanneer bij het geven van een mondelinge inspraakreactie geen naam is vermeld wordt in dit verslag volstaan met een "inspreker".

Dhr. Ratelband opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij stelt de vertegenwoordigers van het stadsdeel voor en legt kort uit waar de inspraakavond voor bedoeld is en wat het programma van de avond is. De inspraakavond heeft betrekking op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Gaasperdam". Dit voorontwerpbestemmingsplan ligt nog tot en met 18 mei 2005 ter inzage. Tot en met 18 mei is het ook nog mogelijk om een schriftelijke reactie te richten aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost.

Na een korte toelichting van dhr. Boer op de werking van het bestemmingsplan, de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan "Gaasperdam" en de vervolgprocedure is er een mogelijkheid om vragen te stellen en/of een mondelinge reactie te geven op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan "Gaasperdam".

Dhr. Boer geeft een korte toelichting over de inhoud van het bestemmingsplan en de bijbehorende procedure.

Wat is een bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan is voor zowel burger als overheid een juridisch bindend document. Het bestemmingsplan regelt welk gebruik van gronden en gebouwen is toegestaan en in welke bouwhoogtes en bouwvolumes gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan regelt bijvoorbeeld niet het kleur- of materiaalgebruik van gebouwen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Onderdeel I, Plankaart: dit is de kaart waarop door middel van letters, cijfers, lijnen en nadere aanduidingen het gebruik van gronden en de toegestane bouwhoogtes en bouwvolumes staan aangegeven.

- Onderdeel II, Voorschriften: in de voorschriften is per bestemming aangegeven welk gebruik van gronden en gebouwen is toegestaan en worden nadere regels gesteld.

Deze twee onderdelen vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is altijd voorzien van een niet bindende toelichting, waarin onder meer de doelstellingen van het plan, het beleidskader, een uitleg van juridische regelingen en de uitvoerbaarheid aan bod komen.

Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft omvat heel Gaasperdam, behoudens de woonwijk Holendrecht-west.

Waarom een nieuw bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan maakte destijds de ontwikkeling van Gaasperdam mogelijk en heeft daardoor een globaal karakter. Het is wenselijk de bestaande situatie gedetailleerder vast te leggen aan de hand van een nieuw conserverend bestemmingsplan voor Gaasperdam. Daarnaast moet het nieuwe bestemmingsplan dienen als actueel beheerskader voor eventuele bouwaanvragen. Het geldende plan is ouder dan tien jaar en in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien.

Bestemmingsplan inhoudelijk

Het bestemmingsplan "Gaasperdam" heeft als doel een actueel beheerskader te bieden voor het gebied. Hierbij wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarnaast dient het bestemmingsplan als toetsingskader voor woninguitbreidingen, zoals dakopbouwen en uitbouwen, en tuinuitbreidingen. Woninguitbreidingen en tuinuitbreidingen zijn beperkt toegestaan.

Het bestemmingsplan "Gaasperdam" is een conserverend plan wat inhoudt dat nieuwe grootschalige ontwikkelingen, zoals in Holendrecht-west, buiten de plangrenzen van dit plan zijn gelaten. Op termijn kunnen er eventueel nieuwe ontwikkelingen binnen de plangrenzen aan de orde zijn. Hiervoor zal te zijner tijd een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO) voor gevoerd worden of het bestemmingsplan zal deels worden herzien.

Vervolgprocedure bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Gaasperdam" ligt tot en met 18 mei 2005 ter inzage. Een ieder kan tot en met die datum een schriftelijke inspraakreactie indienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost. Deze schriftelijke en de tijdens deze inspraakavond mondeling ingebrachte inspraakreacties, worden bij het opstellen van het ontwerp van het bestemmingsplan "Gaasperdam" meegenomen.

Naar verwachting na de zomer van 2005 ligt het ontwerp bestemmingsplan vier weken ter inzage, waarbij een ieder gedurende deze periode zijn of haar zienswijze kan indienen bij het stadsdeel. De zienswijzen worden bij het vaststellen van het bestemmingsplan door de stadsdeelraad meegenomen, waarschijnlijk eind 2005. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens weer vier weken ter inzage.

Diegenen die tijdens de ontwerpfase een zienswijze hebben ingediend kunnen tegen het vastgestelde plan hun bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland. Worden door de raad wijzigingen in het plan aangebracht, dan kan een ieder tegen die wijzigingen een bedenking indienen. Na goedkeuring van het bestemmingsplan door GS is als laatste nog beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dhr. Ratelband bedankt dhr. Boer voor zijn toelichting en geeft de aanwezigen de mogelijkheid tot het stellen van vragen of op de inhoud van het bestemmingsplan te reageren.

Mw. Bokhorst geeft aan dat dicht bij haar woning een basketbalveld is gelegen waar in het verleden woningbouw was voorzien. In het geldende bestemmingsplan heeft het basketbalveld de bestemming "Wonen" (W) en in het nieuwe bestemmingsplan "Gaasperdam" de bestemming "Groenvoorzieningen" (G). Kan dit zomaar gewijzigd worden en is de nieuwe bestemming ook een garantie voor de komende tien jaar?

Dhr. Boer zegt dat de bestemming inderdaad gewijzigd kan worden met toestemming van het stadsdeel. De bestemming "Groenvoorzieningen" (G) maakt geen woningbouw mogelijk. Dhr. Boer legt uit dat het echter geen garantie is dat de bestemming de komende tien jaar gehandhaafd blijft. De

wet zegt dat een bestemmingsplan minimaal eens in de tien jaar moet worden herzien, maar het kan ook tussentijds worden herzien.

Dhr. De Koning vraagt of de hand-outs van de presentatie ook aan de aanwezigen van de avond verzonden kunnen worden. Verder is hij benieuwd of de bevindingen van deze avond nog gepubliceerd worden.

Dhr. Boer deelt mede dat een ieder die tijdens de inspraakavond aanwezig is geweest en zijn of haar naam en adres genoteerd heeft het verslag thuis gestuurd krijgt. De hand-outs van de presentatie worden als bijlage bij het verslag meegestuurd. Tevens wordt het verslag integraal opgenomen in de bijlagen van het ontwerp bestemmingsplan Gaasperdam.

Dhr. De Koning zegt dat het plangebied van het bestemmingsplan een groot aantal inwoners heeft. Hij vindt een inspraakperiode van vier weken erg kort in verhouding tot het aantal bewoners en vraagt of die periode niet verlengd kan worden.

Dhr. Boer legt uit dat in de inspraakverordening van het stadsdeel een termijn van vier weken is opgenomen. Het dagelijks bestuur van het stadsdeel heeft uiteindelijk het eindoordeel. Dhr. Boer adviseert dhr. De Koning om een schriftelijke reactie te richten aan het dagelijks bestuur indien een langere termijn gewenst is.

Dhr. De Koning zegt dat tijdens de presentatie werd gesproken over ontwikkelingen die door het stadsdeel niet gewenst zijn. Om welke ontwikkelingen gaat het hier dan? Tevens vraagt dhr. De Koning of nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

Dhr. Boer zegt dat het hier bijvoorbeeld gaat om realisatie van winkels buiten winkelconcentratiegebieden, zoals Reigersbos, of om verhoging van een bouwhoogte van 9 meter naar 20 meter. Ten aanzien van eventuele nieuwe ontwikkelingen geeft dhr. Boer aan dat deze alleen worden meegenomen indien er concrete plannen zijn, dit is in de toelichting beschreven. Indien dit niet het geval is wordt uitgegaan van de bestaande situatie.

Dhr. De Koning vraagt of er in het bestemmingsplan ook rekening is gehouden met verstrating van wegen. Met name in Reigersbos 2 zijn ontwikkelingen gaande op het gebied van verstrating en verbreding van wegen.

Dhr. Boer geeft aan dat kleine verstratingen en verbredingen veelal binnen de bestemming vallen, mits de wegen niet verplaatst worden en daardoor in een andere bestemming vallen. Indien de plannen concreet zijn, zijn deze meegenomen in dit bestemmingsplan.

Dhr. De Koning zegt dat in het verleden vele tuinuitbreidingen illegaal zijn gerealiseerd. Volgens het bestemmingsplan zijn deze uitbreidingen nu legaal. Wie draagt er zorg voor dat de eigenaren van de illegaal gerealiseerde uitbreidingen daarvoor ook gaan betalen?

Dhr. Boer legt uit dat het bestemmingsplan alleen uitgaat van wat ruimtelijk aanvaardbaar is. In het bestemmingsplan wordt niets geregeld over het wel of niet betalen. Hier moet het stadsdeel apart zorg voor dragen. Het uitgangspunt daarbij is dat gronden in erfpacht worden uitgegeven.

Dhr. De Koning constateert dat het openbaar groen in de wijk verder in hoeveelheid afneemt. Dhr. De Koning heeft het idee dat het stadsdeel dit bewust doet om kosten te besparen vanwege de afname van de onderhoudswerkzaamheden.

Dhr. Boer meldt dat door het voorkomen van versnippering er inderdaad minder onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden, waardoor er mogelijk kosten worden bespaard. Dit is echter geen argument geweest om tuinuitbreidingen op sommige plaatsen toe te staan. Tuinuitbreidingen zijn immers alleen toegestaan op die plaatsen waar geen, voor de wijk belangrijk, openbaar groen verloren gaat en gaan dus alleen ten koste van restgroen.

Dhr. Kammeijer heeft de indruk dat het nieuwe bestemmingsplan "Gaasperdam" geen grote veranderingen met zich meebrengt.

Dhr. Boer zegt dat de constatering van dhr. Kammeijer klopt. De belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen zijn het toestaan van woning- en tuinuitbreidingen.

Dhr. Van Galen benadrukt nogmaals dat de inspraaktermijn van vier weken te kort is voor zo een groot plangebied. Hij vindt deze termijn onaanvaardbaar.

Tevens geeft dhr. Van Galen aan dat in het verleden sprake is geweest van het bebouwen van verschillende groengebieden. Hij vraagt zich af of hier nog steeds sprake van is.

Dhr. Boer zegt dat alle groengebieden binnen Gaasperdam onder de bestemming "Groenvoorzieningen" (G) vallen. Dit is echter geen absolute garantie dat er in de toekomst niet gebouwd kan gaan worden in de groengebieden. Dit kan bijvoorbeeld door vrijstelling (artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) te verlenen van het bestemmingsplan. Hiervoor geldt ook een procedure waarbij een ieder zienswijze(n) kan indienen.

Dhr. Van Galen zegt dat de ontwikkeling rond de A9 buiten dit bestemmingsplan valt. Hij vindt het bezwaarlijk dat het stadsdeel niet voldoende vertegenwoordigd is. Het is belangrijk dat het stadsdeel aanwezig is om belangstellenden voldoende op de hoogte te houden van dit soort zaken.

Dhr. Van Dijk heeft begrepen dat dit bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt. Dhr. Van Dijk vraagt of het stadsdeel daarvoor overal is gaan kijken.

Dhr. Boer meldt dat er een inventarisatie heeft plaats gevonden. Ten eerste is in de zomer van 2004 veldwerk verricht. Dit houdt in dat men buiten is gaan kijken. Ten tweede heeft in het najaar van 2004 een publieksinformatieronde plaatsgevonden. Tijdens deze ronde is aan bewoners en ondernemers van Gaasperdam gevraagd te reageren. Gezien de grootte van het plangebied kunnen er onjuistheden zitten in het plan. Indien dit wordt geconstateerd door zowel bewoners als ondernemers is het verzoek dit kenbaar te maken aan het stadsdeel zodat de omissie kan worden verholpen.

Mw. Bokhorst legt uit dat er bij haar woning een stukje groen is gelegen. Zij vraagt hoe zij kan achterhalen of dat stukje groen bij haar woning hoort en zo ja kan zij haar tuin dan uitbreiden?

Dhr. Boer zegt dat in het bestemmingsplan niet staat vermeld bij wie welke gronden in eigendom zijn. Als tuinuitbreidingen volgens het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar zijn dan kunnen gronden worden verworven en kan een tuin worden uitgebreid. Om te achterhalen bij wie de gronden in eigendom zijn kan contact opgenomen worden met het Kadaster.

Mw. Buitendijk ziet dat de plangrens dwars door de schooltuinen in het Gaasperpark is gelegen. Dit houdt in dat een deel van de schooltuin buiten de plangrens valt. Zij vraagt zich af in welk bestemmingsplan dat deel dat buiten de plangrens valt ligt en of er nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.

Dhr. Boer geeft aan dat het deel dat buiten dit bestemmingsplan is gelaten, onder het oude geldende bestemmingsplan Gaasperdam valt. Er is een ruimte langs de A9 buiten dit bestemmingsplan gehouden vanwege de ontwikkelingen rond de A9.

Mw. Buitendijk ziet liever dat de schooltuinen geheel behouden blijven en dus binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan vallen.

Dhr. Boer geeft aan dat de opmerkingen worden meegenomen en dat zal worden bekeken of het bestemmingsplan hierop kan worden aangepast.

Mw. Buitendijk meldt dat verschillende garageboxen binnen Gaasperdam in gebruik zijn voor bedrijfsmatige activiteiten. Dit is in strijd met de regeling in het bestemmingsplan, waar in uit wordt gegaan van het gebruik voor het parkeren van auto's. Zij vraagt of het gebruik voor bedrijfsmatige activiteiten onwettig is en of dit nog nader gecontroleerd wordt.

Dhr. Boer zegt dat voor het gebruik van garageboxen voor bedrijfsmatige activiteiten ook een vergunning verleend kan zijn. Dus hoeft het gebruik afwijkend van het gebruik ten behoeve van het parkeren van auto's niet overal onwettig te zijn. Tijdens het veldwerk is moeilijk van buitenaf te controleren wat het gebruik van een garagebox is. Als ander gebruik bekend is kan dit tijdens de

inspraakperiode aan het stadsdeel kenbaar gemaakt worden. Indien nodig kan het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

Mw. Bakker vraagt of er in het bestemmingsplan ook maatregelen opgenomen zijn voor het invoeren van betaald parkeren.

Dhr. Boer legt uit dat betaald parkeren buiten de werksfeer van het bestemmingsplan valt. In het bestemmingsplan kan wel geregeld worden waar geparkeerd mag worden. In dit bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat parkeren binnen de bestemming "Verkeersareaal" is toegestaan.

Een inspreker zegt dat Gaasperdam groter is dan de plangrens aangeeft en vraagt waarom verschillende delen buiten dit bestemmingsplan zijn gelaten.

Dhr. Boer geeft aan dat deze plangrens in goed overleg met het stadsdeel tot stand is gekomen. Dit bestemmingsplan is een conserverend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, behoudens kleinschalige woninguitbreidingen. De gebieden waar grootschalige ontwikkelingen zijn voorzien, zoals Holendrecht-west en de A9, zijn buiten dit bestemmingsplan gelaten. Voor wat betreft de schooltuinen zal nader onderzocht worden of deze in zijn geheel in dit bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Een inspreker vraagt of in dit bestemmingsplan al rekening is gehouden met de ontwikkeling van de ecologische zone.

Dhr. Boer zegt dat de ecologische zone past binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" (G).

Dhr. Doorenbosch merkt op dat er bij de Hollandsche Kade sprake is van ontwikkeling van een nieuwe rijksweg (A6). Hier moet nog door de minister een uitspraak over gedaan worden. Mogelijk heeft dit invloed op de zuidelijke plangrens.

Dhr. Boer zegt dat voor dit gebied de bestemming "Groenvoorzieningen" (G) is opgenomen en meent dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft. Dit sluit echter niet uit dat er in de toekomst sprake kan zijn van nieuwe ontwikkelingen.

Dhr. Doorenbosch vindt dat uitbouwen in het bestemmingsplan moeten worden uitgesloten omdat deze te veel nadelige gevolgen hebben voor de bezonning van belendende woningen en tuinen.

Dhr. Boer deelt mede dat sinds 2003 de nieuwe Woningwet van kracht is. In de nieuwe Woningwet is geregeld dat uitbouwen tot 2,5 meter vanaf de achtergevel vergunningsvrij zijn. In het bestemmingsplan worden in overeenstemming met het stadsdeelbeleid uitbouwen tot 3 meter vanaf de gevel toegestaan. Hiervoor is echter wel een bouwvergunning nodig.

Dhr. Doorenbosch is van mening dat er een regeling in het bestemmingsplan opgenomen moet worden waardoor uitbouwen in achtertuinten beperkt worden. Hij stelt voor dat tussen twee uitbouwen in minimaal twee aaneengesloten tuinen vrijgehouden moeten worden van uitbouwen.

Dhr. Boer geeft aan dat het door Woningwet niet mogelijk is uitbouwen te verbieden in het bestemmingsplan omdat uitbouwen tot 2,5 meter vergunningsvrij zijn. Dit houdt in dat bewoners in goed overleg met de naaste burens een uitbouw tot 2,5 meter mogen realiseren ongeacht wat het bestemmingsplan aangeeft. Het bestemmingsplan kan uitbouwen tot 2,5 meter niet verbieden.

Een inspreker denkt dat een deel van de schooltuinen bewust buiten het bestemmingsplan is gelaten omdat daar mogelijk nog ontwikkelingen zijn voorzien, zoals woningbouw. Hij vindt dat goed onderbouwd moet worden waarom delen buiten het bestemmingsplan worden gelaten.

Dhr. Boer zegt dat de opmerking wordt meegenomen en dat wordt gekeken of meer aandacht in het bestemmingsplan gegeven kan worden over wat er mogelijk aan ontwikkelingen speelt.

Dhr. Van Galen vindt dat vastgesteld dient te worden welke gebieden buiten de plangrens van dit bestemmingsplan vallen. Hij vraagt welk bestemmingsplan voor de gebieden die buiten de plangrenzen vallen dan geldt.

Dhr. Boer geeft aan dat voor die gebieden die nu buiten dit bestemmingsplan vallen de bestaande bestemmingsplannen blijven gelden. Dit betreft alleen de gebieden A9 en omgeving en Holendrecht-west.

Dhr. Van Galen is van mening dat men niet zonder argumentatie gebieden zomaar buiten het bestemmingsplan kan laten. Hij vindt dat in het bestemmingsplan ook voor de gebieden buiten de plangrens aandacht moet zijn.

Dhr. Boer geeft aan dat de suggestie wordt meegenomen en dat zal worden bekeken of in de toelichting meer aandacht kan worden besteed aan de plangrens en eventuele ontwikkelingen daar buiten.

Een inspreker vraagt of in het bestemmingsplan onderscheid is gemaakt tussen verkeer en parkeren.

Dhr. Boer zegt dat daarin in het bestemmingsplan geen onderscheid is gemaakt. Zowel verkeer als parkeren passen de bestemming "Verkeersareaal" (Va). Eventueel kleinschalige wijzigingen van de inrichting zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Een inspreker geeft een voorbeeld van een situatie waarbij de voortuinen in gebruik zijn genomen als privé parkeerplaatsen omdat in de openbare ruimte een tekort aan parkeerplaatsen is. Zij vraagt wat de parkeernorm is voor Gaasperdam.

Volgens **dhr. Van Veenendaal** wordt 1,1 parkeerplaats per woning als norm gehanteerd. Deze is een optelsom: 1 parkeerplaats voor bewoners en 0,1 parkeerplaats voor bezoekers.

Dhr. Boer geeft aan dat binnen de bestemming "Tuinen" (T) parkeren niet is toegestaan, tenzij dit in het bestemmingsplan plaatselijk anders is geregeld.

Een inspreker zegt dat op verschillende locaties in Gaasperdam het trottoir is ingericht met inritten om het parkeren in voortuinen mogelijk te maken.

Mw. Bokhorst vindt dat het parkeren in de openbare ruimte moet plaatsvinden en niet in voortuinen bij woningen.

Dhr. Boer geeft aan dat in het bestemmingsplan als algemene regel geldt dat parkeren alleen is toegestaan binnen de bestemming "Verkeersareaal" (Va). Uitzonderingen hierop, zoals parkeergarages onder woningen, zijn in het bestemmingsplan nader geregeld. Op de plankaart is dit aangegeven met een nadere aanduiding (+p).

Een inspreker vraagt of er ook nog een pauze wordt gehouden en of het dan mogelijk is om de plankaart nader te bekijken en eventueel vragen te stellen.

Dhr. Ratelband zegt dat deze mogelijkheid zeker aanwezig is. Daarbij merkt hij op dat eventuele vragen en de beantwoording tijdens de pauze niet worden genotuleerd. Dhr. Ratelband stelt voor om een korte pauze te houden van tien minuten en rond 20.45 uur verder te gaan met het stellen van vragen of het geven van een inspraakreactie.

- pauze -

Dhr. Ratelband vervolgt na een korte pauze de inspraakavond.

Mw. Menkveld heeft een drietal vragen/opmerkingen met betrekking tot het bestemmingsplan:

- a. In het plan wordt gesuggereerd dat in Holendrecht-oost een aantal voorzieningen aanwezig zijn. Dit is echter niet het geval. Deze zijn gelegen in Holendrecht-west.
- b. Tijdens de presentatie werd gezegd dat bij tuinuitbreidingen een éénduidige maatvoering wordt aangehouden om het grillige verloop van tuinen en versnippering van groen tegen te gaan. In Holendrecht-oost zijn blijkens de plankaart op veel plaatsen tuinuitbreidingen niet toegestaan. Beheer Openbare Ruimte is juist voorstander van een éénduidige maatvoering van tuinen om beheerstechnische redenen. Zij sporen daarmee tuinuitbreidingen juist aan.

- c. Er wordt in de toelichting te weinig aandacht geschonken aan de groenstructuur. Ook zijn in de voorschriften geen regels opgenomen ter bescherming en behoud van de aanwezige natuurwaarden.

Dhr. Boer geeft per vraag/opmerking een reactie:

- a. Hier zal nader naar gekeken worden. Indien nodig wordt de toelichting hierop aangepast.
- b. Voor het toestaan van tuinuitbreidingen is gekeken waar deze ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht. De structuur van het openbaar gebied dient zoveel mogelijk behouden te blijven omdat het openbaar groen een belangrijke functie heeft voor zowel natuur, recreatie als de stedenbouwkundige opzet van Gaasperdam. Daar waar tuinuitbreidingen ten koste gaan van de bovengenoemde aspecten zijn tuinuitbreidingen niet gewenst en in het bestemmingsplan niet toegestaan.
- c. Een vergelijkbare opmerking is opgesteld tijdens de inspraakavond op 28 april 2005. Hier zal nader naar gekeken worden.

Een inspreker benadrukt nogmaals dat de schooltuinen geheel binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan dienen te vallen. De ontwikkelingen rond de A9 mogen niet ten koste gaan van de schooltuinen.

Mw. Bakker begrijpt nog niet waarom Holendrecht-west buiten dit bestemmingsplan wordt gehouden. Dit zou dus betekenen dat de aanwezigen van deze avond geen inspraakreactie kunnen indienen met betrekking tot Holendrecht-west.

Dhr. Boer legt uit dat het bestemmingsplan Gaasperdam alleen de bestaande situatie vastlegt en geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk maakt. Holendrecht-west is wel aan ontwikkeling onderhevig en daarom buiten dit bestemmingsplan gelaten. Een ieder is gerechtigd om op een ruimtelijk plan in te spreken. Dus ook de aanwezigen van deze avond kunnen een inspraakreactie indienen bij het stadsdeel of een inspraakavond bijwonen aangaande Holendrecht-west.

Mw. Bakker vraagt wanneer inspraak over Holendrecht-west gehouden wordt.

Dhr. Van Veenendaal deelt mede dat het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor Holendrecht-west in de bibliotheek Reigersbos ter inzage ligt. De ontwikkeling zal door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) worden gerealiseerd. Over de vrijstellingsprocedure zal ook inspraak worden gehouden. Dit zal tijdig worden aangekondigd in de media, waaronder het stadsblad en parool.

Een inspreker maakt duidelijk dat het Amsterdams Stadsblad in Gaasperdam niet wordt bezorgd waardoor de inwoners niet op de hoogte gehouden worden over de ontwikkelingen in en rondom Gaasperdam. Zij vindt dit een bezwaarlijke zaak.

Dhr. Ratelband geeft aan dat het stadsdeel niet verantwoordelijk is voor de bezorging van de nieuwsbladen. Het stadsdeel voldoet aan haar plicht door tijdig de kennisgevingen te publiceren. Klachten over de bezorging van de mediabladen zullen bij verspreider daarvan kenbaar gemaakt moeten worden.

Een inspreker constateert dat het nieuwe bestemmingsplan Gaasperdam geen ontwikkelingen mogelijk maakt behoudens woninguitbreidingen en tuinuitbreidingen. Er wordt verder niets gezegd over de eventuele ontwikkelingen in en rondom Holendrecht-west en de A9. De inspreker vraagt zich af waarop de aanwezigen kunnen inspreken. Hij ziet graag wat de wijzigingen zijn ten opzichte van het oude bestemmingsplan.

Dhr. Boer legt uit dat de aanwezigen tijdens deze avond vragen kunnen stellen, opmerkingen of suggesties kenbaar maken en een reactie kunnen geven op het bestemmingsplan Gaasperdam. Het bestemmingsplan Gaasperdam is een conserverend plan, bedoeld om de bestaande situatie vast te leggen en oude plannen te actualiseren. Het stadsdeel is voornemens het plangebied te behouden zoals het nu is. Grootschalige ontwikkelingen die op de lange termijn spelen worden daarbij buiten beschouwing gelaten. Voor deze ontwikkelingen gelden afzonderlijke procedures met de mogelijkheid om te reageren.

Een inspreker maakt duidelijk dat zij voorstander is van behoud van de groene uitstraling van Gaasperdam. Ontwikkeling van woningbouw in de verschillende groenvoorzieningen moet niet tot de mogelijkheden behoren.

Mw. Menkveld zegt dat de aanwezigen waarschijnlijk verwacht hadden dat tijdens deze avond duidelijk werd wat de toekomst visie van het stadsdeel is voor Gaasperdam. Volgens mw. Menkveld werkt het stadsdeel aan een visie voor Zuidoost in 2020. Hier zullen te zijner tijd ook inspraak- of informatieavonden voor georganiseerd worden.

Dhr. Ratelband constateert dat er verder geen vragen en of opmerkingen zijn. Dhr. Ratelband bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de inspraakavond.

Bijlage: presentielijst

1. J. Doorenbosch
2. T. Bakker
3. Fam. Rijff
4. G. E. de Koning
5. H. Buitendijk
6. M. van den Broek
7. B. Bokhorst
8. naam onleesbaar
9. K. Hos
10. T. Michels
11. A. van Ooijen
12. N. L. Hagemeijer
13. G. Mollet
14. G. J. Menkveld
15. H. Lith
16. P. Kantas
17. B. B. van Gameren
18. H. van Dijk
19. A. van Eyk
20. A. G. Honhoff
21. A. Kammeijer
22. A. Westerveld
23. H. L. van Burken
24. W. Mos

Verslag inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan “Gaasperdam”

3 mei 2005**Locatie:** bejaardenoord en hof Nellestein**Tijdstip:** 19.30 uur**Aanwezig:**Stadsdeel Zuidoost:

- F. Ratelband (voorzitter)
- S. van Donkelaar (projectmanager inhaalslag bestemmingsplannen)
- S. Boer (lid projectgroep inhaalslag bestemmingsplannen)
- P. Cottaar (lid projectgroep inhaalslag bestemmingsplannen, tevens verslag)
- K. van Veenendaal (jurist projectgroep inhaalslag bestemmingsplannen)

Bijlagen:

- I Presentielijst
- II Hand-outs presentatie inspraakavond

Insprekers: 25 (zie bijlage)

Onderstaand verslag is een uitgebreide samenvatting van wat is gezegd, maar is geen letterlijke weergave daarvan. Aan de aanwezigen is verzocht voorafgaand aan het geven van een mondelinge inspraakreactie hun naam te vermelden, welke vervolgens is opgenomen in het verslag. Wanneer bij het geven van een mondelinge inspraakreactie geen naam is vermeld wordt in dit verslag volstaan met een “inspreker”.

Dhr. Ratelband opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij stelt de vertegenwoordigers van het stadsdeel voor en legt kort uit waar de inspraakavond voor bedoeld is en wat het programma van de avond is. De inspraakavond heeft betrekking op het voorontwerp van het bestemmingsplan “Gaasperdam”. Dit voorontwerpbestemmingsplan ligt nog tot en met 18 mei 2005 ter inzage. Tot en met 18 mei is het ook nog mogelijk om een schriftelijke reactie te richten aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost.

Na een korte toelichting van dhr. Boer op de werking van het bestemmingsplan, de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan “Gaasperdam” en de vervolgprocedure is er een mogelijkheid om vragen te stellen en/of een mondelinge reactie te geven op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan “Gaasperdam”.

Dhr. Boer geeft een korte toelichting over de inhoud van het bestemmingsplan en de bijbehorende procedure.

Wat is een bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan is voor zowel burger als overheid een juridisch bindend document. Het bestemmingsplan regelt welk gebruik van gronden en gebouwen is toegestaan en in welke bouwhoogtes en bouwvolumes gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan regelt bijvoorbeeld niet het kleur- of materiaalgebruik van gebouwen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Onderdeel I, Plankaart: dit is de kaart waarop door middel van letters, cijfers, lijnen en nadere aanduidingen het gebruik van gronden en de toegestane bouwhoogtes en bouwvolumes staan aangegeven.

- Onderdeel II, Voorschriften: in de voorschriften is per bestemming aangegeven welk gebruik van gronden en gebouwen is toegestaan en worden nadere regels gesteld.

Deze twee onderdelen vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is altijd voorzien van een niet bindende toelichting, waarin onder meer de doelstellingen van het plan, het beleidskader, een uitleg van juridische regelingen en de uitvoerbaarheid aan bod komen.

Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft omvat heel Gaasperdam, behoudens de woonwijk Holendrecht-west.

Waarom een nieuw bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan maakte destijds de ontwikkeling van Gaasperdam mogelijk en heeft daardoor een globaal karakter. Het is wenselijk de bestaande situatie gedetailleerder vast te leggen aan de hand van een nieuw conserverend bestemmingsplan voor Gaasperdam. Daarnaast moet het nieuwe bestemmingsplan dienen als actueel beheerskader voor eventuele bouwaanvragen. Het geldende plan is ouder dan tien jaar en in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien.

Bestemmingsplan inhoudelijk

Het bestemmingsplan "Gaasperdam" heeft als doel een actueel beheerskader te bieden voor het gebied. Hierbij wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarnaast dient het bestemmingsplan als toetsingskader voor woninguitbreidingen, zoals dakopbouwen en uitbouwen, en tuinuitbreidingen. Woninguitbreidingen en tuinuitbreidingen zijn beperkt toegestaan.

Het bestemmingsplan "Gaasperdam" is een conserverend plan wat inhoudt dat nieuwe grootschalige ontwikkelingen, zoals in Holendrecht-west, buiten de plangrenzen van dit plan zijn gelaten. Op termijn kunnen er eventueel nieuwe ontwikkelingen binnen de plangrenzen aan de orde zijn. Hiervoor zal te zijner tijd een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO) voor gevoerd worden of het bestemmingsplan zal deels worden herzien.

Vervolgprocedure bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Gaasperdam" ligt tot en met 18 mei 2005 ter inzage. Een ieder kan tot en met die datum een schriftelijke inspraakreactie indienen bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost. Deze schriftelijke en de tijdens deze inspraakavond mondeling ingebrachte inspraakreacties, worden bij het opstellen van het ontwerp van het bestemmingsplan "Gaasperdam" meegenomen.

Naar verwachting na de zomer van 2005 ligt het ontwerp bestemmingsplan vier weken ter inzage, waarbij een ieder gedurende deze periode zijn of haar zienswijze kan indienen bij het stadsdeel. De zienswijzen worden bij het vaststellen van het bestemmingsplan door de stadsdeelraad meegenomen, waarschijnlijk eind 2005. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens weer vier weken ter inzage.

Diegenen die tijdens de ontwerpfase een zienswijze hebben ingediend kunnen tegen het vastgestelde plan hun bedenkingen indienen bij Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Noord-Holland. Worden door de raad wijzigingen in het plan aangebracht, dan kan een ieder tegen die wijzigingen een bedenking indienen. Na goedkeuring van het bestemmingsplan door GS is als laatste nog beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dhr. Ratelband bedankt dhr. Boer voor zijn toelichting en geeft de aanwezigen de mogelijkheid tot het stellen van vragen of op de inhoud van het bestemmingsplan te reageren.

Een inspreker vraagt waarom Holendrecht-west buiten dit bestemmingsplan is gelaten en of er voor Holendrecht-west geen bestemmingsplan geldt.

Dhr. Boer geeft aan dat voor Holendrecht-west het vigerende bestemmingsplan Gaasperdam geldt. Het nieuwe bestemmingsplan Gaasperdam, waar deze avond over gaat, is een beheersbestemmingsplan en staat geen grootschalige ontwikkelingen toe. Holendrecht-west is nog aan ontwikkeling onderhevig en is daarom buiten het bestemmingsplan gelaten.

Een inspreker vraagt welke mediabronnen door het stadsdeel worden gebruikt voor het verstrekken van informatie over inspraakavonden en dergelijke.

Dhr. Boer meldt dat voor wat betreft dit bestemmingsplan gebruik wordt gemaakt van:

- het Amsterdams Stadsblad,
- het Parool,
- de website van stadsdeel Zuidoost en
- een bewonersbrief.

Mw. Kling constateert dat dit bestemmingsplan Gaasperdam dient als juridisch planologisch kader en vraagt of er nu geen juridisch planologisch kader geldt.

Dhr. Boer zegt dat er nu ook al een juridisch planologisch kader aanwezig is, maar is verouderd en een globaal karakter heeft. Het nieuwe bestemmingsplan Gaasperdam is gedetailleerder dan het geldende bestemmingsplan Gaasperdam en daarom geschikter als toetsingskader voor bouwaanvragen.

Mw. Kling geeft aan dat er in de toelichting staat vermeld dat er een supermarkt in Nellestein is gelegen. Er is inderdaad een supermarkt in Nellestein gelegen maar deze is van zeer slechte kwaliteit. In het oude bestemmingsplan was er ooit een winkelcentrum gepland in Nellestein, hier is echter nooit wat van terecht gekomen. Mw. Kling is van mening dat er verbetering moet komen in het winkelaanbod in Nellestein.

Dhr. Boer legt uit dat in een bestemmingsplan de kwaliteit van een supermarkt niet te regelen is. Bij hem is niet bekend of er op korte termijn verandering komt in het winkelaanbod in Nellestein.

Mw. Kling heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan. Deze zijn hieronder uiteengezet:

- het in Nellestein aanwezige zorgcentrum is niet vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan;
- over het aanwezige buurt(club)huis is al enige tijd discussie met betrekking tot het voortbestaan daarvan, mogelijk kan dit meegenomen worden in de verdere procedure;
- op pagina 8 van de toelichting komen de parkeergarages in Nellestein aan bod. Mw. Kling zou het zeer op prijs stellen als er meer aandacht voor de parkeergarages in Nellestein kwam. Zo moeten de parkeergarages beter onderhouden worden en moet het parkeerbeleid in Nellestein nader bekeken worden;
- het functioneren van het openbaar vervoer moet nader worden toegelicht. Het bestemmingsplan suggereert dat het openbaar vervoer goed functioneert. Dit is echter niet het geval.

Met betrekking tot het functioneren van het openbaar vervoer geeft **dhr. Boer** aan dat dit op eerdere avonden ook al in twijfel is getrokken. De paragraaf in de toelichting is bedoeld om te beschrijven met welke vormen van openbaar vervoer het plangebied bereikbaar is. Dhr. Boer geeft aan dat zal worden bekeken of de paragraaf in de toelichting kan worden aangepast.

Mw. Kling vraagt wat de stand van zaken is met betrekking tot een horecavestiging nabij de Gaasperplas?

Dhr. Boer antwoordt dat er initiatieven bij het stadsdeel bekend zijn voor realisatie van horeca nabij de Gaasperplas. De initiatieven zijn echter nog niet concreet genoeg om op te nemen in het bestemmingsplan.

Mw. Kling vraagt waarom er in de toelichting geen aandacht is voor het vliegtuiglawaai en de luchtkwaliteit?

Dhr. Boer legt uit dat rondom schiphol wettelijk vastgestelde contouren zijn gelegen waarbinnen geen woningbouw mag worden gerealiseerd in verband met de overlast van het vliegverkeer. Gaasperdam is buiten deze contour gelegen en er worden ook geen nieuwe woningen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de wettelijke normen.

Voor wat betreft luchtkwaliteit geldt dat er geen nieuwe woningen en wegen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. Het bestemmingsplan zorgt daarmee niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit door een toename van bijvoorbeeld autoverkeer. Omdat de normen ten aanzien van de luchtkwaliteit steeds strenger worden wordt er in opdracht van het stadsdeel op dit moment wel een basisonderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit.

Mw. Gerritsen is voorstander van een horecagelegenheid langs de Gaasperplas en ziet liever dat de horecavoorzieningen wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Als dit niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan betekent dat, dat er in de toekomst ook geen horecagelegenheid kan komen.

Dhr. Boer zegt dat wanneer de horecavoorziening nu niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan deze voorziening er in de toekomst in beginsel niet kan komen. Wel is het mogelijk om, wanneer het bestemmingsplan een bepaalde ontwikkeling niet toestaat, door middel van een vrijstellingsprocedure of een herziening van het bestemmingsplan de ontwikkeling alsnog te realiseren. Voor beide mogelijkheden moet ook weer een procedure doorlopen worden waarbij een ieder het recht heeft een zienswijze kenbaar te maken.

Dhr. Huijsmans vraagt in hoeverre Groengebied Amstelland bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken is? Zij hebben mogelijk nog ideeën over de invulling van de groengebieden.

Dhr. Boer antwoordt dat parallel aan de inspraak een overleg over het bestemmingsplan plaatsvindt volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). In dit overleg zijn verschillende (overheids)partijen betrokken waaronder Groengebied Amstelland. De tijdens dit overleg naar voren gekomen reacties worden meegenomen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan.

Dhr. Falkeisen vraagt in hoeverre het stadsdeel op de hoogte is van de ontwikkelingen rond de Provincialeweg? Het gaat hier om een aanzienlijke verbreding van de Provincialeweg. Dhr. Falkeisen heeft begrepen dat de plannen al concreet zijn en dat de verwerving van gronden al begonnen is. De verbreding van de weg heeft grote gevolgen voor de bewoners aan de Provincialeweg. Ten eerste wordt een deel van de grond onteigend en ten tweede zal de overlast, zoals geluids- en geuroverlast, alleen maar toenemen.

Dhr. Boer zegt dat het stadsdeel een tekening toegestuurd heeft gekregen van de provincie voor verbreding van de Provincialeweg. Deze plannen waren op het moment van opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan nog niet concreet genoeg om mee te kunnen nemen. Het is de vraag of de ontwikkeling wel past binnen de contouren van dit bestemmingsplan. Zo niet dan zal voor de verbreding van de Provincialeweg een aparte procedure gevolgd worden, indien het stadsdeel hieraan wil meewerken. Hierover is nog geen besluit genomen.

Een inspreker vraagt of Groengebied Amstelland alleen een overlegpartner is of dat zij ook nog rechten hebben?

Dhr. Boer antwoordt dat Groengebied Amstelland geen strikt juridische bevoegdheid heeft met betrekking tot het bestemmingsplan. Wel hebben zij binnen de plangrenzen grondeigendom en kunnen advies uitbrengen.

Mw. Hemelrijk dacht begrepen te hebben dat deze inspraakavond ook over de verbreding van de Provincialeweg zou gaan. Dit omdat er veel ongenoegen is onder de bewoners over de ontwikkelingen rond de Provincialeweg. Mw. Hemelrijk constateert echter dat dit vanavond niet ter sprake komt.

Dhr. Boer legt uit dat deze avond specifiek is bedoeld voor het bestemmingsplan Gaasperdam en niet voor de verbreding van de Provincialeweg. Het staat natuurlijk vrij om vragen te stellen of opmerkingen te maken. Deze kunnen eventueel ook schriftelijk aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel gericht worden. Voor de verbreding van de Provincialeweg wordt mogelijk een aparte procedure gevolgd waarbij ook de mogelijkheid wordt geboden om in te spreken, zienswijzen in te dienen en eventueel in beroep te gaan.

Dhr. Van Veenendaal zegt niet betrokken te zijn bij de ontwikkelingen rond de Provincialeweg, maar hij verwacht dat om de ontwikkeling mogelijk te maken er een vrijstellingsprocedure volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevolgd zal worden.

Mw. Neumann vraagt of het bij een vrijstellingsprocedure ook mogelijk is om bezwaar in te dienen?

Dhr. Boer geeft aan dat er deze mogelijkheid zeker aanwezig is.

Mw. Neumann valt het op dat er veel ontwikkelingen buiten dit bestemmingsplan worden gelaten en vraagt waarom dit is.

Dhr. Boer zegt dat het stadsdeel er bewust voor heeft gekozen om een conserverend plan op te stellen. Dit betekent dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen nieuwe ontwikkelingen, behoudens woninguitbreidingen en tuinuitbreidingen, worden toegestaan. Grootschaliger ontwikkelingen worden buiten dit plan gelaten om discussie over de onvoldoende concrete voornemens te voorkomen. Voor deze ontwikkelingen zal een aparte procedure gevolgd worden.

Mw. Neumann vraagt of er met betrekking tot de Provincialeweg bepaalde voorwaarden in het bestemmingsplan zijn opgenomen over de afstand tussen woningen en de Provincialeweg?

Dhr. Boer antwoordt dat in het bestemmingsplan de afstand niet exact in meters is weergegeven. De Wet geluidhinder zegt wel iets over de afstanden tot de woningen. Zo zal bij verbreding van de Provincialeweg aan de Wet geluidhinder getoetst moeten worden als blijkt dat de geluidsbelasting met minimaal 2 decibel (dB(A)) is toegenomen. Dit houdt in dat uit akoestisch onderzoek moet blijken wat de toename van de geluidsbelasting is en of maatregelen nodig zijn om de geluidsbelasting te beperken of dat eventuele vaststelling van een hogere geluidsnorm nodig is.

Een inspreker vraagt of er in het bestemmingsplan een maximum opgenomen kan worden voor de geluidsbelasting, dat bij het verbreden van de Provincialeweg dan niet overschreden mag worden?

Dhr. Boer zegt dat de verkeersintensiteiten en snelheden de grootste veroorzakers zijn van geluidsoverlast. Deze zaken kunnen echter niet vastgelegd worden in het bestemmingsplan. Wel is het door toepassing van de Wet geluidhinder verplicht om bij een bepaalde toename van het aantal decibel maatregelen te nemen om de geluidsoverlast te minimaliseren. Dit is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Dhr. Singelenberg heeft een aantal vragen en opmerkingen. Deze zijn hieronder weergegeven:

- a. Het bestemmingsplan gaat onvoldoende in op het parkeerbeleid in Nellestein, er zouden te weinig parkeerplaatsen zijn voor bijvoorbeeld bezoekers. Dhr Singelenberg vindt het bestemmingsplan hier meer aandacht voor moet hebben en dat hier door het stadsdeel nader naar gekeken moet worden.
- b. Door loop der jaren is de kwaliteit van het grondwater verslechterd en is de grondwaterstand ook toegenomen. Dhr Singelenberg vraagt of in het bestemmingsplan hieraan aandacht gegeven kan worden?
- c. Er zijn verschillende volkstuinen in Nellestein, maar geen goede watervoorzieningen. Dhr. Singelenberg vraagt of het mogelijk is om watervoorzieningen, zoals een waterput, bij de volkstuinen aan te leggen?

Dhr Boer geeft per vraag/opmerking een reactie:

- a. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt daarmee de bestaande situatie vast. Er worden in het bestemmingsplan geen maatregelen genomen. Dit omdat er nu geen concrete plannen bekend zijn, maar dit kan mogelijk wel op lange termijn aan de orde zijn.
- b. Het is juridisch niet mogelijk om bijvoorbeeld de grondwaterstand in een bestemmingsplan vast te leggen. De Dienst Waterbeheer Amsterdam (DWR) heeft het water binnen Amsterdam in beheer en is tevens bij bestemmingsplannen betrokken als overlegpartner.
- c. Het eventueel aanleggen van een kleinschalige watervoorziening, zoals bedoeld nabij de volkstuinen, wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Het verzoek daarvoor kan ingediend worden bij het stadsdeel en of de DWR.

Mw. Bokhoven vraagt of er door het stadsdeel ook wel eens nagedacht is over eventuele ontlasting van de Provincialeweg?

Dhr. Boer zegt dat hem daar niets over bekend is. Dit kan echter ook niet in het bestemmingsplan geregeld worden tenzij het bestemmingsplan nieuwe wegen mogelijk maakt waardoor de Provincialeweg ontlast wordt.

Dhr. Van Veenendaal zegt dat er ideeën zijn om de Gooiseweg in zuidelijke richting door te trekken om zo de Provincialeweg te ontlasten.

Dit zijn nog geen concrete plannen en ze zijn dus niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft de intentie om de bestaande situatie vast te leggen. Eventueel nieuwe ontwikkelingen worden over het algemeen door middel van een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO) gerealiseerd. Bij een vrijstellingsprocedure heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen of bezwaar te maken.

Een inspreker vraagt hoeveel bezwaar bewoners moeten maken wil men van de plannen afzien?

Dhr. Van Veenendaal antwoordt dit niet te maken heeft met aantallen, maar de onderbouwing van het bezwaar. Een goede argumentatie is van veel groter belang dan het aantal bezwaren.

Dhr. Ratelband stelt voor om een korte pauze te houden van tien minuten en rond 20.50 uur verder te gaan met het stellen van vragen of het geven van een inspraakreactie.

- pauze -

Dhr. Ratelband vervolgt na een korte pauze de inspraakavond.

Dhr. Falkeisen zegt dat hem ter ore is gekomen dat er mogelijk een busbaan door het Gaasperpark wordt gerealiseerd en vraagt of dit ook bekend is bij het stadsdeel.

Dhr. Van Veenendaal zegt dat hem daar niets over bekend is.

Mw. Roest heeft een vraag met betrekking tot de toegangsweg naar Nellestein Bejaardenoord en Hof. Deze toegangsweg is een 30 km/h weg. In het verleden zijn verschillende verkeersmaatregelen verwijderd. Het is nu onduidelijk dat dit een 30 km/h weg is. Mw. Roest vraagt waarom deze verkeersmaatregelen zijn weggehaald.

Dhr. Boer legt uit dat het nemen van verkeersmaatregelen zoals verkeersdrempels en verkeersborden niet in het bestemmingsplan geregeld wordt. Wel staat de opmerking genoteerd zodat dit ook kenbaar wordt gemaakt aan het stadsdeel.

Mw. Velrath heeft een aantal opmerkingen op het bestemmingsplan:

- zij is voorstander van een horecagelegenheid nabij de Gaasperplas. Dit moet echter wel in de sfeer van de omgeving zijn;
- de overdekte parkeervoorzieningen in Nellestein zijn vaak vandalisme gevoelig en sociaal onveilig. Mw. Velrath vindt dat er meer ongebouwde parkeerplaatsen in de openbare ruimte moeten komen zodat er meer sociale controle is. Bijvoorbeeld kan een gedeelte van de parkeerplaats, ter plaatse van de voormalige autowasstraat, worden afgebroken en kunnen openbare parkeerplaatsen gerealiseerd worden;
- het winkelaanbod in Nellestein is ronduit slecht. Het aanbod dat er is, is kwalitatief slecht en relatief duur. Zij vindt dat er meer winkels moeten komen zodat er eerlijke concurrentie is. Zo daalt mogelijk de prijs en wordt de kwaliteit waarschijnlijk beter.

Een inspreker zegt dat er in het verleden sprake was van de realisatie van een coffeeshop en vraagt of deze in dit bestemmingsplan is uitgesloten.

Dhr. Boer geeft aan dat dit bestemmingsplan geen nieuwe coffeeshop mogelijk maakt. Dit kan ook niet in het bestemmingsplan geregeld worden omdat in Nederland een gedoogsituatie geldt voor wat betreft coffeeshops.

Een inspreker vraagt of er binnen het plangebied ook nog het één en ander gesloopt gaat worden en hoe het bestemmingsplan daarmee omgaat?

Dhr. Boer legt uit dat het altijd vrijstaat om te slopen, mits er een sloopvergunning aanwezig is. In het kader van dit bestemmingsplan zijn echter geen plannen bekend waarbij sloop te pas komt.

Mw. Pronk vraagt wat er ten opzichte van het oude plan wordt gewijzigd?

Dhr. Boer licht toe dat het bestemmingsplan is gericht op beheer en het vastleggen van de bestaande situatie. Het nu nog geldende bestemmingsplan is ouder dan tien jaar. In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien. Er zijn op dit moment geen grootschalige ontwikkelingen voor dit gebied voorzien. Dit sluit echter niet uit dat er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Om een beeld te krijgen over het toekomstbeeld van Zuidoost wordt er door het stadsdeel gewerkt aan een visie. Hierin wordt een beeld geschetst van Zuidoost in 2020.

Dhr. Bos zegt dat er in het verleden sprake is geweest van nieuwbouw aan de westzijde van de Gaasperplas nabij de jachthaven. Hij vraagt of deze plannen nog actueel zijn en of deze door middel van een artikel 19 procedure worden gerealiseerd?

Volgens **dhr. Van Veenendaal** zijn er geen plannen voor nieuwbouw ten westen van de Gaasperplas. Bij hem is hier in ieder geval niets over bekend.

Mw. Pronk is van mening dat in 2006 de ontwikkelingen aan de Provincialeweg gaan plaatsvinden. Zij vraagt of het bestemmingsplan al gewijzigd is?

Dhr. Boer zegt dat het bestemmingsplan nog niet is aangepast. Als de plannen concreet zijn en volgens het stadsdeel aanvaardbaar dan worden deze meegenomen in het bestemmingsplan, in een apart bestemmingsplan of in een aparte vrijstellingsprocedure.

Een inspreker zegt dat de plannen van verbreding van de Provincialeweg concreet zijn. Verschillende bewoners van de Provincialeweg zijn al op de hoogte dat mogelijk een deel van de tuin onteigend wordt. Zij vindt het vreemd dat de aanwezigen namens het stadsdeel niet of nauwelijks op de hoogte zijn van de plannen en dat hier nog niets in het bestemmingsplan over is opgenomen.

Mw. Neumann valt het op dat er tegenwoordig steeds meer houten schuttingen verschijnen waardoor er minder groen over blijft. Zij vraagt of in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen over erfafscheidingen?

Dhr. Boer antwoordt dat er in het bestemmingsplan niet iets gezegd kan worden over het materiaalgebruik van de schuttingen, maar wel over de hoogte daarvan. Om de relatie met de openbare ruimte zoveel mogelijk te waarborgen is in voortuinen een erfafscheiding met een maximum bouwhoogte van 1 meter toegestaan. In achter- en zijtuinen is de relatie met de openbare ruimte minder van belang en is ook om de privacy te waarborgen een erfafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter toegestaan.

Een inspreker zegt een tegenstander te zijn van schuttingen van 2 meter omdat dit een negatieve invloed heeft op het beeld in de wijk.

Een inspreker neemt aan dat het bestemmingsplan ter inzage ligt op verschillende locaties. Zij vindt dat bewoners een bestemmingsplan thuis moeten kunnen ontvangen zodat zij zich er makkelijker in kunnen verdiepen.

Dhr. Ratelband zegt dat het bestemmingsplan niet alleen op vier verschillende locaties ter inzage ligt, maar het plan is ook op internet in te zien en te downloaden.

Dhr. Van Veenendaal deelt mede dat het binnen het stadsdeel niet gebruikelijk is om een bestemmingsplan thuis te sturen. Dit is met name voor een groot plangebied als Gaasperdam een te grote opgave om iedere bewoner een exemplaar toe te zenden.

Mw. Gerritsen zegt dat er geen behoorlijke buurtvoorziening in Nellestein aanwezig is. Zij vraagt welke bestemming een buurtvoorziening heeft in een bestemmingsplan.

Dhr. Boer legt uit dat voorzieningen met een maatschappelijk karakter zoals een buurthuis of een onderwijs voorziening in het bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" (Mx) hebben. In de begripsbepalingen wordt precies genoemd wat hieronder wordt verstaan. In het bestemmingsplan zijn alleen de bestaande locaties opgenomen en is geen rekening gehouden met nieuwe locaties.

Mw. Pronk heeft vernomen dat de weg achter het waterleidingbedrijf mogelijk geasfalteerd gaat worden en in gebruik genomen wordt als tijdelijke ontsluiting. Is hier bij het stadsdeel iets over bekend?

Dhr. Van Veenendaal zegt dat hem daar niets over bekend is. Als dat zo zou zijn is er waarschijnlijk een tijdelijke vrijstelling nodig volgens artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Een inspreker constateert dat er veel vragen onbeantwoord blijven. Ook zij heeft vernomen dat de weg nabij het Waterleidingbedrijf verhard gaat worden in gebruik wordt genomen door autoverkeer. Zij vindt het dan ook vreemd dat de aanwezigen van het stadsdeel niet op de hoogte zijn van dit soort zaken.

Een inspreker hoopt dat ook de vragen die onbeantwoord blijven in het verslag van de inspraakavond worden opgenomen.

Een inspreker vraagt of ook suggesties en opmerkingen aan het stadsdeel kenbaar gemaakt mogen worden.

Dhr. Boer zegt dat elke mening op schrift mag worden gezet en aan het stadsdeel kan worden toegezonden.

Dhr. Ratelband constateert dat er verder geen vragen en of opmerkingen zijn. Dhr. Ratelband bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de inspraakavond.

Bijlage: presentielijst

1. Y. E. Wiersma
2. Vermee & Singelenberg
3. M. H. E. v.d. Marel
4. J. Roest-Wimmas
5. F. Vlasman
6. E. Velrath
7. L. M. Huijsmans
8. Vroegop
9. R. Moens
10. Y. van Stralen
11. J. E. Kling
12. A. Dokter
13. G. Tichelaar
14. M. Dijsl
15. A. Neumann
16. Falkeisen & van Bokhoven
17. T. Bos
18. Verhuurdersbelangen
19. Fam. J. B. Meijer
20. C. Veerman
21. C. Stek
22. P. Bremmer
23. P. Hemelrijk
24. I. Schut
25. Fam. Pronk

Bijlage 4: Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 5: Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 6: Onderzoek flora en fauna