Gemeente Amsterdam

Datum van vaststelling: juni 2025
Opdrachtgever: Marlene Rienstra
Directie: Gebiedsontwikkeling

Reactie advies Leeuw&Sluis deelplan 6 - Weespersluis

Datum: 12 juni 2025

Inleiding

In 2024 is het buurtplatform Leeuw & Sluis opgericht. Vooruitlopend op de formele samenwerking met Leeuw & Sluis vroeg de gemeente het platform om een advies. Hiervoor organiseerden we twee informatiesessies, en hebben we verschillende vragen beantwoord zodat een gedegen advies mogelijk was. Het platform had circa 4 weken om hun advies uit te werken. Deze is te vinden in de bijlage.

Op 5 mei jl. zijn de adviezen van buurtplatform Leeuw & Sluis over het Stedenbouwkundig Plan Deelplan 6 ontvangen.

Vooraf

Wij waarderen het werk van Leeuw & Sluis. Er is met veel betrokkenheid en passie voor de wijk aandacht besteed aan de meest uiteenlopende onderwerpen. We bedanken jullie voor het bewonersperspectief op deelplan 6 en de uitgebreide adviezen per thema. Op basis hiervan worden de plannen geoptimaliseerd.

We delen het streven van Leeuw & Sluis naar een leefbare, inclusieve en levendige wijk, aantrekkelijk om te wonen, leven en te bezoeken. *“Wij denken dat met dit SP een positieve bijdrage wordt geleverd aan het creëren van een meer diverse wijk qua bewonerssamenstelling en woningtypen. De voorgestelde architectuur draagt positief bij aan de identiteit en uitstraling van de wijk. Onze wijk ervaren wij als een rustige, sociaal veilige plek om te wonen en dat zien we ook in deelplan 6 gerealiseerd worden. Ook verwachten we dat deelplan 6 zal slagen in het creëren van aantrekkelijke routes voor langzaam verkeer binnen de wijk en een aantrekkelijke ligging tussen groen en water. Tegelijkertijd zien wij ook behoeften in de wijk, die relevant zijn voor dit SP.”*

De gemeente heeft in afstemming met de GEM per advies een reactie geformuleerd.

Architectuur

[Advies 1.] Wij adviseren om het hoogteaccent bij het bassin niet hoger te maken dan aan het Gouwplein, en bij voorkeur maximaal 1,5 keer de meest voorkomende bouwhoogte in Weespersluis.

In het Stedenbouwkundig Plan houden we rekening met één slanke toren aan het Bassin van maximaal 10 bouwlagen. De hoogste bebouwing aan het Gouwplein (het gebouw met daarbovenop het verlichte torentje) is met 28 meter enkele meters lager dan het hoogteaccent in het toekomstige Hofrijk. Het hoogteaccent aan het Bassin is om stedenbouwkundige redenen juist bedoeld om de dialoog aan te gaan met het hoogteaccent in het centrum.

Commerciële voorzieningen

[Advies 2.] Wij adviseren om rond het bassin bewuste (ruimtelijke) keuzes te maken die bijdragen aan levendigheid en ontmoeting.

We delen de visie dat rond het bassin een levendige ruimte dient te ontstaan. Het Bassin zien wij niet als een tweede commercieel centrum, maar als het sociale/ontmoetings centrum van Weespersluis. In het plan hebben we hiervoor bewuste keuzes gemaakt. Dit betreft onder andere de keuze om de noordkant van het Bassin te voorzien van ruime kades, stimuleren we actieve programmering van plinten van gebouwen, geven we in het omgevingsplan de mogelijkheid voor horeca en andere maatschappelijke of commerciële voorzieningen zonder verkeersaantrekkende werking voor autoverkeer. De noordzijde van het Bassin houden we vrij van gemotoriseerd verkeer zodat dit een aantrekkelijk voetgangersgebied wordt.

[Advies 3.] Wij adviseren om voor DP6 vanuit een duidelijker gebiedsgerichte visie voor detailhandel te werken en het plan voldoende flexibel te maken voor een diverser aanbod aan commerciële voorzieningen.

Voor het aanbod van commerciële voorzieningen is de ontwikkelaar sterk afhankelijk van de ondernemers die zich er willen vestigen en er kansen zien voor een duurzaam levensvatbare onderneming. Een nog te maken DPO (Distributieplanologisch Onderzoek) bij Deelplan 6 moet uitwijzen hoeveel kansen er daadwerkelijk liggen voor commerciële voorzieningen. Het Amsterdamse detailhandelsbeleid is erop gericht om de concurrentiepositie van bestaande centra te beschermen, zoals hier het centrum van Weesp en het Centrum van Weespersluis (het Gouwplein). In het kader van toegankelijkheid en parkeren, twee belangrijke factoren voor ondernemers, is te verwachten dat de voorzieningen, net als ook het commerciële centrum, vooral gericht zullen zijn op de bewoners van Weespersluis. De door bewoners geuite behoeften aan kleinschalige voorzieningen, zoals een fietsenmaker of broodjeszaak, kunnen we meegeven aan de ontwikkelaar van de desbetreffendebouwblokken. Het is echter op voorhand duidelijk dat geen ruimte voor een *discounter* is, zoals uit de wensen op te maken is.

[Advies 4.] Wij adviseren om in deze gebiedsgerichte visie voor detailhandel zorg te dragen voor commerciële voorzieningen die aansluiten bij doelgroepen van de woningen in Hofrijk.

Zie de reactie bij advies 2.

[Advies 5.] We adviseren om bij het bassin overal plinthoogtes op te nemen die het mogelijk maken hier in de toekomst commerciële en maatschappelijke voorzieningen te faciliteren.

In het boekwerk Stedenbouwkundig Plan wordt op bladzijde 35 vermeld dat aan de noordkant van het Bassin rekening wordt gehouden met dienstverlening en voorzieningen in de plint. Deze ruimtes vergen daarom een hogere verdiepingshoogte dan de functie wonen.

Maatschappelijke voorzieningen

[Advies 6.] Wij adviseren om in de hele wijk, en in het bijzonder binnen dit SP van deelplan 6, meer ruimte te creëren voor maatschappelijke voorzieningen die op de wijk gericht zijn.

In Deelplan 6 wordt ruimte gereserveerd voor verschillende maatschappelijke voorzieningen, waaronder 2 IKC's met gymzalen, ruimte voor kinderopvang en BSO. Daarnaast een begeleid

wonen opvanglocatie en een buurt-ontmoetingsplek. Vanuit de gemeente Amsterdam wordt multifunctioneel ruimtegebruik van voorzieningen, die daarvoor geschikt zijn, gestimuleerd. Zo kan er buiten schooltijd van de gymzalen gebruik worden gemaakt door sport- en/of muziekverenigingen en kan er in de buurtkamer ook zoiets als een verjaardagsfeest worden georganiseerd.

Kinderopvang en basisscholen

[Advies 7.] Wij adviseren om bij het vaststellen van het SP mogelijkheden te identificeren voor het realiseren van meer (tijdelijke) kinderopvang binnen deelplan 6.

De door Leeuw & Sluis aangedragen locaties kunnen 'ter identificatie' van meer (tijdelijke) kinderopvang worden meegenomen. Of realisatie ervan daadwerkelijk haalbaar is, moet gaandeweg de ontwikkeling blijken. Niettemin is de GEM nadrukkelijk bereid om mee te werken aan tijdelijke locaties als die noodzakelijk blijken, zoals dat ook in deelplan 1 is gebeurd.

[Advies 8.] Wij adviseren het voorgestelde scenario om de schoolgebouwen (met KDV/BSO) middels een BOPA te ontwikkelen om deze te kunnen realiseren vóór september 2028, expliciet vast te leggen.

Om een ruimtelijke procedure in te kunnen zetten is een vastgesteld stedenbouwkundig plan nodig voor heel Deelplan 6. Dit is nodig in verband met de verkeersstructuur, parkeren, programmering en ruimtegebruik van het geheel. Of het een OPA of BOPA voor de scholen wordt, zal nog nader worden bepaald. De geprefereerde routing is een Omgevingsplan voor Deelplan 6 in zijn geheel en daarna OPA's voor onderdelen van het plan. In de loop van de omgevingsplanprocedure zouden we alsnog voor een BOPA voor de scholen kunnen kiezen, indien we zien dat het proces vertraging oploopt. Echter, hierdoor zou het plan voor de scholen twee keer het risico lopen van bezwaar en beroep, namelijk in de BOPA procedure en bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. We nemen jullie advies mee.

[Advies 9.] Wij adviseren om de prognose te herzien en op basis daarvan (en een nieuwe leerlingenprognose PO) zorg te dragen voor voldoende kinderopvang en scholen.

We waarderen de scherpte van Leeuw & Sluis op de prognoses van O&S. Het is belangrijk dat de gemeente goede inschatting heeft van de aantallen kinderen in de wijk. We maken regelmatig nieuwe prognoses en stellen de plannen voor onderwijscapaciteit bij. Momenteel loopt een onderzoek door O&S naar de prognoses n.a.v. het advies van Leeuw&Sluis. De uitkomsten hiervan delen we met de belanghebbenden.

Huidige onderwijscapaciteit in Weespersluis:

- de Sint Jozefschool (460 leerlingen)

- Brede School Weesperrijk (480 leerlingen)

+tijdelijke school park aan de Muiderslotlaan (nu 150, vanaf oktober 2025 : 300 leerlingen)

Totale capaciteit tot oplevering nieuwbouw IKC3 : 1240 leerlingen

Totale huidige capaciteit in definitieve huisvesting in Weespersluis: 940 leerlingen.

+ IKC 3 (nieuwbouw, oplevering 2028) – 400 leerlingen

Totale capaciteit in definitieve huisvesting in Weespersluis per 2028: 1340 leerlingen

Er is nog (tijdelijke) capaciteit bij:

- De Blomstraat (175 leerlingen)
- IKC Cadans (Papenlaan 99) (344 leerlingen)

Let op: we kunnen niet uitgaan van deze totale beschikbare capaciteit want:

- De aanmeldingen zullen zich niet evenredig over de capaciteit verdelen.
- De verdeling over de leeftijden is niet evenredig. Het kan zijn dat er wel ruimte is bij groepen 3 en 4 maar niet bij de kleuters, of andersom.
- De huidige Blomstraat wordt grotendeels gebruikt door kinderen die niet afkomstig zijn uit Weespersluis.

We kunnen nog variëren in voortgang en capaciteit:

- eerder realiseren IKC4 (geplande oplevering 2030)

- bij IKC 3 (in deelplan 6) reeds een deel van IKC4 realiseren (meer dan 17 lokalen realiseren)

-IKC 3 en IKC 4 kunnen in de toekomst elk nog uitgebreid worden met 4 lokalen tot 2 schoolgebouwen van 22 lokalen.

[Advies 10.] Wij adviseren om geluidsbeperkende maatregelen te treffen bij het schoolgebouw en hierbij een blinde zijde aan de kant van de Waterlinie te overwegen.

Het is de bedoeling dat langs het spoor een geluidsscherm geplaatst. Hierdoor wordt al een deel van de geluidsbelasting weggenomen. Daarnaast zal bij het ontwerp moeten blijken of, en zo ja welke geluidswerende maatregelen nog aan het gebouw moeten worden genomen. Een blinde gevel ligt als maatregel niet voor de hand omdat die niet alleen geluid maar ook daglicht en uitzicht reduceert. Of er een dove gevel zal moeten worden toegepast, zal moeten blijken.

Duurzaamheid en openbaar groen

[Advies 11.] Wij adviseren om voor het Weesperlint eerst een haalbaarheidsstudie te doen of alle groene plannen voor dit gebied ook daadwerkelijk realistisch zijn.

De visie voor het Weesperlint staat los van het SP Deelplan 6. In dit SP wordt niets getoond wat niet ook waargemaakt kan worden. In de plannen voor groen (‘groene plannen’) is rekening gehouden met de eisen en voorwaarden die de Gasunie aan beplanting in deze zone stelt. Wat er verder in deze zone mogelijk is, onderzoeken de GEM en de gemeente, waar nodig in afstemming met de Gasunie.

[Advies 12.] Wij adviseren om een alternatief scenario uit te werken voor het openbaar groen, in het geval de mogelijkheden op het gaslint tegenvallen.

Zie de reactie bij advies 11.

[Advies 13.] Wij adviseren om de bestaande groene ambities concreter in het SP op te nemen.

De overall visie van het Weesperlint staat los van Deelplan 6, aangezien het een gebiedsoverstijgend onderdeel betreft.

[Advies 14.] Wij adviseren om onderzoek naar de consequenties van het verkleinen van de oppervlakte water op de waterhuishouding transparant te maken.

Het totale wateroppervlak is nog steeds in lijn met de oorspronkelijke eisen van het waterschap. De GEM, de gemeente en het waterschap zijn als SUOK-partners met elkaar in gesprek over het realiseren van een veilige en goed functionerende waterhuishouding in Weespersluis. Het oorspronkelijke plan voor de westzijde van Weespersluis bevatte een forse overmaat aan oppervlaktewater.

Onderzoeken ten behoeve van het omgevingsplan, zoals ook over de waterhuishouding, zullen te zijner tijd met de ter inzagelegging van het omgevingsplan kunnen worden ingezien.

Sport en Spelen

[Advies 15.] Het Weesperlint is naast een plek voor het toevoegen van groen, aangemerkt als plek voor het toevoegen van speelvoorzieningen. Wij hebben zorgen over de wenselijkheid om kinderen te laten verblijven en spelen op een gasleiding. Bovendien ligt het gaslint tussen twee wegen in, die als ontsluitingswegen voor de wijk gaan fungeren (en waar geheid te hard gaat worden gereden). Wij adviseren om voor het Weesperlint en het Natuurpark eerst een haalbaarheidsstudie te doen of alle plannen voor sport- en speelvoorzieningen hier daadwerkelijk realistisch zijn.

Momenteel zijn geen voorzieningen in het Weesperlint voorzien die niet mogelijk zijn. De geuite twijfels over veiligheid nemen we graag mee in gezamenlijke gesprekken over het Weesperlint. Beperkingen als het gaat om de beplanting en dergelijke zijn door de Gasunie in beeld gebracht. Daarnaast zijn er belemmeringen als gevolg van de drassige ondergrond, waar we rekening mee houden in de te kiezen variant voor het spelen.

Voor het verkeer gelden maximum snelheden en afstanden waar rekening mee wordt gehouden. Een haalbaarheidsstudie levert dus geen ander resultaat dan nu in het SP Deelplan 6 gepresenteerd. De uitruil van gronden voor het Natuurpark zal vooruitlopend op/ parallel aan de omgevingsplan procedure plaatsvinden. Er zal dus vooruitlopend op de realisatie van Deelplan 6 duidelijkheid zijn over de haalbaarheid. Daarnaast maakt de 'uitloper' van het Natuurpark geen deel uit van het uitruilgebied. Theoretisch zouden hierin en in een groene zone naast de Oude Papelaan alle voorzieningen kunnen landen die nu in het noordelijke deel van het Natuurpark zijn voorzien.

[Advies 16.] Daarbij adviseren wij om een alternatief scenario uit te werken voor sport- en speelvoorzieningen, in het geval de mogelijkheden op het gaslint en in het natuurpark tegenvallen.

De sport- en speelvoorzieningen van Deelplan 6 zijn op andere plekken gepresenteerd dan het Weesperlint, zie hiervoor SP bladzijde 44. Zie verder de reactie bij advies 15.

[Advies 17.] Wij adviseren om ruimte te laten aan de randen van Veldrijk voor het toevoegen van sport- en speelvoorzieningen met ontmoetingsplekken voor oudere kinderen/jongeren.

Deze functies komen al samen in het Natuurpark, dat -door het als park in te richten in plaats van natuurcompensatie- al meer ruimte biedt voor (speel)voorzieningen. Extra ruimte toevoegen buiten de huidige footprint van Veldrijk is niet mogelijk, omdat dit ten koste zou gaan van natuurcompensatiegebied 't Breedland of van het oppervlak uitgeefbaar woongebied.

[Advies 18.] Wij adviseren om de adviezen in de memo's van team Sport&Spelen ook toe te passen op deelplan 6, en in het SP meer (uitdagende) sport- en speelvoorzieningen voor 7+ en 12+ toe te voegen, om het tekort dat is ontstaan te compenseren.

We begrijpen dit advies en we delen de visie van Leeuw & Sluis dat voorzieningen voor de oudere jeugd (nog) niet gerealiseerd zijn. Plekken voor deze doelgroep worden vaak in parken gerealiseerd. Dit jaar worden twee parken voltooid, met het strandje en minimaal een plek voor 12+. Bewoners kunnen straks kiezen uit verschillende mogelijkheden voor de objecten in de parken. De gemeente en de GEM waarderen de suggesties vanuit de behoeftes benoemd vanuit kinderen en jongeren, waarbij kinderen uitgedaagd worden tot beweging en eigen fantasie. Dit soort voorbeelden gebruiken wij tevens voor de integrale planvorming. Het sport- en speelplan voor heel Weespersluis wordt nu in beeld gebracht en de inhoud ervan naar actuele inzichten gebracht. Dit is nodig omdat het geldende PvE voor speelplekken lang geleden is vastgesteld. Ook is met Deelplan 6 een nieuw stuk Weespersluis toegevoegd en is het belangrijk om de voorzieningen goed te verdelen over de wijk en te laten aansluiten bij de behoefte. Ook willen we meer aandacht voor nieuwe vormen van sport zoals urban sports en sporten met je lichaam en aandacht voor doelgroepen als meiden, senioren en mindervaliden. Sport en spelen is daarnaast één van de onderwerpen waarover geparticipeerd zal worden, zoals eerder benoemd. De GEM en de gemeente gaan hier graag over in gesprek met Leeuw&Sluis, om samen te komen tot een keuze die op breed draagvlak kan rekenen.

[Advies 19.] Wij adviseren om de referentienormen voor sport- en speelvoorzieningen, zoals vastgelegd in het PvE voor Weespersluis, te hanteren bij het opstellen van dit SP en bij een integrale visie op sport- en speelvoorzieningen in onze wijk.

De normen uit de SUOK/PvE rood liggen ten grondslag aan alle deelgebieden in Weespersluis, dus ook aan Deelplan 6. Deze zijn hier na te slaan.

Formele documenten | Bloemendalerpolder

[Advies 20.] Wij adviseren om de referentienormen voor hondenlosloopgebieden zoals vastgelegd in het PvE voor Weespersluis te hanteren bij het opstellen van dit SP en maatregelen te treffen voor de rest van de wijk.

Er komt een hondenlooplocatie in het Weespersluispark en ook een hondenlooplocatie nabij Deelplan 6 (naast de Oude Papelaan).

Woningaanbod

[Advies 21.] Wij adviseren om betaalbare woningen en duurdere woningen te mengen.

Een (zekere mate van) clustering van betaalbare woningen is niet te vermijden, aangezien deze in het kader van betaalbaarheid vooral in de gestapelde bouw gerealiseerd zullen worden. Een gevarieerd woningaanbod per deelgebied is ook door de GEM en de opstalontwikkelaars gewenst.

[Advies 22.] Wij adviseren om een bewuste match te maken welk soort begeleid wonen passend is bij onze wijk en vervolgens bij de locatiekeuze voor begeleid wonen rekening te houden met het karakter van deze voorziening.

Wij begrijpen dit advies en nemen het ter harte. De gemeente kijkt naar een goede spreiding van opvanglocaties over de stad. De gemeente zorgt samen met de zorgaanbieder voor dat 24-

uursopvang zo goed mogelijk functioneert in de wijk. Dit doen we onder andere door te onderzoeken waar in de wijk de voorziening het beste kan worden ingepast. Daarnaast zal de zorgaanbieder ervoor zorgen dat er op de locatie 24/7 begeleiding aanwezig is en dat bewoners een aanspreekpunt hebben voor het geval zij overlast ervaren. Daarbij zal de omgeving van de voorziening actief worden betrokken bij het opzetten van een begeleidingscommissie.

[Advies 23.] Wij adviseren om in de locatiekeuze voor begeleid wonen rekening te houden met bewoners van Lanenrijk 1B2.

Voor de locatiekeuze voor begeleid wonen is een zoekgebied in beeld. Hierbij zal zoveel als mogelijk rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de scholen en de ligging van Lanenrijk 1B2.

Verkeer en mobiliteit

[Advies 24.] Wij adviseren een realistische (lees: hogere) parkeernorm te hanteren voor deelplan 6 en voldoende parkeerplekken in openbaar gebied te realiseren.

De gehanteerde parkeernorm is conform eerdere afspraak hierover in de SUOK, Allonge 2. Deze is al vastgesteld.

De parkeernormen zijn deels gelijk aan het centrum van Weespersluis en slechts 0,2 lager dan in de rest van Weespersluis.

[Advies 25.] Wij adviseren het onderzoek naar verkeersbewegingen in deelplan 6 transparant te maken en ontsluiting van het zuidelijk deel van deelplan 6 via de Waterlinie als voorkeursscenario te behandelen.

Zoals ook in het SP aangegeven, zal de aantakking aan de Waterlinie nog nader worden onderzocht. De aantakking is ook de voorkeursvariant van de gemeente, maar de onderzoeken zijn nog niet afgerond. Echter zal ook in deze variant een deel van het zuidelijk deel (de oostelijke school en het bouwblok oostelijk daarvan) via de Muiderslotlaan worden ontsloten i.v.m. verkeersveiligheid rondom de school. We informeren en betrekken waar mogelijk de resultate n van deze onderzoeken, inclusief de bijhorende analyses.

[Advies 26.] Wij adviseren prioriteit te geven aan bovenplanse maatregelen voor de verbinding tussen onze wijk, Weesp en Diemen/Amsterdam, en bewoners in een vroeg stadium te betrekken bij de planvorming via ons buurtplatform.

Wij onderschrijven dit advies van harte. De verkenning van bovenplanse maatregelen is recent afgerond, en besluitvorming heeft plaatsgevonden. Voor een deel van de maatregelen (verbeteren stationsomgeving Noordzijde, herinrichting Leeuwenveldseweg en tweerichtingsfietspad, verbetering viaducten Bouwhuijstunnel en viaduct Hogeweyselaan) zijn op korte termijn middelen beschikbaar en er is gestart met de planuitwerking. Middelen voor de verbetering van de fietsroute over de Muiderspoorbrug komen op een later moment beschikbaar. Deze verbinding zal naar verwachting in 2031 in gebruik worden genomen, als Deelplan 6 al verder ontwikkeld is. In de volgende fase van dit project worden bewoners geïnformeerd en geconsulteerd.

[Advies 27.] Wij adviseren in het SP te reflecteren op de geleerde lessen wat betreft verkeersveiligheid vanuit deelplan 1 t/m 5.

De verkeersveiligheid is bij de uitwerking van Deelplan 6 een nadrukkelijk aandachtspunt. Echter speelt -naast maatregelen- ook gedrag een grote rol in verkeersveiligheid. Dit is en blijft een verantwoordelijkheid van de bewoners.

Omgevingshinder

[Advies 28.] Wij adviseren om nader onderzoek te doen naar omgevingshinder en het effect op de gezondheid van toekomstige bewoners, en zo nodig aanvullende maatregelen te nemen.

Alle nodige onderzoeken voor het Omgevingsplan van Deelplan 6 en 5C2 zullen worden verricht.

Fasering

[Advies 29.] Wij adviseren in het SP te reflecteren op geleerde lessen wat betreft fasering en parallel ontwikkelen van groen, sport- & speelplekken en openbare ruimte uit deelplan 1 t/m 5, en expliciet maatregelen op te nemen die hieruit volgen.

We begrijpen dat voor bewoners van een nieuwbouwwijk het achterlopen van groen en speelplekken frustrerend kan zijn. Als gemeente en GEM spannen we ons in om dit zo veel als mogelijk gelijk te laten oplopen.

Bij het woonrijp maken van woonwijken kan het (helaas) niet anders dan dat buurtgroen als laatste element aan wijken wordt toegevoegd, inclusief het planten van bomen en struiken. De GEM heeft de nadrukkelijke wil om grotere groene structuren en speelvoorzieningen zo snel mogelijk te realiseren. Dat hierin bij de realisatie van eerdere deelplannen een achterstand is opgelopen, had te maken met externe factoren waarop de GEM niet of nauwelijks invloed heeft. Voorbeelden daarvan zijn de bestrijding van de Japanse Duizendknoop in het Weespersluispark, de noodzakelijke omzetting van ’t Breedland van recreatiegebied naar natuurcompensatiegebied (conform de ontheffing van de Natuurbeschermingswet van 1 november 2017, dus circa een jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan) en de aanleg van nieuwe woongebieden aansluitend op al gerealiseerde woongebieden, waardoor groene zones tussen de woongebieden pas kunnen worden ingericht als er aan weerszijden van de tussenliggende groene zone niet meer wordt gebouwd.