TOELICHTING

bestemmingsplan Slotermeer



Burgemeester Cramergracht

Inhoudsopgave:

1. Inleiding 3
2. Beschrijving plangebied 4
3. Inventarisatie 21
4. Beleidskaders, uitgangspunten en randvoorwaarden 22
5. Milieu 51
6. Watertoets 57
7. Plansystematiek 59
8. Handhaving 67
9. Uitvoerbaarheid 69

Bijlage 1: Voorgaande bestemmingsplannen 100
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai Confuciusbuurt 102
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai Confuciusbuurt 108
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai Slotermeerhof 111
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek industrielawaai Slotermeerhof 117
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai Noorderhof-Zuid 120
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek industrielawaai Noorderhof-Zuid 125
Bijlage 8: Onderzoek luchtkwaliteit Buurt 5 127

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer heeft bij besluit van 21 december 2004 besloten tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Tuinstad Slotermeer. De nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening die 1 juli 2008 van kracht zal worden, maakt het noodzakelijk om over een actuele bestemmingsplanregeling te kunnen beschikken. Bij dit besluit heeft ook een belangrijke rol gespeeld dat voor het onderhavige bestemmingsplangebied nu nog 36 plannen gelden waarvan een aanzienlijk deel zelfs nog uit de vijftiger jaren van de vorige eeuw dateert. Aldus is in Slotermeer een enorme “lappendeken” aan bestemmingsplannen ontstaan. In deze plannen is naderhand vastgesteld beleid uiteraard niet verwerkt. Het bestemmingsplan “Slotermeer” vervangt de in bijlage 1 bij deze toelichting vermelde plannen. Op basis van dit bestemmingsplan kan een bijdrage worden geleverd aan een vlotte vergunningverlening en een adequate handhaving.

1.2 Stedelijke vernieuwing

Een groot deel van Slotermeer is aangewezen als stedelijk vernieuwingsgebied. De fase waarin de betreffende vernieuwing zich bevindt verschilt per gebied. Zo is voor Buurt 5 reeds een vernieuwingsplan opgesteld en waar mogelijk in dit bestemmingsplan verwerkt. Voor onder meer de gebieden Noordoever, Slotermeer Zuid en Slotermeer Noord zullen echter nog vernieuwingsplannen worden opgesteld. Aangezien de aard en omvang van deze plannen en de ruimtelijke implicaties ervan thans nog niet bekend zijn, hebben we die niet kunnen verwerken in dit bestemmingsplan Slotermeer. De betreffende vernieuwingsplannen worden de komende jaren opgesteld, in het kader waarvan voor bewonersparticipatie ook een grote rol zal zijn weggelegd. De planologische wijzigingen, die de uitvoering van deze plannen met zich brengt, zullen via een herziening van het bestemmingsplan Slotermeer of anderszins juridisch planologisch worden vastgelegd. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt niet beoogd de situatie in het plangebied voor de komende 10 jaar vast te leggen. Binnen die periode zullen er - indien de betreffende vernieuwingsplannen dat noodzakelijk maken - vrijstellingsprocedures worden gevoerd of, na invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, projectbesluiten en/of bestemmingsplanherzieningen worden vastgesteld, indien en zodra de uitwerkingsplannen in het kader van de stedelijke vernieuwing voldoende concreet zijn en deze - met het oog op de uitvoering ervan - ruimtelijk moeten worden vertaald. Indien en voorzover die vertaling met zich brengt dat een wijziging van het planologisch regime dient plaats te vinden, zal daartoe worden overgegaan. Aldus beoogt dit bestemmingsplan in geen enkel opzicht een sta-in-de-weg te zijn voor de (uitvoering van de) stedelijke vernieuwing. In voorkomend geval zal het met het oog op de uitvoering ervan worden herzien. Alle betrokkenen moeten zich daarvan rekenschap geven.

1.3. Situering plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door de watergang aan de zuidzijde van de Haarlemmerweg (in het noorden), de ringspoorbaan (in het oosten), de noordoever van de Sloterplas, noordzijde en het zuidelijke gedeelte van Noorderhof-Zuid met als grens het fietspad rond de sloterplas, daarmee uitsluitend het gebied zoals vastgelegd in het ruimtelijk toetsingskader Sloterpark, en de watergang aan de zuidzijde van de bebouwing aan de Platostraat en Wessel Gansfortstraat (in het zuiden) en de watergangen aan de oostzijde van het Eendrachtspark (in het westen). Voor de exacte weergave van het plangebied wordt verwezen naar de plankaart, deel uitmakend van het bestemmingsplan.

2. Beschrijving plangebied

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling van Slotermeer, vanaf de eerste ideeën tot en met de huidige stedelijke vernieuwingsopgave in brede zin beschreven.

Allereerst wordt de historie van het plan Tuinstad Slotermeer behandeld. Hierop wordt uitgebreid ingegaan omdat het een goed beeld geeft van de stedenbouwkundige principes achter het plan. Wat onder meer opvalt is dat ook bij het opstellen van dat plan al geworsteld werd met thema's die nu nog steeds actueel zijn, zoals bijvoorbeeld de (vermeende) saaiheid en oriëntatiemogelijkheden.

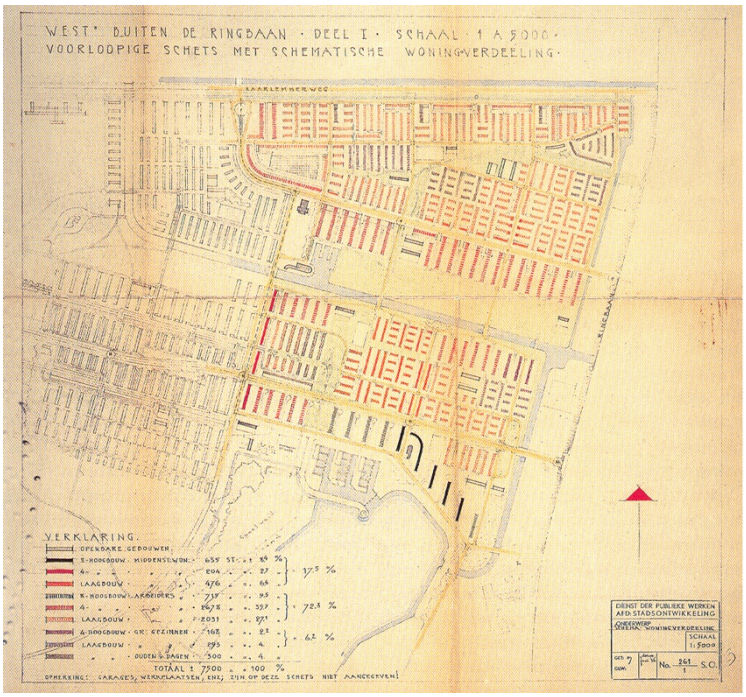
Vervolgens komen kort de vervolgfases aan de orde met de verdichtingsopgaven uit de jaren 80 en 90, uitmondend in de huidige stedelijke vernieuwingsopgave. Stedelijke vernieuwing is, gezien de actualiteit van dit onderwerp, één van de centrale thema's van het bestemmingsplan waardoor dit onderwerp op een aantal andere plaatsen aan de orde zal komen.

Daarna wordt per deelgebied nader ingegaan op de stedenbouwkundige opbouw en ontwikkelingen die na de realisatie hebben plaatsgevonden, op de actuele stedelijke vernieuwingsopgaven en op de overige ontwikkelingen die de komende tien jaar zijn te verwachten. De gebieden worden aan de hand van de buurtindeling van stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer behandeld. Hiervan wordt voor wat betreft Plein '40-'45 afgeweken gezien het specifieke karakter daarvan alsmede ten gevolge van het feit dat het plein in meerdere buurten ligt. Voor de historische beschrijving is geput uit diverse bronnen; o.m. de publicatie *De organische woonwijk in open bebouwing* van het Cuypersgenootschap en de toelichtingen bij de deelplannen van het Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer uit de jaren 50.
De reden voor deze tamelijk uitvoerige beschrijving is naast geschiedschrijving de overweging dat een beter begrip van het gebied kan immers helpen bij een zorgvuldige afweging bij toekomstige vraagstukken.

2.2. Beknopte historie

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis van Tuinstad Slotermeer

Plankaart 1936
De eerste plankaart van Slotermeer is van juni 1936. Op deze plankaart is alleen het deel ten oosten van de Slotermeerlaan uitgewerkt en wel voor wat betreft de verkaveling en de woningtypologie. De woningen zijn in clusters over het plangebied verspreid. De middelhoogbouw is langs de grote wegen gesitueerd en aan de kop van de Sloterplas is een reeks van tien woongebouwen in acht lagen geprojecteerd. Langs de Haarlemmerweg zijn nog eens drie hoge woongebouwen opgenomen; deze staan op ruime afstand van elkaar tussen de laagbouw, bedoeld om ritme aan te brengen in de bebouwing langs de Haarlemmerweg. De overige bebouwing bestaat uit laagbouw, waarin middels verschillende verkavelingsvarianten nog enige variatie is aangebracht.
Een groot aandeel laagbouw was een ideaal van de Woningdienst maar stedenbouwkundig een lastig probleem. De kritiek op het plan van 1936 vanuit gemeentelijke diensten had betrekking op de eentonigheid. De 60 woningen per hectare waarvan werd uitgegaan werd gezien als een te hoge dichtheid voor laagbouw en bovendien waren met het bescheiden aandeel hogere gebouwen onvoldoende mogelijkheden om stedenbouwkundige articulaties aan te brengen. Maar de uitdrukkingmogelijkheden werden vooral beperkt door de dominantie van de oost-westverkaveling. Uit angst voor monotonie werd in de laagbouw dan ook gezocht naar variatie door de noord-zuidgerichte rijen af te wisselen met korte oost-westgerichte rijtjes. Ook moesten openbare en bijzondere gebouwen worden ingezet om de benodigde afwisseling te brengen.



Voorlopig schetsplan 1936

Voorlopig schetsplan 1937
In het voorlopige schetsplan van 1937 is geheel Slotermeer uitgewerkt. De verkaveling is hierbij niet wezenlijk gewijzigd. Wel zijn de verschillende bestemmingen van de grond nu uitgewerkt. De straatruimtes zijn duidelijker aangegeven waardoor beter is te zien hoe de zee van laagbouw in kleinere eenheden uiteen valt. Hieruit blijkt dat de inrichting van de openbare ruimte van essentieel belang is bij een verkavelingsplan volgens de principes van open bebouwing en dat de stedenbouwkundige uitdrukkingsmogelijkheden dus niet alleen worden bepaald door bebouwing, maar evenzeer door het aanwezige groen. Vanwege die open verkavelingvorm wilde Van Eesteren gedetailleerde bebouwingsvoorschriften om de ideeën van de architect ook op lange termijn te kunnen borgen. Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht wilde echter meer ruimte voor afwijkingen. Dit leidde uiteindelijk tot het nu nog in Amsterdam gebruikelijke stelsel van vrijstellingen in de Bouwverordening. Echter, Van Eesteren liet niet geen onregelmatigheden aan de achtergevel (zoals serres) toe en ook op het punt van schuurtjes in de achtertuin hield hij voet bij stuk: bij een open verkaveling is vereist '*dat de bijbehorende tuinen van elke bebouwing vrij zullen blijven*'.

Het goedgekeurde ontwerp van 1939
De plankaart die bij de raadsvoordracht van 7 juli 1939 was gevoegd was op details gewijzigd ten opzichte van de voorgaande versies. Het plan is echter dit maal tot op detail uitgewerkt waardoor alle verschillende bestemmingen van de grond zorgvuldig van elkaar onderscheiden werden. Slotermeer zou een wijk worden met 11.000 woningen (waarvan 43% laagbouw) en 40.000 inwoners; een autonoom stadsdeel met geheel eigen voorzieningen en een eigen karakter. Dit eigen karakter zou mede worden bepaald door de groene elementen. In het volgende citaat uit de plantoelichting worden de essenties van het plan van 1939 fraai verwoord:
"Er wordt gestreefd de wijk een zo open en ruim mogelijk karakter te verlenen en gebruik te maken van de afwisseling, welke de menging van hoge en lage bebouwing kan bieden. Hierbij wordt er naar gestreefd de hoge bebouwing enerzijds aan of nabij parken of plantsoenen, anderzijds aan of nabij verkeerswegen te ontwerpen. Zodoende kan worden vermeden, dat uitsluitend voor laagbouw bestemde wijken door een te grote uitgestrektheid eentonig zouden kunnen worden. Een juiste verdeling van de scholen en andere openbare gebouwen en van de overige voor een stadswijk van deze omvang en aard nodige inrichtingen over het plan, maar meer nog de ontworpen groene elementen die het mogelijk zullen maken, de nieuwe wijken in alle richtingen door parkstroken te doorkruisen, zullen de aantrekkelijkheid van de nieuwe wijk, zowel ten aanzien van het stadsbeeld, als ten opzichte van de bewoonbaarheid ten zeerste verhogen."
Daarnaast werd blijkens het volgende citaat ook in 1939 veel aandacht besteed aan de scholen:

"*De scholen werden zoveel mogelijk in complexen bijeengebracht, waarbij ervan was uitgegaan dat het aantal scholen in elke door hoofdverkeerswegen omgeven wijk voldoende moest zijn. Deze complexen werden in samenhang met de plantsoenen ontworpen wat enerzijds de ligging van de scholen ten goede komt, anderzijds het aspect van de wijk verlevendigt, doordat in schaal en vorm van de gewone bebouwing afwijkende bouwwerken op de meest markante punten komen. De hele wijk zal van groen doordrongen zijn dat zich van de grote parken en plantsoenen als een aderstelsel vertakt tot het groen om de huizenrijen. In dit systeem zullen de tuinen tussen de bouwstroken die overal van de wegen en de paden zichtbaar zullen zijn, een werkzaam aandeel nemen, zodat de bebouwing rondom in het groen gelegen zal zijn*."



Plan Tuinstad Slotermeer, 1939

Tuinstad Slotermeer gerealiseerd

Na 1945 is een aantal wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het plan van 1939. Zo werd er besloten om te gaan bouwen op polderpeil in plaats van stadspeil. Slechts de Burgemeester van Tienhovengracht werd op stadspeil gerealiseerd om de boten van de gemeentereiniging vanaf de destijds aan Plein 40-45 gelegen gemeentewerf zonder obstakels naar de vuilverbrandingsinstallatie in Amtserdam Noord te kunnen varen. Met de beslissing om niet op stadspeil te gaan bouwen verviel de logica om de Van Tienhovengracht door te zetten ten westen van de Slotermeerlaan. Daarnaast is de hovenverkaveling in de plaats gekomen van de lange noord-zuidgerichte stroken laagbouw. Van Eesteren schreef over de hoven dat 'nu door beheerste herhaling van een motief, rust en harmonie ontstaan. De in positieve zin aanvaarde gelijkheid is een beeldende factor geworden'. Het verkavelingspatroon, zoals dat in 1936 door de Woningdienst werd voorgesteld (zoals in Deel A), is overigens vrijwel nergens vervangen door hoven. In andere gevallen zijn er combinaties gemaakt van beide verkavelingsvarianten (bijv. Henri Borelstraat). Ten slotte betekende het gegeven dat de Rijksoverheid de verantwoordelijkheid op zich nam voor de woningbouw op architectonisch gebied nieuwe mogelijkheden voor Slotermeer. De afhankelijkheid van de particuliere bouwers van voor 1945 was voorbij en het werd mogelijk om de architectonische component door middel van architectenkeuze te beïnvloeden.

2.2.2 Aanvullende woningbouw (1975 – 1987)

In de periode vanaf 1975 verschijnt van de gemeente Amsterdam de nota *Locaties waar woningbouw mogelijk is*, het eerste rapport van de Stuurgroep Aanvullende Woningbouw (STAW). De aanleiding voor de operatie was, om snel nieuwe woningbouwgebieden te ontwikkelen om een tegenwicht te bieden tegen de leegloop van Amsterdam als gevolg van de uitstroom naar de groeikernen.
Onder aanvullende woningbouw wordt verstaan, woningbouw op plaatsen die niet eerder een woonbestemming hadden. Het gaat hierbij om wegreserveringen, om terreinen met een tijdelijke bebouwing of om terreinen die hun oorspronkelijke bestemming hebben verloren. In het rapport zijn locaties aangegeven die in principe voor woningbouw in aanmerking komen. In Slotermeer zijn in het kader van *de Aanvullende Woningbouw* de volgende locaties ontwikkeld:

- Arthur Meerwaldtpad;
- Burgemeester van de Pollstraat;
- Noordzijde (“De Banaan”);
- Scholeneiland;
- Catharina Boudewijnshof.


Catharina Boudewijnshof

2.2.3 Lokatie Opsporingsteam (1987 – 1990)

De volgende fase hangt samen met de instelling van de stadsdelen in Amsterdam. Om te voorkomen dat de woningbouwproductie als gevolg daarvan zou stagneren, werd het *Lokatie Opsporings Team* (LOT) opgericht. Het LOT garandeerde de uitvoering van de door de STAW voorbereide woningbouwprojecten, maar kreeg ook de bevoegdheid om zelf nieuwe bouwlocaties op te sporen.

2.2.4 Nota Uitgangspunten Woningbouw en de notitie Inventarisatie Lokaties

Na de instelling van het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer werden de LOT-projecten aan de stadsdeelraad overdragen. Dit heeft geleid tot de Nota Uitgangspunten Woningbouw Geuzenveld-Slotermeer. Op grond daarvan zijn in Slotermeer de volgende vier, ook reeds in de LOT genoemde, locaties gebouwd:

- Plein ‘40-‘45;
- Kop Gerbrandypark (Cornelis van Rijplantsoen);
- Krijn Breurstraat;
- Noorderhof.

Voortvloeiend uit de notitie “Inventarisatie Lokaties van Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer” uit 1992 zijn in Slotermeer uiteindelijk de volgende lokaties ontwikkeld:

- Jan de Louterstraat (A.E. Kokplantsoen);
- Hoek Slotermeerlaan – Burgemeester Vening Meineszlaan (kantoor);

- Senecastraat (appartementen en eengezinswoningen);
- Descartesstraat–Thomas a Kempisstraat.

2.2.5 Richting Parkstad 2015

In 2001 wordt Richting Parkstad 2015 vastgesteld waarin de kaders voor de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden zijn opgenomen. In 2005 heeft een evaluatie van de stedelijke vernieuwing plaatsgevonden hetgeen heeft geleid tot een aantal wijzigingen in de uitgangspunten. In Hoofdstuk 4 komt dit uitgebreid aan de orde. Er dient hier ook te worden vermeld, dat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet inhoudt dat de ruimtelijke ontwikkelingen die voortvloeien uit de stedelijke vernieuwingsoperatie, voor zover deze niet reeds met dit bestemmingsplan konden worden meegenomen, niet los van dit bestemmingsplan zouden kunnen worden ontwikkeld. Deze ruimtelijke ontwikkelingen kunnen dan in een herziening van dit bestemmingsplan, in een vrijstellingsbesluit ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of, na 1 juli 2008, middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet Ruimtelijke Ordening worden verwezenlijkt.

2.3. Ontwikkelingen per deelgebied

In deze paragraaf wordt per buurt de stedenbouwkundige opbouw en ontwikkeling beschreven. Daarnaast komt, indien van toepassing, de stedelijke vernieuwingsopgave aan de orde. Indien nodig wordt afgesloten met “Overige ontwikkelingen”, waar te verwachten ontwikkelingen worden behandeld die niet vanuit de stedelijke vernieuwing worden geïnitieerd.

2.3.1. Buurt 1: Slotermeer Zuid, Noordoever en Noorderhof

2.3.1.1. Slotermeer Zuid

Westelijk deel van Slotermeer Zuid (Deel D oostelijk gedeelte)
Dit gebied, gelegen tussen de Frans Bastiaansegracht en de Slotermeerlaan, bestaat uit een zestal stempels met vooral duplexwoningen, aan de noordzijde begrensd door portieketagewoningen en aan de zuidzijde (langs de Burgemeester Roëllstraat) door een lange strook duplexwoningen. De centrale ontsluiting is de Henriëtte Roland Holststraat die aan de westzijde aansluit op de Lodewijk van Deysselstraat en aan de oostzijde op de Louis Couperusstraat. Tussen de bebouwing en de Slotermeerlaan bevindt zich een ventweg waarmee het laagste schaalniveau (de eengezinswoning) en het hogere schaalniveau (de Slotermeerlaan) overbrugd wordt.
De Burgemeester Roëllstraat wordt in de oorspronkelijke plannen letterlijk omschreven als een snelweg die door Tuinstad Geuzenveld naar de Haarlemmerweg zal voeren. Ook wordt beschreven dat de wijk vanaf de Burgemeester Roëllstraat slechts beperkt bereikbaar is en dat de woningen (achter de groene ononderbroken strook die de Burgemeester Roëllstraat van de wijk scheidt) bereikbaar zijn via het onderliggende netwerk. Hieruit blijkt dus dat de Burgemeester Roëllstraat van oorsprong als autonome “parkway” bedoeld is.



Burgemeester Roëllstraat in de vijftiger jaren


Burgemeester Roëllstraat vijftig jaar later

Oostelijk deel van Slotermeer Zuid (Deel B)
De centrale oost-west ontsluiting van dit gebied is de Louis Couperusstraat. Langs de Louis Couperusstraat bevinden zich centraal in de buurt een school, kerk en een aantal bedrijfsruimtes, al dan niet gecombineerd met woningen. Het overgrote deel van het gebied bestaat uit duplexwoningen in een hovenverkaveling, die veel gelijkenis vertoont met de hovenverkaveling in Slotermeer Noord, die doch iets bescheidener van maat is. Doordat de hoven nog in eigendom van corporaties zijn, hebben de hoven nog een rustig en eenduidig beeld. De tot de hovenverkaveling behorende bebouwing langs de Burg. Roellstraat gaat geen relatie aan met deze straat hetgeen verklaard kan worden uit het feit dat deze straat als Parkway bedoeld was. Een uitzondering hierop vormt het begin van de Burg. Roellstraat, dat nadrukkelijk als een entree van Slotermeer is vormgegeven. Hier vormen respectievelijk de begeleidende woongebouwen langs de straat, de fraaie brug over de Cramergracht, de Cramergracht zelf plus in de kademuren geïntegreerde laagbouw (plus kademuren overgaand in Cramersluis) van August Vermeylenstraat en Johan Broedeletstraat en tenslotte de woongebouwen langs de opritten van de Buregmeester Röellstraat en het viaduct over de Burgemeester van de Pollstraat een prachtig samenspel.
Een ander onderscheidend kenmerk van het gebied is dat op vele plaatsen de te overbruggen hoogteverschillen (tussen stadspeil, de Burg. van Tienhovengracht en polderpeil, de rest van de wijk) in de vorm van architectonische en landschapsarchitectonische oplossingen is terug te vinden. De sluis in de Burgemeester Cramergracht, de trappen van de Van Tienhovengracht en de hoogteverschillen in de groene hoven bij de A.M. de Jongstraat zijn hier voorbeelden van.

2.3.1.2. Noordoever Sloterplas

Ruimtelijk opbouw
Het gebied Noordoever betreft het oorspronkelijke Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer, deel J. De uitstraling van het gebied staat in zijn geheel in het teken van de Noordoever. De drie galerijflats (“schijven”) aan de Burg. Hogguerstraat reageren op de maat van de Sloterplas en vormen tevens het decor van de plas vanaf de Osdorpzijde. Ten westen van de Burg. Hogguerstraat bevinden zich een ensemble met portieketagwoningen, dat qua schaal aansluit bij de schaal van de haven. Tussen de Burg. Roellstraat en de Burg. Hogguerstraat bevindt zich het Nova-Espritcollege, dat enkele jaren gelden fors is uitgebreid. Hoewel het ruimtelijk meer relatie heeft met Slotermeer Zuid, behoort ook de bebouwing rondom de Burg. Cramergracht tot dit gebied, zoals de August Vermeylenstraat en de in de jaren 80 gebouwde flat van Lopes Cordozo.
Overigens valt niet het gehele gebied Noordoever binnen de grenzen van het bestemmingsplan Slotermeer. Het gedeelte dat valt binnen de Hoofdgroenstructuur (met daarin opgenomen Café Oostoever) zal te zijner tijd worden opgenomen in een ander bestemmingsplan.
De Burg. Hogguerstraat is geherprofileerd. Met de herprofilering is een looproute geïntroduceerd die de openbare ruimte rondom de drie gebouwen als het ware heeft samengebonden.

Noorderhof

Noorderhof ligt in de noordwestelijke hoek van het Recreatiegebied Sloterplas. Het wordt begrensd door de Burgemeester Roëllstraat (noordzijde), de Frans Bastiaansegracht en Jachthaven “De Duikelaar” (oostzijde), de toekomstige waterverbinding tussen de Sloterplas en het Sloterpark (zuidzijde) en de Slotermeerlaan (westzijde).
Het noordelijk deel van Noorderhof is in de late jaren 90 gebouwd en telt 234 woningen (63 huur- en 171 koopwoningen). De wijk is gerealiseerd op een terrein dat oorspronkelijk de bestemming onderwijsvoorzieningen c.a. had, ten noorden van de Noordzijde die oorspronkelijk via een flauwe beweging direct op de Socratesstraat was aangesloten. Het centrum van deze oorspronkelijke bebouwing werd gevormd door de rooms-katholieke Lourdeskerk uit 1955 van architect Granpré Molière. Het gebied ten zuiden van de Noordzijde vormde de monumentale toegang tot het Strandbad Sloterplas. Deze entree bestond uit een zeer breed, met talrijke bomen omzoomd voetpad, omgeven door plantsoenen, fietsenstallingen en parkeerterreinen. In 1973 kwam het eerste overdekte Sloterparkbad aan de Sloterparkbadlaan gereed en werd de openbare ruimte enigszins aangepast.
Ten zuiden van de onderwijsvoorzieningen is in 1988 aan de Noordzijde het banaanvormige woongebouw van architect Lopes Cardozo gebouwd. Het gebouw werd geplaatst in de as van de voormalige monumentale toegang tot het Strandbad en werd opgevat als een beëindiging van Slotermeer. “De Banaan” telt 98 woningen en 39 HAT-eenheden en werd gebouwd in het kader van de regeling “aanvullende woningbouw”. Tegelijk met de bouw van “De Banaan” werd een klein woonwagenpark gerealiseerd. Medio jaren 90 zijn de onderwijsgebouwen gesloopt en is rondom de voormalige Lourdeskerk (inmiddels: “Het Nieuwe Verbond”) Noorderhof gebouwd. De Noordzijde is hiermee enigszins in noordelijke richting verlegd en versmald waarmee de directe aansluiting op de Socratesstraat verdween. Tevens is de Noordzijde ter hoogte van Noorderhof verkeersluw gemaakt.

In 2001 werd het tweede Sloterparkbad (het grootste overdekte zwembad van Nederland) voor het publiek geopend en vrijwel direct daarna werd het oude Sloterparkbad gesloopt. Het nieuwe zwembad bevindt zich ongeveer 250 meter ten zuiden van de Sloterparkbadlaan en is gebouwd op een deel van het voormalige Strandbad Sloterplas. Het parkeerterrein van het oude bad werd vanaf dat moment vrijwel alleen nog voor bewoners van Noorderhof (Noord) gebruikt. In 2004 werd de woonwagenlocatie verplaatst naar het Eendrachtspark en startte de planvorming voor het vervolg op Noorderhof: Noorderhof-Zuid.

Noorderhof Noord
De Noorderhof betekent terug naar het gesloten bouwblok en kan, zeker binnen de context van Slotermeer, worden gezien als een reactie op de modernistische architectuur en stedenbouw van de jaren 50. De Noorderhof bestaat uit een aantal smalle straatjes met eengezinswoningen van twee tot drie lagen met een individueel karakter welke rond de kerk Het Nieuwe Verbond zijn gegroepeerd. Langs de Slotermeerlaan en de Burg. Röellstraat manifesteert De Noorderhof zich aan het netwerk middels een gesloten wand van bebouwing van drie tot zes lagen. Aan de oostzijde wordt de wijk begrenst door eengezinswoningen met twee lagen plus een gesloten rij dakopbouwen. Deze bebouwing langs de randen vormt de hogere schil rondom de lagere bebouwing in het midden.
De Noorderhof heeft niet de verschijningsvorm van de tuinstad. Het is een eigenzinnig en introvert, maar bij de bewoners zeer geliefde woonplek.
De Noorderhof is ontworpen en gebouwd onder supervisie van architect/stedenbouwkundige *Rob Krier* van Bureau Krier & Kohl uit Berlijn. De bouw van De *Noorderhof* vond plaats tussen medio 1997 en medio 1999. De uitbreiding van de Noorderhof met een zuidelijk deel was al voorgenomen bij het stedenbouwkundig plan voor het huidige Noorderhof.



Noorderhof-Noord

Noorderhof-Zuid
Met Noorderhof Zuid wordt de Noorderhof één samenhangende buurt. Het plangebied voor *Noorderhof Zuid* ligt ten oosten en ten zuiden van de banaan. In het raadsbesluit van 7 december 2004 is een contour van de zuidelijke grens aangegeven, die in principe niet overschreden mag worden met bebouwing. Relevant voor het plan is de begrenzing van de hoofdgroenstructuur die gedeeltelijk samenvalt met de grenzen van het plangebied Noorderhof Zuid.
Met hantering van dezelfde stedenbouwkundige principes worden echter wel eigen accenten gelegd, waarmee het gebied zich desalniettemin profileert ten opzichte van Noorderhof Noord. De A.J. Kropholleerstaat wordt doorgezet in Noorderhof Zuid en buigt mee met De Banaan. De Banaan wordt zodoende ingebed in de nieuwe stedenbouwkundige structuur. De wand aan de oostzijde (Kraaijenvangerstaat) wordt doorgezet en aan de zuidkant wordt de wijk op een vergelijkbare manier beëindigd. In de Noorderhof Zuid worden twee pleintjes opgenomen: een driehoekig pleintje aan de Noordzijde in de overgang tussen Noord en Zuid en een octogoon midden in het buurtje, welke weer in verbinding staat met een soort van as in zuidoostelijke richting met een ruim profiel. Het bomenplein wordt begeleid met een min meer gesloten wand bebouwing. Indien de tramkeerlus in de toekomst verdwijnt zou het bomenplein aan de westzijde op een vergelijkbare manier kunnen worden geflankeerd.
Het merendeel van de te bouwen woningen zijn eengezinswoningen van een typologie die vergelijkbaar is met hetgeen in Noorderhof Noord is gerealiseerd. In de zuidoosthoek worden de rijen eengezinswoningen plaatselijk onderbroken met appartementen, om de zuidoosthoek stedenbouwkundig meer gewicht te geven. Ten zuiden van het Bomenplein komt een appartementengebouw.

Dakopbouwen Noorderhof Noord
De algemeen gangbare woningtypes (met een beukmaat van 5,40 m en een diepte van 10,50 m kunnen in de meeste gevallen worden voorzien van een dakopbouw. Over de vraag waar wel en niet dakopbouwen kunnen worden toegestaan, is in het verleden veel onduidelijkheid geweest. De overzichtstekening van Noorderhof behorende bij de verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van 24 oktober 1996 geeft het dakopbouwenplan weer dat tot op heden is gehanteerd. De tekening drukte uit dat in principe alle woningen van het algemeen gangbare type van een dakopbouw kunnen worden voorzien. Hiervan waren uitgezonderd de zogenaamde atriumwoningen van architect Peterse en de woningen die direct aansluiten op de poortgebouwen. Eveneens waren uitgezonderd alle woningen van “blok VI” (ingesloten door de J.J.M. Vegterstaat en de A.J. Kropholleerstraat) exclusief de woningen die aansluiten op het poortgebouw en M.J. Grandpré Molièreplein 20 en 22.
Gelet op het aantal aanvragen om bouwvergunning voor de realisering van dakopbouwen bestaat er in Noorderhof een grote behoefte aan deze vorm van woninguitbreiding. Deze constatering heeft ertoe geleid dat is bezien of er wellicht op meerdere plaatsen dakopbouwen kunnen worden toegestaan. Deze gevallen zijn stedenbouwkundig onderzocht op beeldkwaliteit en op de effecten van schaduw en daglichttoetreding. Dit heeft ertoe geleid dat op de voorliggende bestemmingsplankaart de nadere aanduiding “dakopbouw toegestaan” is opgenomen voor meerdere woningen dan is aangegeven bij de eerdergenoemde verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

De dakopbouwen hebben (in beginsel) een diepte van 4,20 m. en liggen (een enkele uitzondering daargeleten) 2,25 m. terug vanaf de voorgevelrooilijn waardoor het kleinschalige karakter van de architectuur ook mét dakopbouw goeddeels in stand blijft. Ook het autonome karakter van de opbouw die qua materialisering in sterke mate afwijkt van het hoofdvolume, vraagt overigens om een teruggeplaatste ligging. Grotere dakopbouwen zijn daarom niet toegestaan.

2.3.2 Buurt 2: Dobbebuurt en Gerbrandypark

Huidige ruimtelijke opbouw
Het gebied tussen de Ringspoorbaan, de Willem Kraanstraat, de Burgemeester de Vlugtlaan en het Gerbrandypark (het grootste deel van Buurt 2) wordt ook wel de Dobbebuurt of de “Kam van Van Eesteren” genoemd. Het bestaat uit deelgebied E en het zuidelijk deel van deelgebied A. Buurt 2 valt tezamen met het Gerbrandypark grotendeels binnen de grenzen van het Van Eesterenmuseum (zie ook par. 4.3) De ‘kam’ is een herkenbaar element uit het plan van 1939 en is grotendeels is overgenomen in het na de oorlog uitgevoerde plan. De essentie ervan is een strook laagbouw langs de Burgemeester de Vlugtlaan met winkels en voorzieningen in de plint met haaks daarop middelhoogbouw waarvan de tussengelegen hoven overgangen vormen naar het Gerbrandypark. Echter, het besluit om Slotermeer slechts 2,00 m op te hogen, met uitzondering van de Van Tienhovengracht, die op het hoger gelegen stadspeil ligt, heeft grote gevolgen gehad voor de organisatie van het gebied. De directe relatie tussen de genoemde hoven en het Gerbrandypark kon niet tot stand komen als gevolg van de noodzakelijk geworden peilscheidingssloot. Ook werd de draaikom bij Plein 40-45 het einde van de Van Tienhovengracht, terwijl het de bedoeling was dat de gracht in westelijke richting zou doorlopen. De genoemde structuur eindigt op de hoek met de Burg. Eliasstraat waar zich een schoolgebouw bevindt en een benzinestation.
Een ander verschil is dat de bebouwing langs de Burgemeester de Vlugtlaan, veel meer dan het plan van 1939 een continue karakter heeft gekregen, doordat de straten van de buurt niet direct op de Burg. de Vlugtlaan werden ontsloten maar op de parallel gelegen Theodorus Dobbestraat. De zo kenmerkende poorten Theodorus Dobbestraat) waren overigens wel al voorzien in het oorspronkelijke plan. Het Gerbrandypark is een goed voorbeeld van een park uit de jaren 50, een icoon voor de parken van de nieuwe zakelijkheid. De pragmatische opzet met rechte en continue ruimten en structuren kenmerken het park.
In de jaren 90 is de westelijke kop van het park bebouwd met de twee torens en twee blokjes appartementen die de overgang markeren naar de Jan de Jonghstraat. Omdat voor de nieuwbouw bij Plein 40-45 een deel van de draaikom is gedempt, is compensatie (in de vorm van een boog) van dit water gerealiseerd aan de Van Tienhovengracht tegenover de Burg. Cramergracht.

Overige ontwikkelingen
Renovatie van het Gerbrandypark wordt anno 2007 voorbereid. Eén van de deelprojecten die in het kader daarvan wordt gerealiseerd betreft een kiosk. Voor het overige betreft het vooral het herinrichten van het groen hetgeen binnen de groenbestemming kan geschieden. Bij de herinrichting van het Gerbrandypark als onderdeel van het Van Eesterenmuseum, wordt zo goed mogelijk aangesloten bij de principes die aan het oorspronkelijke plan ten grondslag liggen.


Slotermeer Noord in aanbouw


Rand Gerbrandypark

2.3.3 Buurt 3: Slotermeer Noord

Huidige ruimtelijke opbouw
Buurt 3 valt grotendeels samen met Vernieuwingsgebied Slotermeer Noord. Volgens de oorspronkelijke gebiedindeling betreft het de deelgebieden C en F en het noordelijk deel van deelgebied A, dat onderdeel gaat uitmaken van het Van Eesterenmuseum. In paragraaf 4.3 (Van Eesterenmuseum) wordt uitgebreider ingegaan op de ontwikkeling en de kenmerken van het gebied; daarom wordt de beschrijving in deze paragraaf relatief beknopt gehouden.
De Burgemeester Vening Meineszlaan is een belangrijke drager, die het gebied in oost-westrichting ontsluit. In noord-zuidrichting wordt het gebied ontsloten door respectievelijk de Burgemeester Fockstraat en de Burgemeester Eliasstraat. De kern van het gebied wordt echter gevormd door de parkzone die van oost naar west globaal langs de Burg. Vening Meineszlaan en vervolgens de Burg. Eliasstraat loopt: het Meerwaldpad en omgeving. Het Meerwaldpad is een fraai voorbeeld van het gedachtegoed van de open verkaveling en de relatie die het groen daarmee aangaat. De theorie van het aan elkaar koppelen van verschillende schaalniveaus van groen en de wijze waarop deze aan de bebouwing is gerelateerd is op deze plek zeer letterlijk te ervaren. Het gebied ten noorden van de Burgmeester Vening Meineszlaan is grotendeels ingevuld met de aan Frankendael (Watergraafsmeer) ontleende hovenverkaveling. Het gebied ten oosten van de Burg. Fockstraat is ingevuld met eengezinswoningen binnen een min of meer gesloten bouwblokverkaveling met aan de noord- en westrand portieketagewoningen. Het gebied wordt als het ware in drieën gedeeld door de Burg. Fockstraat en de Burg. Eliasstraat, (op een niet-monumentale wijze) gemarkeerd door resp. de voormalige kerk ‘De Kandelaar’ (en sinds geruime tijd reeds gebouw van het Leger des Heils) en het Catharina Complex (nu bekend als de Syrisch Orthodoxe Kerk en de A.G. Bellschool). Het

Catharinacomplex is een voorbeeld waar de clustering van kerk en onderwijsvoorzieningen is gerealiseerd als centrum voor de buurt.
In de jaren 80 is in het kader van de aanvullende woningbouw de reeks eengezinswoningen tussen het Meerwaldpad en de Burg. Vening Meineszlaan uitgebreid met drie blokjes van vijf woningen. Daarnaast is op de hoek Slotermeerlaan – Burg. Vening Meineszlaan het kantoor van Rochdale gebouwd. Op de westelijke kop van speeltuin Slotermeer is in 2001 een gebouw voor een kinderdagverblijf gebouwd. Dit gebouw is momenteel in gebruik bij de Sloterplasschool.



Zuidzijde Burgemeester Vening Meineszlaan

2.3.4 Buurt 4 (Uitbreidingsplan Slotermeer deel G)

Huidige ruimtelijke opbouw

Het gebied bestaat uit een kern van laagbouw met daar omheen aan de west-, noord- en oostzijde portieketagebouw. In het gebied bevinden zich twee hoogbouwcomplexen, namelijk bij de entree van Slotermeer bij de Haarlemmerweg en ter hoogte van de bocht in de Burgemeester de Vlugtlaan. Ten zuiden van de laagbouw, tussen de Bernard Loderstraat en het Jan de Louterpark bevond zich in het verleden Bejaardencentrum Slotermeeroord, bestaande uit een bejaardentehuis en aanleunwoningen. Het bejaardentehuis is in de jaren 90 gesloopt en vervangen door de twee gebogen appartementengebouwen van het A.E. Kokplantsoen. De overgebleven zijn de aanleunwoningen zijn met uitzondering van één rijtje van 11 woningen onlangs gesloopt in het kader van de vernieuwing van het uitwerkingsgebied Slotermeerhof. De overige zone langs het Jan de Louterpark (uitwerkingsplan Jan de Loutercomplex) was oorspronkelijk bestemd voor bijzondere bebouwing, zoals scholen. Meer dan oorspronkelijk de bedoeling was, is dit gebied echter in de loop der jaren dichtgeslibt, waardoor de verweving met het groen steeds meer aan betekenis heeft ingeboet.



Jan de Louterstraat (noordelijk deel)
overgang tussen laagbouw en (middel)hoogbouw

Vernieuwing in Buurt 4

Hoewel deze gebieden inmiddels zijn opgenomen in het Vernieuwingsgebied Buurt 5, vormen de uitwerkingsgebieden Slotermeerhof en het Jan de Loutercomplex feitelijk onderdeel van Buurt 4. Voor de Slotermeerhof is in 2005 een uitwerkingsplan vastgesteld en voor het Jan de Loutercomplex is een uitwerkingsplan in ontwikkeling. Dit laatstgenoemde uitwerkingsplan wordt waarschijnlijk in de loop van 2007 vastgesteld. Het gedeelte van Buurt 4 ten oosten van de Jan de Louterstraat is, voor zover het niet behoort tot het Uitwerkinggebied Jan de Loutercomplex, toegevoegd aan het Vernieuwingsgebied Slotermeer Noord.

Slotermeerhof
Van de 102 bestaande voormalige aanleunwoningen zijn er 91 onlangs gesloopt. De resterende 11 woningen (het meest zuidelijke blok) blijven gehandhaafd. De bestaande verkaveling, een meanderende aaneenschakeling van laagbouw langs de rand van het Jan de Louterpark is als uitgangspunt genomen voor het uitwerkingsplan. De goede vervlechting tussen bebouwing en park blijft hiermee gehandhaafd. Volgens min of meer hetzelfde patroon wordt woonbebouwing gerealiseerd in drie lagen op een halfverdiepte parkeergarage (haakvormig blok langs de Burgemeester van Leeuwenlaan) en drie lagen (overige nieuwe bebouwing) bestaande uit eengezinswoningen en appartementen. De iets verhoogde ligging van de eengezinswoningen en de daarbij behorende tuin draagt bij aan een heldere scheiding tussen privé en openbaar. Om de relatie tussen het middengebied van Buurt 4 en het park te versterken keert echter het meest oostelijk gelegen blok niet terug.

Jan de Loutercomplex
Met de vernieuwing van het Jan de Loutercomplex kan op een nieuwe manier betekenis worden gegeven aan dit dichtgeslibte gebied. Naar verwachting wordt het Uitwerkingsplan Jan de Loutercomplex in de loop van 2007 vastgesteld. Het Uitwerkingsplan zal een gemengd programma herbergen van scholen, welzijnsvoorzieningen en woningen. In het bestemmingsplan wordt echter vooralsnog de bestaande situatie opgenomen.

Scholeneiland
Scholeneiland ontleent zijn naam aan de oorspronkelijke betekenis die het gebied had voor Slotermeer: op het eiland in de groenzone tussen Slotermeer en Geuzenveld (het huidige Eendrachtspark) was bij de eerste aanleg een aantal noodscholen gebouwd, die plaats boden aan de grote aantallen kinderen die het nieuwe Slotermeer bevolkten. Het was uitdrukkelijk niet de bedoeling dat het een permanente scholenlocatie zou worden. Nadat de noodscholen overbodig zouden zijn geworden kon het eiland worden teruggegeven aan het groen. Daarbij was er het idee om er dan een openluchttheater aan te leggen. De praktijk was echter anders. In het kader van de het aanvullende woningbouwprogramma kwam het Scholeneiland echter begin jaren 80 op de kaart als potentiële woningbouwlocatie. In de tweede helft van de jaren 80 is het gebied bebouwd volgens het plan van de Architectengroep (Ben Loerakker).
Het plan behelsde 80 eengezinswoningen met een maximale privacy en een zo goed mogelijke oriëntatie op de zon en de omgeving. Dit resulteerde in een achttal u-vormige blokjes met een tamelijk gesloten gevelwand aan de noordzijde en een transparante gevel aan de zuidzijde. Door de woningen vooral een ruime beukmaat en een beperkte diepte te geven kon via de zuidzijde, ondanks de gesloten noordgevel, toch ruimschoots daglicht tot de woningen toetreden. Op Scholeneiland komen drie woningtypes voor, de zgn. A-woningen (hoekwoningen), B-woningen (aansluitend op de hoekwoningen) en C-woningen (de midden in de langere blokken geplaatste woningen).
Al snel na oplevering kwamen er vragen van bewoners voor uitbreiding van de woningen, waarop Loerakker aangaf dat het eventueel mogelijk was om de ruimte tussen de uitbouwen te benutten. Verticale uitbreiding wees Loerakker af. Het was het begin van een lange strijd in de buurt tussen voor- en tegenstanders van uitbreiding die tot 2003 duurde. In 2003 heeft het Dagelijks Bestuur mede op grond van enquêteresultaten besloten slechts voor een uitbouw op de begane grond van de C-woningen vrijstellingen te verlenen (een en ander ook mede ingegeven door de nieuwe Woningwet en Besluit Bouwvergunningvrije bouwwerken). Voor overige uitbreidingsmogelijkheden was onvoldoende draagvlak.
Aan de oostzijde van het scholeneiland bevinden zich acht woonwagenstandplaatsen. De bergingen van de woonwagens zijn naar de straat gekeerd waardoor de woonwagens weinig relatie hebben met de woningen. De wagens richten zich op het water. Gezien de kleinschalige architectuur van de

woningen en de betekenis van het water waarop de wagens zijn georiënteerd is er voor de standplaatsen geen ruimte voor schaalvergroting. Dit betekent dat wagens van maximaal één laag. De bestaande standplaats is bepalend voor de maximale footprint van de wagens.



Scholeneiland

2.3.5 Buurt 5

Buurt 5 is één van de vernieuwingsgebieden van de eerste fase. Buurt 5 wordt begrensd door de Slotermeerlaan, het Sloterpark, het Eendrachtspark en de Jan de Loutergracht.

Huidige ruimtelijke opbouw

Noordelijk deel (voormalig Uitbreidingsplan Slotermeer, Deel D, westelijk van Slotermeerlaan)
Het gebied bestaat voornamelijk uit portieketagewoningen. Ten noorden van de Van Moerkerkenstraat zijn eveneens zes strookjes bejaardenwoningen gebouwd. Andere laagbouw bevindt zich aan de zuidzijde van de Lodewijk van Deysselstraat en aan de Burgemeester Roëllstraat. Het Jacques Perkplantsoen was oorspronkelijk bedoeld als centrum voor de buurt met voorzieningen als een politiebureau, een telefooncentrale en een postkantoor (aan de noordzijde van de Lodewijk van Deysselstraat) en een zwembad (aan de zuidzijde). Op de plek van het zwembad is echter uiteindelijk een parkeerterrein gerealiseerd. Het brede trottoir aan de westzijde van de Slotermeerlaan zou moeten zorgen voor een levendige verbinding met Plein ‘40-‘45.
In de jaren 70 is het Jacques Perkplantsoen van de Slotermeerlaan afgesloten door de bouw van een kantoorgebouw. Aan de andere zijde van het plantsoen is de Christelijk-Molukse kerk gebouwd. Eveneens in de jaren 70 is de school van het “H-type” aan de westzijde van de Van Moerkerkenstraat gesloopt en vervangen door de huidige Van Voorthuijsenschool. De bijbehorende dienstwoning werd overigens gehandhaafd en is nu nog in gebruik als woning. In de jaren 80 is in het kader van de Aanvullende Woningbouw de woningen aan het Catharina Boudewijnshof gerealiseerd. In 2001 is de voormalige Volkswagengarage aan het Melis Stokehof gesloopt en vervangen door nieuwbouw bestaande uit woningen, woon-werkwoningen en bedrijfsruimte.



Lodewijk van Deysselstraat in de vijftiger jaren
met het nog volledig onbebouwde Jacques Perkplantsoen

Zuidelijk deel (voormalig Uitbreidingsplan Slotermeer, Deel H)
Het Confuciusplein is het hart van het zuidelijk deel van Buurt 5, het deel ten zuiden van de Burgemeester Röellstraat. De Burgemeester van Leeuwenlaan, de De Savornin Lohmanstraat, de Socratesstraat en de Thomas van Aquinostraat als verbinding met het Sloterpark komen bij het Confuciusplein bij elkaar. Deze vier assen begrenzen op hun beurt weer een viertal te onderscheiden woongebieden. Ten noorden van de lijn De Savorin Lohmanstraat – Socratesstraat zijn voornamelijk portieketagewoningen gebouwd; ten zuiden daarvan voornamelijk eengezinswoningen. Uitzondering hierop zijn de bejaardenwoningen aan de Descartesstraat die in het kader van de vernieuwing van de Confuciusbuurt weer worden gesloopt en het in de jaren 90 gebouwde appartementengebouw tussen het Confuciusplein en de H-school De Kade; dat gebouwd is op een terrein dat oorspronkelijk was bedoeld als speelterrein.
De zone langs de Aristotolesstraat, de Platostraat, de Wessel Gansfortstraat en de Thomas a Kempisstraat bestaat uit lage randbebouwing van dubbele en in kleine groepen samengebrachte eengezinswoningen en garageboxen. Gevat in een ononderbroken strook groen vormt het een overgang naar het Sloterpark respectievelijk Eendrachtspark.
Aan de Diderotstraat bevindt zich een gebiedje met voornamelijk ambachtelijke bedrijvigheid.

Vernieuwing van Buurt 5

Voor Buurt 5 is in 2003 een Vernieuwingsplan vastgesteld. Doel van het Vernieuwingsplan is om de huidige en toekomstige bewoners een goede (sociale) omgeving te bieden om in te wonen, om in te groeien, om in door te groeien en om in ouder te worden. Daarvoor is vernieuwing van woningen, voorzieningen en woonomgeving nodig. Maar daarnaast is het noodzakelijk om de positie van de huidige bewoners te verbeteren. Het plan moet gaan voorzien in een beter en gevarieerder woningaanbod, huur en koop, in vernieuwde en beter verspreide voorzieningen, in een prettige winkelstraat en in maatregelen om kwetsbare groepen meer ontwikkelingskansen te bieden.

Om de eenzijdigheid van de woningvoorraad te veranderen wordt een deel van de oude woningen gesloopt en zullen er betere en grotere woningen terugkomen. Het is de bedoeling dat het aandeel aan sociale huurwoningen in 2015 is teruggebracht tot 50% van de woningen. De bestaande structuren van groen en water worden versterkt en nieuwe structuren worden toegevoegd.
Met de vernieuwing moet de samenhang tussen woonbuurten en de omliggende groengebieden worden verbeterd. Daarnaast moet de samenhang en overzichtelijkheid in de buurt worden verbeterd, met name in het wegennet en fietspadennet. Markante gebouwen bij bijzondere plekken in de openbare ruimte en pleinen dienen om de oriëntatiemogelijkheden te vergroten. Uitgangspunt is dat de onbebouwde ruimte wordt ingericht met standaard materialen van goede kwaliteit. Op bijzondere plekken, zoals het Confuciusplein, wordt extra kwaliteit toegevoegd.
In het suburbane milieu binnen Buurt 5 wordt uitgegaan van overwegend parkeren op maaiveld en op eigen terrein. In het tuinstedelijk milieu zal een mix van parkeeroplossingen gelden. Als uitgangspunt geldt 1 parkeerplaats per woning of 1 per 125 m2 bvo voor bedrijven.

Binnen Buurt 5 zijn vier uitwerkingsgebieden gedefinieerd. De gebieden zijn de Confuciusbuurt, de Burgemeester Roellstraat Noord, de Lodewijk van Deysselbuurt en het gebied Rousseau / De Kade. Voor de Confuciusbuurt is inmiddels een uitwerkingsplan vastgesteld. Uitwerkingsplannen voor de Rousseaubuurt en de Lodewijk van Deysselbuurt worden naar verwachting in circa 2008 opgesteld. De uitwerking van de Röellstraat Noord volgt na 2015. De uitwerking van De Kade is inmiddels teruggebracht tot uitbreiding van de school waardoor een uitwerkingsplan niet meer noodzakelijk is.

Confuciusbuurt
Het uitwerkingsplan "Confuciusbuurt" is in 2005 door de deelraad Geuzenveld-Slotermeer vastgesteld. De Confuciusbuurt is één van de vier woongebieden van het zuidelijk deel van Buurt 5. In het uitwerkingsplan worden drie deelgebieden onderscheiden:
- Confuciusplein
- Woongebied 2
- Immanuel Kanthof /A.H. Gerhardhuis

Alle bestaande bebouwing aan het Confuciusplein wordt gesloopt en vervangen door een zwaarder volume aan nieuwbouw waarmee het nieuwe plein aanzienlijk kleiner wordt dan dat het nu nog is. Hierdoor wordt de ruimte intiemer en de verblijfskwaliteit groter. De publieke voorzieningen op de begane grond dragen hier aan bij. De pleinwand wordt gevormd door drie blokken, achtereenvolgens het Senecablok, het Noordblok en het Zuidblok.
Het Noordblok komt ten noorden van de Socratesstraat, in aansluiting op de Burgemeester van Leeuwenlaan. Op de begane grond is ruimte voor een supermarkt en maatschappelijke voorzieningen. Daarboven komen vier lagen met appartementen. De overgang naar de aangrenzende woonbuurt wordt gemaakt met een vier woonlagen appartementen.
Het Zuidblok komt aan de zuidkant van het Confuciusplein. Het wordt een gebouw met een wand van vijf lagen naar het plein toe met op de begane grond commerciële ruimte en daarboven appartementen.
Het nieuwe Senecablok vormt de oostelijke begrenzing van het plein. In de Nieuwe Seneca komt de Immanuelschool, een kinderdagverblijf, een zorgvoorziening, welzijnsvoorzieningen en commerciële ruimten. Het plan voorziet ook in een horecavoorziening op het plein of opgenomen in de Nieuwe Seneca.


Confuciusplein in de vijftiger jaren

In Woongebied 2 worden de portiek-etagewoningen vervangen door eengezinswoningen. Tussen het Confuciusplein en George Berkeleystraat komen drie blokken met per blok twee rijtjes woningen met naar elkaar toe gerichte tuinen. Tussen de blokken liggen groenstroken. Het westelijke rijtje van het blok krijgt steeds een accent in de vorm van bijzondere kopbebouwing, zowel aan de noord- als zuidzijde, zij het dat deze aan de noordzijde een zelfstandig element is. Door deze verbijzonderingen is de diepte van het blok als geheel niet beeldbepalend, maar de veel smallere kop van de strook.

Voor de lokaties I. Kanthof/Slotermeerlaan en het A.H. Gerhardhuis zijn herontwikkelingsplannen in voorbereiding. Deze plannen zijn nog niet zover, dat de nieuwe situatie bestemmingsplantechnisch

kan worden opgetekend. In het bestemmingsplan wordt daarom vooralsnog de bestaande situatie opgenomen. Het programma voor het gebied van de Immanuel Kanthof en het A.H. Gerhardhuis bestaat uit de bouw van 5.500 m2 bedrijfsruimte en minimaal 63 woningen. Dit is exclusief de opgave m.b.t. de herontwikkeling van het hoofdgebouw van het Gerhardhuis.

Burgemeester Roëllstraat Noord
In het Vernieuwingsplan Buurt 5 zijn uitgangspunten opgenomen voor de vernieuwing van de Burgemeester Roëllstraat Noord. Planvorming wordt echter uitgesteld tot na 2015 waarmee deze ontwikkeling buiten de looptijd van het bestemmingsplan valt. Dit onderdeel van de stedelijke vernieuwing is dan ook niet in het bestemmingsplan meegenomen.

Lodewijk van Deysselbuurt
De portieketagewoningen langs de Lodewijk van Deysselstraat worden gesloopt, alsmede de portieketagewoningen van de Du Perronstraat en de daaraan gerelateerde ouderenwoningen. Ook de Van Voorthuijsenschool wordt gesloopt. Het programma voorziet in de bouw van 493 gestapelde en grondgebonden woningen en 1.500 m^2 bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte wordt geconcentreerd langs de Lodewijk van Deysselstraat. De Jan de Loutergracht wordt verbreed. Het groen zuidelijk van de Jan de Loutergracht wordt uitgebreid tot de Van Moerkerkenstraat. In deze parkstrook komt bebouwing vrij in het groen. Omdat er op dit moment nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over de details van de verdere uitwerking van dit stedelijk vernieuwingsgebied, wordt In het voorliggende bestemmingsplan vooralsnog de bestaande situatie bestemd.

Rousseaubuurt
In het bestemmingsplan wordt vooralsnog de bestaande situatie opgenomen, omdat er op dit moment ook voor wat betreft dit stedelijk vernieuwingsgebied nog onvoldoende duidelijkheid bestaat over de details van de verdere uitwerking.

De Kade
De sloop van de school De Kade, zoals voorgesteld in het Vernieuwingsplan, gaat niet door. In plaats daarvan wordt het schoolgebouw uitgebreid ten behoeve van de samen te voegen De Kade en Van Voorthuijsenschool.

Overige ontwikkelingen

Een andere ontwikkeling die plaatsvindt is de renovatie van de Verfdozen op de hoek Slotermeerlaan – Lodewijk van Deysselstraat. Deze twee karakteristieke gebouwen met portieketagewoningen worden verbouwd tot woongebouwen met galerijontsluitingen aan de achterzijde met lift.
Langs de zuid- en westrand van Buurt 5 bevindt zich een rand van eengezinswoningen. Op een aantal plaatsen zijn tot op heden door middel van vrijstellingsprocedures dakopbouwen gerealiseerd. Deze bouwmogelijkheid wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. Het gaat hierbij om de Aristotelesstraat waar op naastgelegen garageboxen een dakopbouw voor woondoeleinden mag worden gerealiseerd. Voorts mogen op de blokken aan de Platostraat en de drie oostelijke blokken van de Wessel Gansfortstraat dakopbouwen worden gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de woningen aan het ten noorden van de Socratesstraat gelegen gedeelte van de Thomas a Kempisstraat.

2.3.6 Plein ‘40-‘45 e.o (Uitbreidingsplan Slotermeer deel E)

Huidige ruimtelijke opbouw

Deelgebied E betreft het centrumgebied van Slotermeer, Plein ‘40-‘45 en omgeving. In het oorspronkelijke plan uit 1955 werd gesteld dat Slotermeer een plaats nodig heeft waar “grotere winkelmagazijnen zich kunnen concentreren en waar het culturele leven en het ontspanningsleven van de tuinstad zich zullen kunnen ontwikkelen”. Plein ‘40-‘45, bij de draaikom van de Burgemeester van Tienhovengracht in het hart van Slotermeer, was daarvoor de aangewezen plaats. Het ruime uitzicht over het water en “de wijde parkeeraanleg” werden als kwaliteiten benoemd. In de noordwesthoek van de draaikom, ongeveer ter plaatse van de voormalige Dirck III, werd een café-restaurant gedacht. Verdere bijzondere bebouwing die werd genoemd, betreffen een wijkpostkantoor, een verenigingsgebouw, een overdekt zwembad, een medisch centrum, een kantoor voor de Dienst Sociale Zaken, een bibliotheekgebouw en een “verdiepingsgarage”. Eveneens was een kantoorgebouw van tien verdiepingen geprojecteerd om te voorzien in de ontwikkeling in de jaren ‘50

om kantoren van grote administratieve instanties meer naar de periferie te verplaatsen. Het gebied aan de noordzijde van de draaikom was bestemd voor gebouwen van de Stadsreiniging. Aan de zuidzijde van de draaikom kwamen werkplaatsen.
In de uiteindelijke uitvoering is een meer besloten karakter gegeven aan het plein. De gebouwen die nu bekend staan onder de naam “Aldigebouw”, “Tuinstadhuis” en “Macogebouw” zijn in de herziening van het bestemmingsplan van 1964 vastgelegd. Tevens zijn zowel het overdekte zwembad als het wijkpostkantoor geschrapt. Medio jaren 70 is achter het huidige Tuinstadhuis het blauwe FNV-gebouw van architect Van Gool gerealiseerd.
Begin jaren 90 kwam Plein ‘40-‘45 in beeld als woningbouwlocatie. Ter plaatse van de Stadsreiniging is in het kader daarvan het winkelcentrum versterkt. De overdekte passage met winkels en een parkeergarage zijn gebouwd, alsmede de woningen aan de Jan de Jonghkade. Ten behoeve van de uitbreiding van het winkelcentrum is een gedeelte van de draaikom gedempt. Het verlies aan wateroppervlak dat dit met zich meebracht, is gecompenseerd ter hoogte van de aansluiting van de Burgemeester Cramergracht op de Burgemeester van Tienhovengracht. Aan de Krijn Breurstraat en aan de kop van het Gerbrandypark zijn eveneens woningen gebouwd. In het bestemmingsplan “Plein ‘40-‘45 en omgeving” van 1994 is een en ander vastgelegd. Dit bestemmingsplan voorzag eveneens in het “optoppen” en ombouwen van het Aldigebouw met woningen. Het bestemmingsplan voorzag daartoe in een groter bouwvolume voor het Aldigebouw.



Plein ’40-’45 in de vijftiger jaren

Overige ontwikkelingen

Rondom Plein ‘40-‘45 kunnen in de komende jaren een aantal ontwikkelingen worden verwacht. In het bijzonder gaat het hierbij om de projecten Aldigebouw, Macogebouw, Tuinstadhuis en FNV-gebouw. Vooralsnog is de huidige situatie met het huidige gebruik in het bestemmingsplan bestemd (met uitzondering van de bestemming van het FNV-gebouw tot horecadoeleinden). Het grotere bouwvolume van het Aldigebouw, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan “Plein ’40 - ’45 en omgeving” is in het onderliggende bestemmingsplan vrijwel ongewijzigd overgenomen.

3. Inventarisatie

3.1. Bebouwing

Ten behoeve van de opstelling van het bestemmingsplan zijn in september 2005 alle op dat moment beschikbare gegevens betreffende de bestaande bebouwing gecontroleerd. Daarbij is zowel de bestaande woonbebouwing (onderscheiden naar hoofdmassa en opbouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen) en alle bebouwing met een andere dan een woonfunctie (kerken, scholen, medische voorzieningen, winkelpanden, bedrijfspanden, garagebox- en bergingencomplexen, nutsvoorzieningen etc.) geïnventariseerd.

De inventarisatie heeft geresulteerd in een kaart met de situering van de bestaande bebouwing met vermelding van de:
- de bouwhoogtes (en voorzover daarvan afwijkend de goothoogtes) van alle hoofdbebouwing van woongebouwen (exclusief ondergeschikte elementen als technische voorzieningen op het dak; inclusief dakopbouwen) met de uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen;
- bouwhoogtes van niet-woonbebouwing (scholen, kerken, bedrijfsbebouwing, separate garageboxen, separate complexen met bergingen, vergunningplichtige nutsvoorzieningen etc.).

Na de afronding van de (concept)plankaart is deze voor wat betreft de maatvoering “in het veld” nogmaals aan de bestaande situatie getoetst en zonodig aangepast.

Tevens is er in 2005 een inventarisatie uitgevoerd van alle tuinuitbreidingen die door de jaren heen – in een aantal gevallen zonder toestemming van het stads(deel)bestuur - zijn gerealiseerd (zie ook paragraaf 4.13 van deze toelichting).

3.2. Gebruik (anders dan wonen)

Eind 2005 is tevens de inventarisatie van alle niet-woonfuncties afgerond. De situering en de aard van alle andere dan woonfuncties zijn in kaart gebracht. De uitkomsten van deze inventarisatie zijn getoetst aan het beleid voor de verschillende onderdelen (detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen e.d.). Voor het desbetreffende beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Na de afronding van de (concept)plankaart is deze ook voor wat betreft het gebruik van de gronden en opstallen “in het veld” nogmaals getoetst aan de bestaande situatie en zonodig aangepast.

3.3. Beleid

Het in ruimtelijk opzicht relevante beleid voor diverse beleidsvelden en op diverse niveaus is verwoord in hoofdstuk 4.

4. Beleidskaders, uitgangspunten en randvoorwaarden

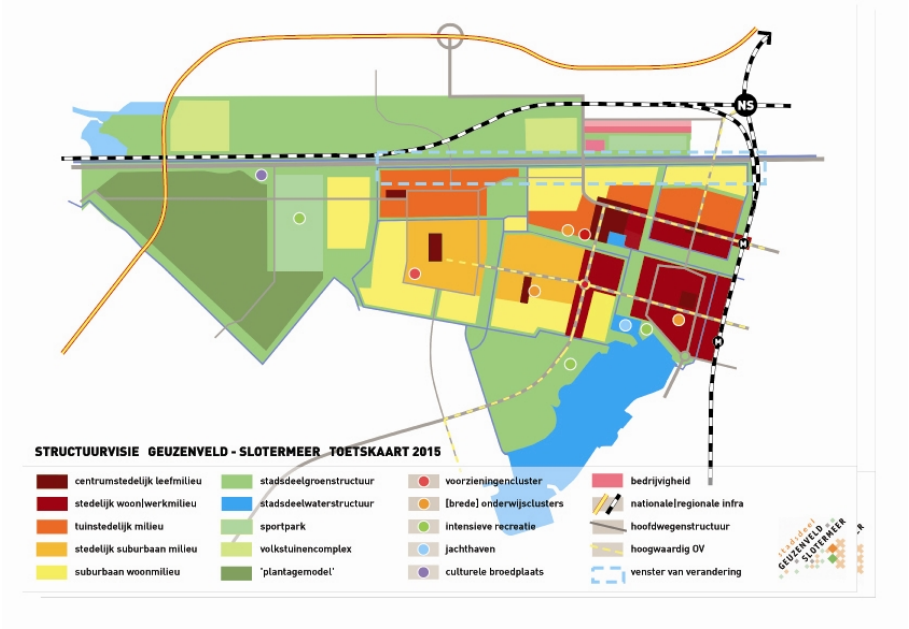
4.1. Algemeen

Nota Ruimte
De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. De Nota gaat onder meer uit van bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Vooral in eenzijdig samengestelde woonwijken met veel achterstandsgroepen en een lage woningkwaliteit moet ook de komende jaren worden vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de uitbreidingsproductie binnenstedelijk te realiseren. Sociale spanningen en integratieproblemen kunnen daardoor worden verminderd en ontwikkelingskansen vergroot. Het rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. In het bestemmingsplan zijn een aantal stedelijke vernieuwingsprojecten opgenomen die passen binnen deze visie.

Structuurplan Amsterdam
De raad van Amsterdam stelde in juli 2003 het “Structuurplan Amsterdam” (“Kiezen voor stedelijkheid”) vast. Het structuurplan bestrijkt de periode tot en met 2010. Het structuurplan bevat tevens een visie op de Westelijke Tuinsteden waarvan het plangebied Slotermeer deel uitmaakt. Er wordt gesignaleerd dat woningen in de Westelijke Tuinsteden niet meer aan de huidige eisen voldoen en ook de openbare ruimte vraagt om vernieuwing. Om die reden is een grootschalige stedelijke vernieuwing gestart (“Parkstad”). Dit is niet uitsluitend een ruimtelijke zaak (verbeteren, differentiëren en intensiveren van het woningbestand en het verbeteren van de openbare ruimte), maar het gaat ook om het verbreden van de bevolkingssamenstelling en het aanpakken van de sociale problematiek. De accenten van de visie op wonen van de gemeente Amsterdam betreffen vooral de huisvestingsmogelijkheden van de bewoners met een middeninkomen en het verder opheffen van tekorten aan woningen voor aandachtsgroepen, te weten ouderen, zorgbehoevenden en grote gezinnen. De intensivering moet leiden tot een toename van het aantal woningen met 15%. Ook moet worden gestreefd naar een grotere menging van werkfuncties en voorzieningen. Tevens gaat het om infrastructurele maatregelen, om de verbetering van de stedenbouwkundige structuur en om de investeringen in de groen- en waterstructuur.

Op de kaart die deel uitmaakt van het structuurplan wordt het grootste deel van het plangebied aangeduid als “stedelijke wonen/werken” en een kleiner deel (met name het zuidoostelijke deel van het plangebied) als “grootstedelijke wonen/werken”. Met de vaststelling van het structuurplan is ook de hoofdgroenstructuur opnieuw vastgesteld. Tevens is in dit structuurplan voor de eerste keer een hoofdwaterstructuur opgenomen.

Structuurvisie Geuzenveld-Slotermeer



De deelraad heeft op 7 oktober 2003 de Structuurvisie Geuzenveld-Slotermeer vastgesteld. De Visie schetst op hoofdlijnen het toekomstbeeld van het stadsdeel en geeft daarmee richting aan de verschillende ruimtelijke plannen van het stadsdeel waaronder het onderhavige bestemmingsplan. Vanuit de verschillende netwerken (groen = groenstructuur; blauw = waterstructuur; grijs = wegenstructuur) is een stedenbouwkundige visie ontwikkeld gebaseerd op (onder meer) de verschillende leefmilieus binnen het stadsdeel. Dit heeft geresulteerd in een “Toetskaart 2015” voor het gehele stadsdeel en een uitwerking op hoofdlijnen voor (onder meer) de wijk Slotermeer. In hoofdstuk 2 is reeds aangegeven hoe de verschillende stedelijke vernieuwingsprojecten al dan niet in het onderhavige bestemmingsplan zijn meegenomen.

De Structuurvisie Geuzenveld-Slotermeer heeft uitwerking gekregen in diverse beleidsplannen zoals het Verkeer- en Vervoersplan Geuzenveld-Slotermeer, de Welstandsnota en de Waarderingskaart Geuzenveld-Slotermeer, de Detailhandelvisie, de Horecavisie, het Beleidsplan Water en Groen Geuzenveld-Slotermeer en de Beleidslijn Tuinuitbreidingen Slotermeer. De Structuurvisie is hierbij op een aantal punten ook geamendeerd. Voor de meest recente beleidslijn wordt daarom verwezen naar de genoemde beleidsnota’s die ook in het hiernavolgende nog aan de orde zullen komen.

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

Er wordt in het Ontwikkelingsplan een aantal aandachtsgebieden genoemd. Zo dient er te worden bijgedragen aan het creëren van herkenbare en gevarieerde leefmilieus die kunnen voorzien in een gedifferentieerde behoefte van bewoners aan groen en openbare ruimte, sociale, economische en recreatieve voorzieningen en verschillende typologieën woningen. Er is behoefte aan meer differentiatie voor de verschillende gebruikers (ouderen, jongeren, gezinnen, etc.) en aan een meer duurzame inrichting. Een grotere differentiatie van leefmilieus moet leiden tot een aantrekkelijker en ruimer aanbod aan woon- en werkplekken. De groenstructuur, wegenstructuur en waterstructuur (“het netwerk”) vormt daarbij de belangrijkste drager van de ruimtelijke structuur. Een duidelijke strategie dient de samenhang te waarborgen en dient ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

De bereikbaarheid van de Westelijke Tuinsteden voor zowel de auto, de fiets als het openbaar vervoer kan op een aantal punten worden verbeterd, zowel intern als extern. Daarbij dient aandacht besteed te worden aan de extra druk op de openbare ruimte ten gevolge van de verdichting. De gewijzigde behoefte aan sport- en recreatievoorzieningen vereist een herbezinning op de inrichting van de huidige sportvelden en parken. De druk op de huidige groene gebieden is in dat verband een punt van aandacht. Veranderingen in beheer en gebruik van de openbare ruimte vergen een andere en meer structurele aanpak van de inrichting en betekenis van de openbare ruimte.

De omvang van de bevolking dient tenminste gelijk te blijven en zou bij voorkeur moeten groeien. De vernieuwing moet mogelijkheden bieden voor de verbetering van de woonsituatie van de huidige bewoners. In 2015 dienen er 6000 woningen (bestaand en nieuw) te zijn voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen en gehandicapten. Er wordt tevens gestreefd naar een verlaging van het aandeel sociale huurwoningen. De gemiddelde gebruiksoppervlak per woning dient bij nieuwbouw en renovatie 85 m² te bedragen. Het is voorts de bedoeling dat er 3500 sociale huurwoningen in de Westelijke Tuinsteden worden verkocht. Daarnaast dient er tevens een aantrekkelijk gebied voor hogere inkomens en middeninkomens te worden gerealiseerd. Bij bovengenoemde doelstellingen zijn enkele randvoorwaarden gesteld. Zo moeten er onder meer voldoende herhuisvestingsmogelijkheden zijn, hetgeen tot gevolg heeft dat de mogelijkheden voor herhuisvesting het tempo van de stedelijke vernieuwing bepalen.

Evaluatie “Richting Parkstad 2015”
In 2005 is “Richting ParkStad 2015” geëvalueerd. Dit heeft onder andere geresulteerd in een herziene leefmilieukaart en een herziening van de plangrenzen van de stedelijke vernieuwingsgebieden voor Slotermeer. Tevens is het aantal beoogde leefmilieus gereduceerd van tien naar drie (te weten “stedelijk gemengd”, “groenstedelijk” en “grondgebonden stedelijk”). Niet alleen de leefmilieukaart is gewijzigd ook de bij de drie leefmilieus behorende stedenbouwkundige criteria. Hiertoe behoort ook een kaart met randen en wanden. Er waren overwegingen van stedenbouwkundige en programmatische aard voor deze reductie.

In stedenbouwkundig opzicht werd geconstateerd dat de beoogde leefmilieus in grote lijnen wel werden gerealiseerd maar dat de verschillen binnen dezelfde milieus soms groter waren dan die tussen de onderscheidenlijke milieus. Dat was niet de bedoeling.

Voorts bleek dat op het schaalniveau van ParkStad als geheel het programma al was gehaald en dat er dus eigenlijk te veel was verdicht. Mede gelet op het minder goede economische klimaat en de moeilijke afzetbaarheid van appartementen (stedelijke leefmilieus) is gekozen voor een neerwaartse bijstelling van het bouwvolume. Dit heeft vooral consequenties voor de vernieuwingsgebieden waarvoor nog geen vernieuwingsplan is opgesteld omdat alleen hier de mate van stedelijkheid nog naar beneden kan worden bijgesteld.

Voor Slotermeer betekent dit bij de herziening van de leefmilieukaart een afwaardering van de meeste “stedelijke” leefmilieus op de oorspronkelijke kaart naar “groenstedelijk” en van voormalig “tuinstedelijk” naar “grondgebonden stedelijk”. Het dagelijks bestuur heeft ingestemd met deze bijstelling onder het voorbehoud van het behoud van het inwoneraantal van 41.000 (per 2005) met het oog op het draagvlak voor de voorzieningen in het stadsdeel. De vaststelling van de herziene leefmilieukaart door de deelraad van Geuzenveld-Slotermeer betekent dus een amendement van de eerder door de deelraad vastgestelde Structuurvisie Geuzenveld-Slotermeer.

De herziene leefmilieukaart en de bijbehorende criteria zijn als beleidskader op ParkStad niveau vastgesteld. Deze gelden daarmee als randvoorwaardelijk voor de gezamenlijk met de corporaties op te stellen stedelijke vernieuwingsplannen. Ze gelden ook als randvoorwaarde voor de ruimtelijke ontwikkelingen die buiten de gebieden van de corporaties (de “primaatgebieden”) zijn gelegen en die het stadsdeel geheel zelf ter hand kan nemen (Plein ’40-’45, Spoorzone en een deel van de Noordoever).

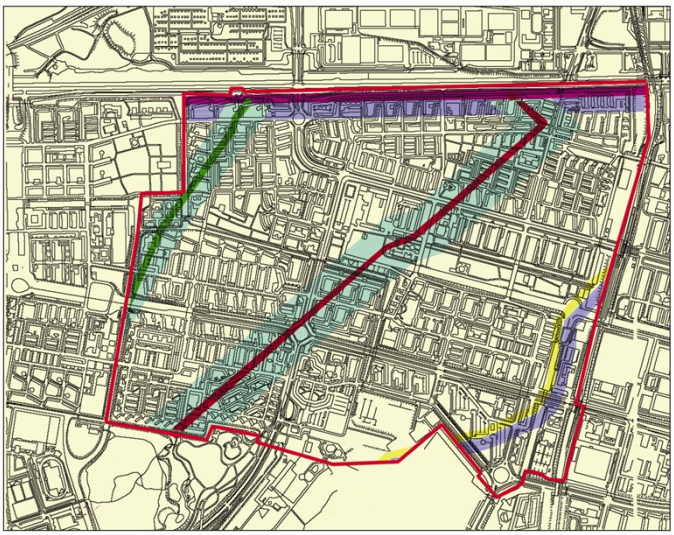
Parallel aan de herziening van de leefmilieukaart heeft de deelraad ook besloten tot het instellen van een “Van Eesterenmuseum” in Slotermeer Noord. Dit gebied zal tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangewezen als gemeentelijk “beschermd stadsgezicht”.

4.2. Archeologie, monumenten, welstand en Van Eesteren Museum

Archeologie

In november 2005 heeft het Bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam in opdracht van het stadsdeelbestuur een “archeologische quickscan” uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt dat er binnen het plangebied rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische overblijfselen. Dit betreft met name de zones langs de voormalige Uitweg, de voormalige Groeneweg, de Haarlemmerweg en de Sloterdijkermeerdijk. Aangezien de bodem ten behoeve van de bebouwing van Slotermeer met een zandlaag van 2 meter en (op een enkele plek 4 meter; met name ter plaatse van het Gerbrandypark en rondom de Burgemeester van Tienhovengracht) is opgehoogd, kunnen uitsluitend bodemverstorende activiteiten op een diepte van meer dan 2 meter onder het maaiveld mogelijk van invloed zijn op archeologische waarden. Op de plankaart zijn de stroken in kwestie aangeduid met “potentieel archeologische waarde”; voor deze gronden geldt het vereiste van een aanlegvergunning voor werkzaamheden die de bodem op meer dan 2 meter onder het maaiveld verstoren.

Bijlage Archeologische beleidskaart plangebied ‘Slotermeer’



Begrenzing plangebied.

Uitweg

Groeneweg

Haarlemmertrekvaart

Ringdijk Sloterdijkermeerpolder

A: Strook met mogelijke bewoningssporen uit de ontginningsperiode en later.
Beleid: Indien ontgronding van de oorspronkelijk aanwezige bodem plaats vindt, dient in de planvorming rekening te worden gehouden met archeologisch onderzoek in de vorm van een IVO en eventueel een AO, vastgelegd in een door bMA opgesteld PvE. Hiertoe kan contact worden opgenomen met het bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam.

B: Strook met mogelijke bewoningssporen uit de zeventiende eeuw en later.
Beleid: Indien ontgronding van de oorspronkelijk aanwezige bodem plaats vindt, dient in de planvorming rekening te worden gehouden met archeologisch onderzoek in de vorm van een IVO en eventueel een AO, vastgelegd in een door bMA opgesteld PvE. Hiertoe kan contact worden opgenomen met het bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam.

C: Losse verspreiding bewonings/ontginningssporen.
Beleid: Geen IVO of AO vooraf. Indien tijdens ontgrondingen archeologische resten worden aangetroffen hiervan melding maken bij het bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam. In gezamenlijk overleg bepalen welke vorm van archeologische zorg noodzakelijk is.



de aanleg van de Burgemeester de Vlugtlaan en de Slotermeerlaan in toen nog agrarisch gebied; de Uitweg is nog zichtbaar

Monumenten

Het gemeentelijk monumentenbeleid is terug te vinden in de beleidsnota “Monumenten en Archeologie Amsterdam 2005-2010” (“Ruimte voor Geschiedenis”). De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 22 december 2005 de Monumentenverordening Amsterdam 2005 vastgesteld. Het stadsdeel zal hierop aansluitend een eigen monumentenverordening vaststellen.

Er bevindt zich binnen de bestemmingsplangrenzen twee rijksmonumenten. Dit betreft de molen “1200 Roe” aan de Haarlemmerweg 701 en de Westereind-flat aan de Harry Koningsbergerstraat.

De naam van de molen is gebaseerd op de afstand tot de Haarlemmerpoort (ruim vier kilometer). De molen is gebouwd in 1632 na de aanleg van de Haarlemmertrekvaart en diende voor de bemaling van de Osdorper Binnenpolder. In 1951 verloor de molen zijn functie toen een groot deel van de polder onder het zand van de Westelijke Tuinsteden verdween. Verplaatsing naar het dorp Sloten ging niet door. De molen bleef op zijn plek als herinnering aan vroeger tijden. De molen is in eigendom van het stadsdeel. De molen (die tegenwoordig wordt bewoond) is als “Wonen Molen” bestemd; de bijbehorende voorschriften zijn primair gericht op het behoud van de monumentale waarden van de molen.

De Westereindflat aan de Harry Koningsbergerstraat 94-348 is door de minister op 15 oktober 2007 als een rijksmonument aangewezen, als overblijfsel uit de wederopbouwperiode. De flat, in beheer bij de Coöperatieve Flatbouwvereniging Westereind U.A., is gebouwd in 1957 onder architectuur van Bloemsma en Rietveld, en was oorspronkelijk bedoeld voor vrijgezellen.

Het is een typologisch en architectonisch bijzonder woongebouw voor alleenstaanden met 83 één- en 44 tweekamerwoningen verdeeld over acht en deels negen verdiepingen met een middengang, elk voorzien van keuken, douche, balkon en een berging. In noord-zuid richting gesitueerd langs het met water afgezoomde spoortalud in de uiterste noordoost-hoek van Slotermeer, vormt het witgeschilderde, geheel in beton opgetrokken flatgebouw een belangrijk stedenbouwkundig accent.

De afmetingen van de woningen aan de beide langsgevels zijn met een stramienmaat van 1 meter bepaald door de regelmatige kolomafstanden van 4 meter bij 4 meter: de eenkamerwoning is ondergebracht in twee van deze vierkanten (8m x 4m) en de tweekamerwoning in drie (12m x 4m). Deze stramienmaat van 1 meter is ook in het ontwerp van de gevels gehanteerd, zowel voor de betonnen borstweringen als voor de kozijnen en de raamverdelingen, die iets uit de gevel steken waardoor de grote raampartijen niet in maar op de gevel lijken te liggen.

Daarmee is een fraai en fijn verdeeld gevelraster ontstaan, dat doorloopt over de kopgevels waaraan een deel van de tweekamerwoningen liggen: uitgerekend daar waar de meeste flatgebouwen met (vrijwel) blinde muurvlakken worden beëindigd is bij Rietveld sprake van volwaardige woongevels,

inclusief de karakteristieke halfrond uitstekende balkons met spijlen-hekwerk. Een belangrijke reden waarom dit flatgebouw niet alleen door kenners zo bijzonder wordt gevonden.

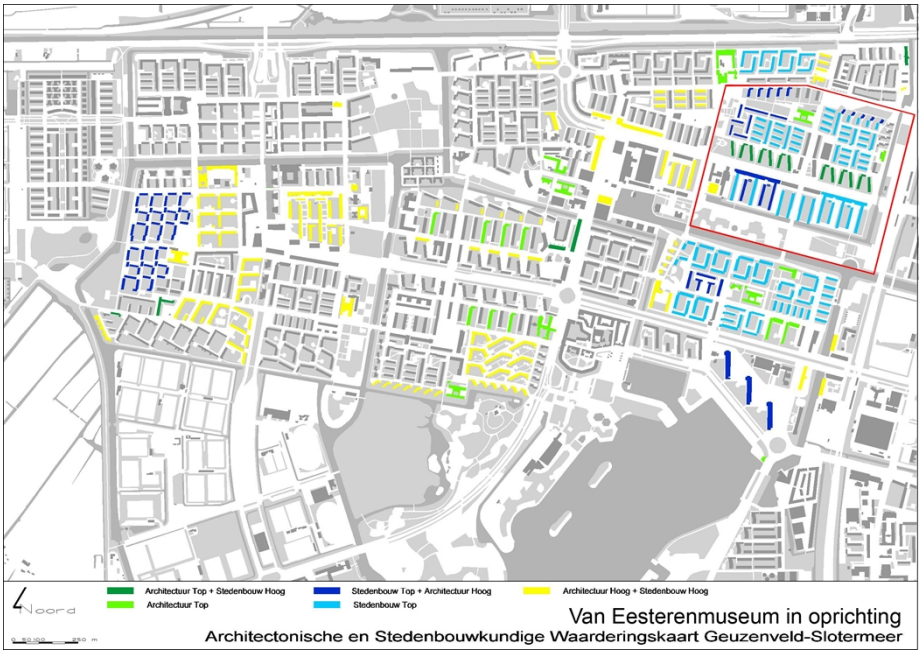
Bijzonder is ook de plint van het gebouw: ten noorden van de net excentrisch gelegen entreehal rust het gebouw op een souterrain waarin de bergingen zijn ondergebracht terwijl het gebouw ten zuiden van de entreehal anderhalve verdieping is 'opgetild' en, geheel geïnspireerd door Le Corbusier, rust op 'pilotis'. De open ruimte onder de flat is echter beperkt gebleven tot een onderdoorgang naar de achterzijde, direct naast de entreehal. Het oorspronkelijk door Rietveld ontworpen glazen paviljoen dat onder de flat als restaurant met terras dienst had moeten doen werd bij de uitvoering om exploitatietechnische redenen vervangen door een hoge rechthoekige kantoorruimte die de open ruimte van gevel tot gevel heeft dichtgezet.

In het relatief kleine oeuvre van Jan Rietveld dat voornamelijk bestaat uit particuliere woonhuizen is het flatgebouw van grote architectuurhistorische waarde.

Welstandsnota en Stedenbouwkundige en Architectonische Waarderingskaart Geuzenveld-Slotermeer
Op 8 juni 2004 heeft de deelraad Geuzenveld-Slotermeer de Welstandsnota Geuzenveld-Slotermeer met inbegrip van de eigen "Stedenbouwkundige en Architectonische Waarderingskaart Geuzenveld-Slotermeer" vastgesteld. Bij het opstellen van deze stadsdeel waarderingskaart is uitgegaan van hetzelfde basismateriaal als bij de waarderingskaart ParkStad. Echter bij de stadsdeel waarderingskaart is met het oog op de gewenste vervolgaanpak een onderscheid gemaakt in stedenbouwkundige en architectonische topkwaliteit en hoge kwaliteit. In geval een gebouw vooral architectonisch van belang is, is aangegeven dat er alleen renovatie mag plaatsvinden met respect voor de authenticiteit van de gevel rondom. In geval een gebouw, stempel of ensemble vooral stedenbouwkundig interessant is, dan wordt gepleit voor behoud van het stempel of ensemble en eventueel aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. In geval toch tot het besluit wordt gekomen dat sloop noodzakelijk is, dient dit gemotiveerd te gebeuren, waarbij tevens wordt ingegaan op de (on)mogelijkheid dan wel (on)wenselijkheid herbouw te doen plaatsvinden van stempel of ensemble in relatie tot de kwaliteiten van de huidige situatie. Indien de bestaande ruimtevorming niet wordt teruggebracht, dient verantwoord te worden hoe met de herinterpretatie van de bestaande kwaliteiten in het nieuwe ontwerp zal worden omgegaan. De kaart geldt als één van de criteria die zal worden meegewogen bij beslissingen over sloop-nieuwbouw versus renovatie. Dit speelt vooral binnen de grenzen van het zogeheten "Van Eesterenmuseum". Daarop wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

De welstandsnota omvat onder meer het zogeheten "trendsettersbeleid". "Trendsetters" zijn vormen van opbouwen, uitbouwen en aanbouwen die onderscheiden naar verschillende delen van het plangebied door het stadsdeelbestuur uit welstandelijk oogpunt aanvaardbaar worden geacht. In de Welstandsnota worden criteria voor de verschijningsvorm gegeven. De voorgaande bestemmingsplannen voorzagen reeds voor meerdere locaties in een extra bouwlaag. Het voorliggende bestemmingsplan zal in aansluiting daarop - en voor een aantal andere delen van het plangebied - ook rechtstreeks voorzien in de realisering van dergelijke opbouwen. Het bestemmingsplan voorziet tevens in de lijn van de Welstandsnota voor een aantal locaties in aan- en uitbouwen die van grotere omvang zijn dan hetgeen bouwvergunningvrij kan worden gerealiseerd.

Het “Van Eesterenmuseum”



Het Van Eesteren museum-gebied

Op 7 februari 2006 heeft de deelraad besloten dat er een “Van Eesterenmuseum” als beschermd stadsgezicht dient te worden aangewezen. Het gaat daarbij niet om een “museum” in de gebruikelijke zin van het woord; het gaat om een deel van Slotermeer waar bijzondere aandacht zal worden besteed aan het behoud van de stedenbouw en de architectuur uit de tijd van de “wederopbouw”.

Het betreft een gemeentelijk beschermd stadsgezicht, wat wil zeggen dat het gebied op grond van de monumentenverordening door de stadsdeelraad zal worden aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het gebied wordt begrensd door de Burgemeester Vening Meineszlaan, de Burgemeester Eliasstraat, de Hemboogzone en de Burgemeester van Tienhovengracht. Het Gerbrandypark is ook binnen deze begrenzing gelegen. De keuze van het gebied is gebaseerd op de eerder vastgestelde stadsdeel waarderingskaart. De aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht, op grond van de monumentenverordening, beoogt het volgende te bewerkstelligen:

- *dat sloop – nieuwbouw alleen is toegestaan wanneer dit om (bouw- en woon-)technische of programmatische redenen strikt noodzakelijk is;*
- *dat financiële overwegingen in de afweging tussen renovatie en sloop-nieuwbouw hierbij niet doorslaggevend mogen zijn;*
- *dat in geval van sloop-nieuwbouw er uitsluitend in de bestaande footprint terug mag worden gebouwd.*



aanleg Burgemeester de Vlugtlaan

De behoudstrategie is van toepassing op die bouwwerken die op de 'Architectonische en Stedenbouwkundige Waarderingskaart Geuzenveld-Slotermeer' (vastgesteld op 8 juni 2004) één van de volgende kwalificaties hebben gekregen:
1) Architectuur Top + Stedenbouw Hoog,
2) Architectuur Top,
3) Stedenbouw Top + Architectuur Hoog en
4) Stedenbouw Top.
Kortom alles wat op de kaart groen of blauw is aangegeven. Dit betreft het merendeel van de objecten.

De aanwijzing van het Van Eesterenmuseum als beschermd stadsgezicht noodzaakt, gezien de bovenvermelde doelstellingen van de aanwijzing, dat er in het bestemmingsplan een sloopvergunningstelsel wordt geïntroduceerd aanvullend op dat van de Bouwverordening en in de nieuwe Monumentenverordening. De sloopregeling op basis van de Bouwverordening is namelijk niet voldoende wanneer het gaat om de bescherming van stedenbouwkundige waarden zoals in het Van Eesterenmuseum. De sloopvergunning op basis van de Bouwverordening is uitsluitend gericht op de bescherming van de veiligheid bij het slopen en het belang van de bevordering van het hergebruik van vrijkomende materialen. De onlangs vastgestelde monumentenverordening Geuzenveld-Slotermeer bevat wel een sloopvergunningstelsel, maar die bevat geen criteria voor sloop.

In het bestemmingsplan Slotermeer zijn in artikel 28 derhalve criteria opgenomen voor het kunnen afgeven van een vergunning als onderdeel van een aanlegvergunningstelsel voor slopen (op basis van artikel 14 van de WRO). Een aanlegvergunningvereiste voor slopen is in de rechtspraak geaccepteerd indien daar planologische belangen als het behoud van stedenbouwkundige waarden (als waarvan sprake is in het Van Eesterenmuseum) mee zijn gemoeid. De procedure voor dit aanlegvergunningenstelsel is geregeld in Hoofdstuk VII, artikel 44 tot en met 48 van de WRO.

De in voorbereiding zijnde leefmilieukaart en het standpunt van het stadsdeel ten aanzien van het "Van Eesterenmuseum" zijn met elkaar in overeenstemming gebracht.

4.3. Van Eesteren Museum

Inleiding

Het beoogde beschermd gezicht, ook wel het 'Van Eesteren Museum' genoemd, maakt deel uit van het uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer dat in 1939 werd vastgesteld door de gemeenteraad. Hoewel al eerder deelplannen waren vastgesteld, vormde Tuinstad Slotermeer toch het begin van een nieuw tijdperk. Het was namelijk de eerste woonwijk buiten de Ring(spoor)baan die door de Afdeling Stadsontwikkeling werd ontworpen. Omdat het Grondbedrijf de grond buiten de Ringbaan voor agrarische prijzen had kunnen aankopen, was het mogelijk om in Tuinstad Slotermeer de nieuwe idealen op het gebied van de volkshuisvesting te realiseren. Men streefde naar lagere dichtheden, meer laagbouw, meer groen in de wijk, en open bebouwing. Die idealen hadden de grondslag gevormd van het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam dat rond 1930 tot stand was gekomen.

Het programma van eisen voor de moderne woonwijk was al enige tijd onderwerp van discussie onder architecten en stedenbouwkundigen. In internationaal verband waren verschillende organisaties actief, zoals de International Federation for Housing and Town Planning en de Internationale Congressen voor het Nieuwe Bouwen (CIAM), die zich bezig hielden met de problemen van de massawoningbouw. In Amsterdam speelde de architectenvereniging ‘de 8’ een belangrijke rol in het debat over de modernisering van de woonwijk. Samen met Rotterdamse collega’s van de vereniging ‘Opbouw’, die ook tot de avantgarde behoorden, stelden de leden van ‘de 8’ in 1932 een manifest op waarin de grondbeginselen van de nieuwe stedenbouwkundige benadering voor de woonwijk werden vastgelegd. B. Merkelbach en W. van Tijen waren de belangrijkste auteurs en het manifest kreeg de titel: De organische woonwijk in open bebouwing.
Met de term organisch werd aangeduid dat alle functies in de wijk volledig afgestemd dienden te zijn op het ontstaan van een harmonisch sociaal geheel. Verschillende typen scholen voor diverse leeftijden, sportvoorzieningen en openbaar groen voor de openlucht recreatie, winkels, maatschappelijk werk en kerkelijke infrastructuur, met dit alles diende rekening gehouden te worden, zodat de woonwijk kon voorzien in alle sociale behoeften. De open bebouwing was een nieuwe ontwikkeling in de verkaveling van woonwijken waaraan grote betekenis werd gehecht. Met name de architecten van de avantgarde beschouwden het gesloten bouwblok als een volledig achterhaald stedenbouwkundig gegeven. De oriëntatie van de woningen was niet goed, het gesloten blok werd bij warm en windstil weer een benauwde ruimte omringd door stoffige straten, en de binnenzijde van het geheel bood architectonisch gezien een weinig verheffende aanblik. Het alternatief voor het gesloten bouwblok was strokenbouw: noordzuid gerichte portieketageflats omringd door groen met oostwest georiënteerde woningen.
De bebouwing in het Van Eesteren Museum is zowel stedenbouwkundig als architectonisch representatief voor het experimentele ontwikkelingsstadium van de naoorlogse woonwijk. Het ontwerp is nog voor de oorlog ontwikkeld en begin jaren vijftig in gewijzigde vorm gerealiseerd, als eerste onderdeel van de Westelijke Tuinsteden. Het is in veel opzichten een overgangsvorm tussen vooroorlogse vernieuwingen en latere onderdelen van de Westelijke Tuinsteden als Slotervaart en Osdorp waar de karakteristieke standaardisering van de jaren zestig al zichtbaar wordt. Dit is ook voor de bescherming een belangrijk gegeven. Het Van Eesteren Museum sluit goed aan bij het beschermd gezicht rond de tuindorpen in Amsterdam Noord die met name in de jaren twintig zijn gebouwd. Zo ontstaat langzamerhand een aantal beschermde gezichten die met elkaar een representatief beeld geven van de ontwikkelingen in de Amsterdamse woningbouw.

Ontstaan en ontwikkeling
Het ontwerp dat op 7 juli 1939 met een uitvoerige toelichting in het Gemeenteblad werd gepubliceerd, vormt eigenlijk een hoofdstuk in een lange geschiedenis. De eerste schets dateert uit juni 1936. De verkaveling was toen nog niet veel meer dan een schema, maar het Van Eesteren Museum is al in hoofdlijnen herkenbaar. De Burgemeester Vening Meineszlaan en de Burgemeester Eliasstraat vormen een groenstrook die als wandelroute naar de Sloterplas voert en tevens een verbinding vormt met Bos en Lommer. Ook het Gerbrandypark stond van begin af aan op de kaart. De Burgemeester De Vlugtlaan, aansluitende op de Bos en Lommerweg en de Hoofdweg werd al wel beschouwd als een belangrijke secundaire verkeersroute en waarschijnlijk ook als winkelstraat maar dit is in de legenda nog niet aangegeven. De bebouwing aan de zuidzijde van de De Vlugtlaan bestaat uit een reeks stroken met vier bouwlagen haaks op de weg, geheel conform de beginselen van De organische woonwijk in open bebouwing. De noordzijde kreeg een geheel ander aanzien, hier werd in feite een straatwand gevormd, met korte blokjes, vier lagen hoog, evenwijdig aan de De Vlugtlaan. In de legenda vermeldt men dat het woningen voor de middenstand waren, waarschijnlijk met winkels op de begane grond , maar die worden niet aangegeven.
Op een ‘voorlopig schetsplan’ uit 1937 is de verkaveling nader uitgewerkt. Men heeft de abstracte reeks stroken met vier bouwlagen aan de zuidzijde van de De Vlugtlaan een meer conventioneel karakter gegeven, met binnentuinen en koppen aan de straatzijde. Het is een plankaart zonder legenda maar gezien de latere ontwikkelingen mag verondersteld worden dat deze kopbebouwing een winkelfunctie werd toegedacht. De blokken met vier bouwlagen aan de noordzijde hebben plaats gemaakt voor strookjes laagbouw evenwijdig aan de as van de weg. Deze wijzigingen geven aan dat nog gezocht werd naar het toekomstige beeld van de Burgemeester De Vlugtlaan. Daarbij speelden waarschijnlijk tal van overwegingen een rol, bij de Afdeling Stadsontwikkeling werd bijvoorbeeld een discussie gevoerd over winkelstraten en winkelpleinen. C. van Eesteren, de hoofdontwerper van de afdeling, was de mening toegedaan dat winkelstraten voor Amsterdam meer passend zijn. Ook de bezonning speelde waarschijnlijk een rol, de blokken met vier bouwlagen aan de noordzijde van de De Vlugtlaan waren bijvoorbeeld niet gunstig voor de achterliggende laagbouwwijk. Tenslotte werd

natuurlijk ook nagedacht over het beeld van de De Vlugtlaan. Dit was in 1936 nog erg abstract maar op de plankaart uit 1937 is al aangegeven dat de kruising van de Burgemeester Fockstraat en de Burgemeester De Vlugtlaan ruimtelijk een bijzonder karakter zal krijgen. De twee hoge blokken die Arthur Staal later zou bouwen aan de zuidzijde van de De Vlugtlaan zijn duidelijk bedoeld als accent. De kaart behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan van 1939 komt in grote lijnen overeen met het 'voorlopig schetsplan' uit 1937. De verkaveling van de laagbouwwijk tussen de Burgemeester Vening Meineszlaan en de Burgemeester De Vlugtlaan is nader uitgewerkt conform een bebouwingswijze die al eerder was toegepast door de Woningdienst in Amsterdam Noord. Deze bestaat uit een stempeltje met drie of vier rijtjes woningen die aan een voetpad zijn gesitueerd, deze staan haaks op een noordzuid gerichte woonstraat met een langere strook woningen. Deze langere stroken zijn na de oorlog uitgevoerd als duplexwoningen. Een opmerkelijke wijziging ten opzichte van 1937 was de winkelfunctie die werd toegedacht aan het deel van de Burgemeester Fockstraat ten noorden van de De Vlugtlaan. Ook langs de De Vlugtlaan waren aan beide zijden winkels gedacht, aan de noordzijde in laagbouw. De complexe configuratie van strokenbouw in vier lagen met winkels in de koppen aan de zuidzijde van deze laan is nauwkeurig in kaart gebracht, met legenda die duidelijk maakt wat precies de bedoeling was. De reeks stroken werd aan de straatzijde afgesloten met winkels in laagbouw die aan de achterzijde bevoorraad konden worden via een overbouwd straatje. Bij de hoek met de Burgemeester Fockstraat zijn twee blokken met winkels en drie woonlagen gesitueerd die vrij staan van de achterliggende strokenbouw.
Na de oorlog is het ontwerp van 1939 in gewijzigde vorm uitgevoerd, maar dit werd niet geregeld met een formele wijziging van het goedgekeurde bestemmingsplan. Klaarblijkelijk beschouwde men de veranderingen in het bebouwingsplan, die tamelijk ingrijpend waren, niet als zo zwaarwichtig dat de lange procedurele weg van het bestemmingsplan andermaal doorlopen moest worden. De verkaveling van de laagbouwwijk, met het stempeltje van de Woningdienst, werd niet gewijzigd, maar de laagbouw met winkels langs de noordzijde van de De Vlugtlaan verdween geheel van de kaart. Deze moest plaats maken voor een reeks portieketageflats in systeembouw, ontworpen door J.F. Berghoef. Hierdoor kreeg het straatbeeld voor de derde keer een totaal ander aanzien. De redenen hiervoor waren waarschijnlijk zowel van praktische als esthetische aard. De systeembouw werd door de Rijksoverheid gestimuleerd met extra premies en dat was natuurlijk aantrekkelijk. Daarnaast kon een verkeerstechnische verbetering doorgevoerd worden door het aantal kruisingen van woonstraten met de De Vlugtlaan sterk te beperken. De systeembouw vormde ook een bijzonder esthetisch element in het straatbeeld. De betonnen gevelelementen, de stalen kozijnen, en de strakke maatvoering gaven deze woningblokken een uitgesproken zakelijk karakter dat contrasteert met de meer traditionele vormentaal van de achterliggende laagbouwwijk. Van Eesteren heeft dit ongetwijfeld beschouwd als een aanwinst.
Ook de bebouwing aan de zuidzijde van de De Vlugtlaan kreeg tenslotte definitief gestalte. De compositie van de reeks stroken met winkels aan de straatzijde was verfijnd door meer variatie te brengen in de lengte van de stroken. Zo ontstond een symmetrische compositie die, hoewel ontworpen door verschillende architecten, beschouwd kan worden als een groot geheel, een superbouwblok, met binnenstraten en binnentuinen, geopend naar de zijde van het park en gesloten aan de noordzijde. De afsluitende bebouwing met winkels langs de De Vlugtlaan bestond uit drie delen, twee hoge blokken met vier woonlagen boven winkels ter weerszijden van de Burgemeester Fockstraat die geflankeerd werden door twee lagere stroken bebouwing. De twee hogere blokken maakten deel uit van een groter architectonisch geheel, ontworpen door Arthur Staal, dat gestalte geeft aan de kruising van de De Vlugtlaan en de Burgemeester Fockstraat. Deze kruising is op bescheiden wijze verwijd tot een pleinachtige ruimte door het bouwblok in de noordoost hoek schuin te plaatsen. Dit verklaart ook de op het eerste gezicht wat merkwaardige situering van de stroken van Berghoef, namelijk om en om evenwijdig aan het schuin geplaatste blok van Staal.
De verschillende ontwerpstadia van het 'Van Eesteren Museum' laten zien dat Van Eesteren lang heeft gezocht naar een evenwichtige compositie. De schets uit 1936 was een eerste confrontatie tussen het programma van eisen en de beginselen van een rationele verkavelingswijze. Dit abstracte beeld veroorzaakte enige onrust in ambtelijke kring, maar het werd in de loop der tijd genuanceerd. De laagbouw met het stempeltje van de woningdienst bood Van Eesteren niet veel vrijheid maar hij slaagde erin om met de bebouwing langs de Burgemeester De Vlugtlaan een stedenbouwkundig plan te maken dat in zijn ruimtelijke complexiteit doet denken aan zijn prijsvraagontwerp voor Unter den Linden in Berlijn dat in 1925 bekroond werd. Zo is een woonwijk ontstaan die een representatief beeld geeft van de ontwikkelingen in de stedenbouw tussen 1920 en 1950. Het streven naar eengezinswoningen in een groene omgeving, dat voor de Woningdienst van primaire betekenis was, sluit bijna naadloos aan op een meer stedelijke visie, met gestapelde bouw en winkels langs een hoofdstraat.

Met het opspuiten van de bouwgrond voor het Van Eesteren Museum werd een aanvang gemaakt in maart 1949. Het Museum valt vrijwel exact samen met Buurt A, het eerste deel van Tuinstad Slotermeer dat gerealiseerd werd. Alleen de vijf strookjes middenstandswoningen tussen de Vening Meineszlaan en het Arthur Meerwaldtpad vallen binnen het Museum maar buiten Buurt A. Op 1 december 1951 werd de grond bouwrijp verklaard en kon de eerste paal geslagen worden op de hoek van de Prof. Oranjestraat en de Wolter Brandligtstraat. Op 1 september 1952 kwamen de eerste eengezinswoningen gereed, aan de Harry Koningsbergerstraat. Op een luchtfoto uit juni 1952 is te zien dat ook de bebouwing langs de Burgemeester De Vlugtlaan al in een gevorderd stadium verkeerde.

Bebouwingskarakter
Zoals blijkt uit de beschrijving van het stedenbouwkundig ontwerp bestaat het Museum voor een deel uit eengezinswoningen en voor een deel uit gestapelde bouw. De gestapelde bouw is geconcentreerd langs de Burgemeester De Vlugtlaan. De Afdeling Stadsontwikkeling hanteerde het principe dat eengezinswoningen en gestapelde bouw niet gemengd kunnen worden. Langs de Vening Meineszlaan en de Harry Koningsbergerstraat zijn een aantal middenstandswoningen gebouwd die zich architectonisch duidelijk onderscheiden van de massawoningbouw. In de noordwest hoek van het Museum is een bijzonder complex bejaardenwoningen gesitueerd, ontworpen door Aldo van Eyck en Jan Rietveld. Buurt A telde twee scholen voor lager onderwijs en een kleuterschool. De kleuterschool aan de Harry Koningsbergerstraat verkeert nog vrijwel in originele staat. De Slotermeerschool, aan de Burgemeester Fockstraat, is deels met hedendaagse materialen gerenoveerd, maar verkeert voor het overige in redelijk gave staat. De lagere school in de zuidwest hoek van Buurt A, aan de Burgemeester Eliasstraat, is ingrijpend verbouwd.
De architectuur van de duplexwoningen en de eengezinshuizen waarmee het stempeltje van de Woningdienst is bebouwd, heeft een traditioneel karakter, met muren van metselwerk en zadeldaken die belegd zijn met pannen. De kozijnen met dubbel glas hebben het beeld van deze architectuur geen goed gedaan. De architectonische kwaliteit van de systeembouw van Berghoef aan de noordzijde van de Burgemeester De Vlugtlaan is in het bovenstaande reeds genoemd. Een aantal blokken verkeert nog in originele of vrijwel originele staat, enkele andere blokken zijn ingrijpend gerenoveerd. Hierdoor is de architectonische eenheid van de reeks deels verloren gegaan, maar de bijzondere stedenbouwkundige structuur is nog duidelijk herkenbaar. Het grote stedenbouwkundige ensemble aan de zuidzijde van de De Vlugtlaan is door verschillende architecten met uiteenlopende architectuuropvattingen gebouwd. Het is dus nooit een architectonische eenheid geweest, zoals de Sloterhof, maar er is wel een bijzonder architectonisch ensemble ontstaan. Ook hier zijn enkele blokken ingrijpend gerenoveerd, maar de stedenbouwkundige gedachte die ten grondslag heeft gelegen aan het geheel is nog duidelijk herkenbaar. Het door Arthur Staal ontworpen winkelplein op de hoek van de De Vlugtlaan en de Burgemeester Fockstraat vormt een ensemble dat in de lange doorgaande verkeersstraat een rustpunt biedt voor de ruimtelijke beleving van de voetganger.
Zoals uit de planontwikkeling blijkt heeft Van Eesteren beide zijden van de De Vlugtlaan altijd als een eenheid beschouwd. Men zou zelfs kunnen zeggen dat Buurt A, het Van Eesteren Museum, een uiterst evenwichtige eenheid vormt van verschillende ruimtelijke eenheden. Het superblok aan de zuidzijde van de De Vlugtlaan heeft een uitgesproken stedelijk karakter, met het Gerbrandypark als bijpassend grootstedelijk groen, terwijl de open reeks stroken van Berghoef aan de noordzijde de overgang vormt naar de kleinschalige stedelijke ruimte rond de stempeltjes laagbouw die nog aan een tuindorp doet denken. Het bijzondere complex bejaardenwoningen en de blokjes middenstandswoningen langs de groenzone die de buurt ten noorden van de De Vlugtlaan omsluit, hebben bijna het karakter van een villawijk. Met name het profiel van de Burgemeester Vening Meineszlaan vormt een stedenbouwkundige bezienswaardigheid. Het deel tussen de Ringbaan en de Burgemeester Fockstraat loopt evenwijdig aan een groenstrook die aan de zuidzijde begrensd wordt door kleine maar tamelijk hoge blokjes woningen. Ten westen van de Burgemeester Fockstraat krijgt het profiel een ander karakter: de bebouwing is naar de straat geschoven en heeft een meer horizontaal karakter, de groenstrook met het Arthur Meerwaldtpad ligt achter deze bebouwing maar is goed zichtbaar tussen de strookjes woningen door. Het geheel wordt gecompleteerd door een monumentale laanbeplanting.

Nadere typering van de te beschermen waarden
Het beoogde beschermd gezicht vormt een onverbrekelijk stedenbouwkundig geheel. Het is opgebouwd uit verschillende eenheden die elk een karakteristieke ruimtelijk kwaliteit hebben. De basis van dit geheel wordt gevormd door het verkavelingsplan dat in 1952 is gepubliceerd door het Gemeentebestuur van Amsterdam in de brochure Tuinstad Slotermeer. Elke wijziging in dit ontwerp

zal afbreuk doen aan de historische waarde van het Van Eesteren Museum. Dit verkavelingsplan heeft driedimensionaal gestalte gekregen in straatprofielen en aanpalende bouwwerken. Het architectonische beeld van vrijwel alle bouwwerken is verstoord door renovaties, maar de oorspronkelijke bebouwing is nergens gesloopt. Het zou nog mogelijk zijn om het beeld van Buurt A uit de jaren vijftig te herstellen, het Museum zou daardoor op de lange termijn een internationale bezienswaardigheid kunnen worden. Een gaaf stadsbeeld, en daar gaat het om in een beschermd gezicht, veronderstelt een eenheid tussen de verschillende schalen. De grote schaal van het verkavelingsplan, dat uitsluitend rooilijnen en bebouwingshoogten aangeeft, gaat gaandeweg over in de detaillering van een bouwwerk. Dat geldt niet alleen voor de grachtengordel maar ook voor het Van Eesteren Museum.
De straatprofielen vormen de overgang tussen stedenbouw en architectuur. De stedeling oriënteert zich eerst op een buurt, met een bus- of tramlijn in die richting, vervolgens op een straat, en tenslotte komt ook het architectonische detail in beeld. De oorspronkelijke profielen in het Van Eesteren Museum zijn redelijk goed behouden gebleven. Wel is de oorspronkelijke bestrating van gebakken klinkers vervangen door ander materiaal. Ook de parkeerhavens in de woonstraten kwamen in het oorspronkelijke profiel niet voor. De parkeerdruk in het Museum is buitensporig groot omdat langparkeerders hier nog altijd gratis kunnen parkeren. De boombeplanting in de straten is vrijwel overal behouden gebleven, het verdient aanbeveling om de nodige zorg te besteden een deze bomen. Het profiel van de groenzone langs de Vening Meineszlaan, het Arthur Meerwaldtpad en de Burgemeester Eliasstraat kan zonder meer als zeer bijzonder worden aangeduid en is van groot belang voor de historische waarde van het beschermd gezicht. De forse boombeplanting vormt een essentieel onderdeel van dit profiel. Het Gerbrandypark was bedoeld als groene buffer tussen het noordelijk deel van Tuinstad Slotermeer met de De Vlugtlaan als centrale verkeersroute, en het zuidelijk deel waarin de Burgemeester Roëllstraat domineert. De inrichting van het park is sober en beklemtoont de lengte-as, evenwijdig aan de lange zichtlijn over de Van Tienhovengracht.

Conclusie
Resumerende kan gesteld worden dat het beschermd gezicht een goed beeld geeft van de stedenbouwkundige ontwikkelingen tussen 1930 en 1950. De uitgebalanceerde opbouw van het geheel, omringd door een ruim gedimensioneerde groenzone, is karakteristiek voor het functionalisme dat in die periode toonaangevend was. De Afdeling Stadsontwikkeling heeft een ontwerp gemaakt waarin de beginselen van De organische woonwijk in open bebouwing volledig tot uitdrukking komen. Scholen en winkels zijn zorgvuldig en overeenkomstig programmatische eisen gesitueerd. De laagbouw vertegenwoordigt binnen de buurt een karakteristiek woonmilieu met een bijzondere verkaveling en zorgvuldig gedetailleerde straatprofielen. De middenstandswoningen vormen temidden van de laagbouw een bijzonder architectonisch gegeven dat duidelijk herkenbaar is, veranderingen in het architectonische beeld zijn daarom hoogst ongewenst. De dakopbouw op een van de strookjes tussen de Burgemeester Fockstraat en de Burgemeester Eliasstraat is al een buitengewoon hinderlijke verstoring. De gestapelde bouw ter weerszijden van de De Vlugtlaan vormt een opmerkelijke stedenbouwkundige compositie. Het a-symmetrische profiel geeft deze straat een bijzonder karakter dat van evident belang is voor de historische kwaliteit van het Van Eesteren Museum als geheel. De reeks stroken in systeembouw aan de noordzijde biedt een karakteristiek jaren vijftig beeld, terwijl het superblok aan de zuidzijde gekwalificeerd kan worden als een ontwerp dat op een verrassende wijze herinnert aan het werk van Van Eesteren uit de jaren twintig. Wellicht ten overvloede moet in dit verband nog eens op de naamgeving van het beschermd gezicht gewezen worden. Het Van Eesteren Museum vormt een mijlpaal in de geschiedenis van de moderne stedenbouw. De basis voor zijn internationale faam als ontwerper werd gelegd met het prijswinnende ontwerp voor Unter den Linden in 1935, vijf jaar later werd hij voorzitter van de CIAM. Al deze ervaringen kregen tenslotte hun neerslag in het plan voor Tuinstad Slotermeer en daarmee werd ook de basis gelegd voor de ontwikkeling van de naoorlogse woonwijk in Nederland.
Het beschermd gezicht vraagt met name om een zeer zorgvuldig beheer van de openbare ruimte. De oorspronkelijke detaillering is kwetsbaar. In de laagbouwwijk dient het ontstaan van gesloten erfafscheidingen met kracht te worden tegengegaan. De inrichting van de tuinen wordt sterk beïnvloed door de bewoning. Bij de duplexwoningen maken de voortuintjes een onverzorgde indruk. Het verdient aanbeveling om deze halve woningen samen te voegen tot eengezinswoningen. Betaald parkeren zou het beeld van de woonstraten waarschijnlijk aanmerkelijk verbeteren. Ook in het deel van de buurt met hoogbouw is de druk op de openbare ruimte groot. De portieketageflats worden nog altijd zeer intensief bewoond door grote aantallen mensen. Woningverbetering en renovatie hebben over het algemeen met de bijbehorende grove detaillering geen gunstige invloed gehad op het architectonische beeld. Deze schade kan helaas niet op korte termijn hersteld worden. Het zou een interessant

experiment zijn om een strook duplexwoningen te verbouwen tot eengezinswoningen en tegelijkertijd het oorspronkelijke beeld te herstellen. Wellicht leidt dit tot een resultaat dat niet alleen esthetisch maar ook sociaal een toekomstperspectief biedt voor het Van Eesteren Museum. In elk geval is het noodzakelijk om voor de bebouwing in het beschermd gezicht een plan op te stellen, uiteraard in overleg met de woningbouwverenigingen. Alleen met hun medewerking kan het streven naar behoud en misschien ook herstel concreet gestalte krijgen. Tot slot verdient het aanbeveling een aantal zorgvuldig geselecteerde bouwwerken tot gemeentelijk monument te verklaren, om zo enige ankerpunten in het stadsbeeld te creëren.

4.4. Woonwagens

In het plangebied Slotermeer bevinden zich zeventien woonwagenstandplaatsen, te weten tien standplaatsen op de locatie aan de Johan Broedeletstraat (10 tot en met 28) en zeven standplaatsen op de locatie aan de Nellie Bodenheimstraat (2 tot en met 14). De genoemde aantallen blijven in het bestemmingsplan als maximaal aantal gehandhaafd.

Het maximale aantal standplaatsen c.q. woonwagens is per locatie vastgelegd op het bestaande aantal. De afstand tussen de woonwagens onderling moet tenminste 5 meter bedragen; de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van de standplaats ten minste 1 meter. De goothoogte van een woonwagen mag maximaal 4 meter bedragen. De nokhoogte van een woonwagen mag maximaal 5,5 meter bedragen, waarbij de dakhelling niet meer mag bedragen dan 60 graden. Tevens is een regeling gegeven voor een bijgebouw.

In een enkel geval is sprake van situaties die afwijken van de planregeling. Voorzover daarvoor (bouw)vergunning is verleend, vallen deze situaties onder het overgangsrecht en mogen ze gehandhaafd blijven.

4.5. Woonboten

De deelraad heeft in 2002 het woonbotenbeleid voor Geuzenveld-Slotermeer vastgesteld. Daarin wordt uitgegaan van maximaal vier ligplaatsen voor woonboten aan de Krijn Breurstraat (aan de noordzijde van de Burgemeester van Tienhovengracht nabij de draaikom).
Het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer onderzoekt drie locaties in Slotermeer voor het eventueel realiseren van nieuwe ligplaatsen voor woonboten, te weten de draaikom bij Plein ‘40-‘45, de Krijn Breurstraat en de Burgemeester Cramergracht ter hoogte van het tennispark. Nieuwe woonbootligplaatsen zouden het dan noodzakelijk maken het huidige woonbotenbeleid van het stadsdeel te herzien met in achtneming van de hiervoor gebruikelijke besluitvormings- en inspraakprocedure en de aanvraag van de benodigde vergunningen. In afwachting van de eventuele aanwijzing van nieuwe locaties voor woonboten wordt in het voorliggende bestemmingsplan vooralsnog uitgegaan van de huidige situatie, dat wil zeggen drie ligplaatsen. Zodra de nieuwe locaties door de deelraad zijn aangewezen, zullen deze zo mogelijk nog in het bestemmingsplan worden meegenomen.

4.6. Detailhandel

Het ruimtelijk beleid van het stadsdeel ten aanzien van detailhandel is beschreven in de Detailhandelvisie (vastgesteld door de deelraad op 4 november 2003). Met deze visie wordt gestreefd naar een evenwichtige en levensvatbare winkelstructuur met een goed voorzieningenaanbod voor de huidige en toekomstige bewoners van Geuzenveld-Slotermeer. Om dit te bereiken wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk concentreren van winkels in een beperkt aantal winkelgebieden en tegelijkertijd het toestaan van kleine solitaire buurtwinkelunits op afstand van de winkelgebieden.

De winkels worden geconcentreerd in vier winkelgebieden (“concentratiegebieden”) die zijn aangevuld met horeca en een beperkt aanbod van consumentgerichte dienstverlening. Van deze vier winkelgebieden liggen er drie in het onderhavige plangebied, te weten Plein ‘40-‘45 e.o., de Burgemeester van Leeuwenlaan nabij het Confuciusplein en de Louis Couperusstraat (oostelijk deel aan de zuidzijde). Om een goed gebalanceerd winkelaanbod te behouden wordt in het gebied rondom deze winkelgebieden tot een afstand van ongeveer 400 meter het vestigen van winkels niet toegestaan (“ontmoedigingsgebieden”). In de doorgaande aanloopwegen naar het

“concentratiegebied” Plein ’40-’45 e.o., te weten de Burgemeester de Vlugtlaan en de Slotermeerlaan (“stadstraten”), zijn winkels wel toegestaan. In deze straten wordt gestreefd naar een aaneengesloten mix van voorzieningen op de begane grond waar naast winkels ook horecavoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en consumentgerichte dienstverlening zijn toegestaan. De kleine solitaire buurtwinkelunits worden uitsluitend toegestaan in de zogeheten “consolidatiegebieden”. Door het leggen van de bestemming “Detailhandel”, hetzij één van de drie bestemmingen “Gemengd” wordt met het bestemmingsplan vorm gegeven aan dit beleid.



Groen: concentratiegebieden
Blauw: ontmoedigingsgebieden
Rood: consolidatiegebieden
Geel: stadstraten

Binnen het onderhavige plangebied bevindt zich één markt: de dagmarkt op Plein ’40-’45. De dagmarkt op Plein ’40-’45 en de nabijgelegen winkels in het “concentratiegebied” Plein ’40-’45 vullen elkaar aan en versterken elkaar door combinatiebezoek. De markt is (met de buiten het plangebied (in Geuzenveld) gelegen weekmarkt aan het Lambertus Zijlplein) een integraal onderdeel van het goederenaanbod binnen de “concentratiegebieden”. Binnen de desbetreffende verkeersbestemming is daartoe de aanduiding “markt/kramen toegestaan” op de plankaart opgenomen.

Standplaatsen buiten de markt zijn kleinschalige solitaire verkooppunten en zijn net als de markten onderdeel van de detailhandel van het stadsdeel. Voor staanplaatsen buiten de markt geldt net als voor winkels, dat deze zoveel mogelijk worden geconcentreerd in “concentratiegebieden” of “stadsstraten”. Op deze wijze worden de winkelgebieden versterkt en zijn de standplaatsen goed bereikbaar. Voor de bestaande standplaatsen is de aanduiding “markt/kramen toegestaan” op de plankaart opgenomen.

De verkoop van motorbrandstoffen c.a. is een vorm van detailhandel, maar wordt door geldende milieutechnische voorschriften en veiligheidsvoorschriften niet aanvaardbaar geacht in de “concentratiegebieden”. Uitsluitend de drie bestaande benzinestations c.a. zijn als zodanig bestemd; dit betreft een vestiging aan de Burgemeester de Vlugtlaan, een vestiging aan de Burgemeester Rendorpstraat en een vestiging aan de Burgemeester Fockstraat. Voor de winkelactiviteiten bij de benzinepompen geldt een maximale brutovloeroppervlakte van 150 m².

4.7. Consumentgerichte dienstverlening

Consumentgerichte dienstverlening betreft commerciële op publiek gerichte activiteiten zoals:
- persoonlijke verzorging, zoals kappers, pedicures, solaria etc.
- dienstverlening, zoals videotheken, uitzendbureaus, reisbureaus, bemiddelingsbureaus etc.

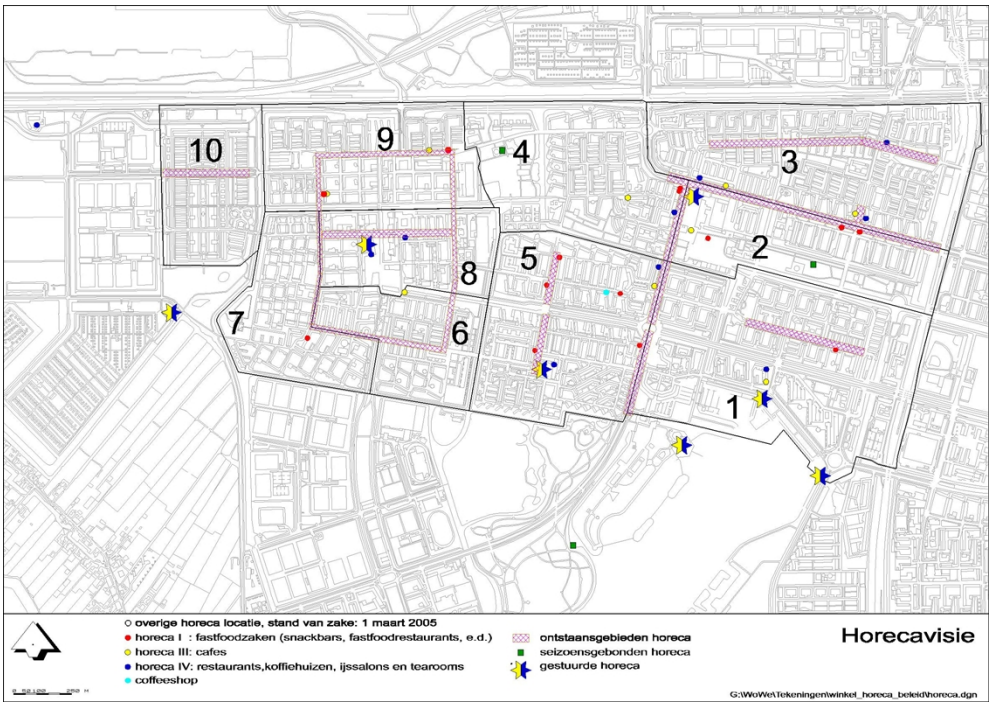
Consumentgerichte dienstverlening kan zich vestigen verspreid over het gehele stadsdeel omdat het fysiek onmogelijk is om alle activiteiten die onder deze groep economische functies vallen, een plek te geven in de winkelgebieden. Voorts wordt het economisch perspectief voor de rest van het stadsdeel enigszins vergroot. Dergelijke activiteiten brengen tevens “sociale ontmoetingsplaatsen” in de woonwijk met zich mee zonder het economisch draagvlak van de winkel-/concentratiegebieden te zeer te ondermijnen. Consumentgerichte dienstverlening wordt ook in beperkte mate in de “concentratiegebieden” toegestaan omdat daar de nadruk primair op winkels en secundair op de andere op het publiek gerichte activiteiten ligt. Hieraan is vorm gegeven met de verschillende bestemmingen “Gemengd” en met een vrijstellingsregeling binnen de bestemming “Detailhandel”.

Veel van deze vormen van commerciële dienstverlening zijn bij wijze van een “bedrijf aan huis” gevestigd in woningen. In de voorschriften bij de bestemming “Wonen” is bepaald dat ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van een woning tevens mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een huisgebonden bedrijf. Aldus blijft de primaire woonfunctie verzekerd.

Activiteiten zoals belwinkels, smartshops, prostitutiebedrijven, seksinrichtingen en automatenhallen zorgen nogal eens voor overlast en trekken in sommige gevallen criminaliteit aan. Om uitbreiding c.q. vestiging van dergelijke vormen van bedrijvigheid tegen te gaan is het gebruik van gronden en bebouwing met de bestemmingen “Gemengd 1”, “Gemengd 2”, “Gemengd 3” en “Detailhandel” ten dienste van automatenhallen, belwinkels, smartshops, seksinrichtingen, en prostitutiebedrijven uitdrukkelijk aangemerkt als vorm van strijdig gebruik. Daaraan is toegevoegd dat het aantal vestigingen dat binnen de opstallen met deze bestemmingen aanwezig was op het moment dat het plan rechtskracht verkreeg, als maximaal aantal mag worden gehandhaafd.

4.8. Horeca

Het ruimtelijk beleid van het stadsdeel ten aanzien van horeca is beschreven in de Horecavisie. Deze visie is op 5 juli 2005 door de deelraad vastgesteld.



Het stadsdeel streeft naar een passende en levensvatbare horecastructuur die voldoet aan de vraag naar horeca van de bestaande en toekomstige bewoners van het stadsdeel. Om dit te bereiken heeft het stadsdeel de locaties aangewezen waar zoveel mogelijk ruimtelijke als beleidsmatige mogelijkheden voor horeca worden geboden (“ontstaansgebieden”), maar ook locaties die een

verspreid netwerk vormen van kwalitatief hoogwaardige horeca op bijzondere plaatsen in het stadsdeel (“gestuurde locaties”).
Horeca wordt verdeeld in vier categorieën:

categorie h1: fastfoodzaken (snackbars, fastfoodrestaurants, shoarmazaken);
categorie h2: discotheken, nachtzaken, sociëteiten en zaalverhuurbedrijven;
categorie h3: cafés;
categorie h4: restaurants, koffiehuizen, ijssalons en tearooms.
categorie h5: hotels

Het bovenstaande is vormgegeven door het toekennen van de bestemming “Horeca” in de op de plankaart nader aangeduide categorie. Binnen de bestemmingen “Gemengd” en “Detailhandel” is horeca uitsluitend na verlening van een vrijstelling mogelijk. Daarbij zijn criteria gegeven ten aanzien van de te onderscheiden horecacategorieën en ten aanzien van aantallen per straat(zijde) conform de Horecavisie. In de situatie ten tijde van de vaststelling van dit plan wordt deze “vrijstellingsruimte” niet overschreden. De op dat moment binnen deze “vrijstellingsruimte” aanwezige horecavestigingen binnen de gebieden met de genoemde bestemmingen zullen te zijner tijd een dergelijke (binnenplanse) vrijstelling krijgen. Dit betreft 24 horecavestigingen (peildatum 17 mei 2006).

Aan het voormalige FNV-gebouw is de bestemming “Horeca, categorie 5” gegeven. Deze bestemming vloeit voort uit concrete belangstelling voor het vestigen van een hotel. De vestiging van een hotel past ook heel goed in het beleid: de vestiging zorgt voor werkgelegenheid en zou een aangename verlevendiging betekenen van dit gedeelte van de Slotermeerlaan. Bovendien wordt het gebouw, dat al geruime tijd leegstaat, dan weer ten volle benut.



het voormalige FNV gebouw

Om door middel van horeca-activiteiten meer ontmoetingsplaatsen te creëren en om in te spelen op de vraag naar meer horeca laat het stadsdeel onder voorwaarden bescheiden horeca-activiteiten ook toe in winkels, maatschappelijke/culturele instellingen en vrije tijdsvoorzieningen (“ondersteunende horeca”). Dit is uitsluitend toegestaan indien dit in de doeleindenomschrijving bij de desbetreffende bestemming uitdrukkelijk is vermeld. Het gaat daarbij om horeca-activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in die zin dat het totale vloeroppervlak ten behoeve van de ondersteunende horeca niet meer dan 25 % van het totale brutovloeroppervlakte mag bedragen (met voor ondersteunende horeca bij detailhandel een maximale oppervlakte van 20 m^2) en dat de toegang tot de horeca-activiteit uitsluitend via de hoofdactiviteit is te bereiken.

Amsterdam kent een gedoogbeleid ten aanzien van coffeeshops. Dit beleid is nader uitgewerkt in het Gedoogbeleid inzake coffeeshops (1996). Regulering vindt plaats op basis van de APV. Uitbreiding van het aantal coffeeshops is op grond van het centraal stedelijk beleid niet mogelijk en vanuit een oogpunt van openbare orde ook niet wenselijk. In het plangebied bevindt zich één coffeeshop met een gedoogvergunning (Lodewijk van Deysselstraat 37). Bovengenoemd pand heeft de bestemming

“Gemengd 3” gekregen. Deze bestemming voorziet slechts na vrijstelling in de vestiging van een horeca-inrichting. Strikt genomen kan een coffeeshop niet aangemerkt worden als een vorm van horeca. Een expliciete bestemming als “coffeeshop” behoort gelet op de relevante wetgeving terzake ook niet tot de mogelijkheden.



horeca aan het water bij Plein ’40-‘45

4.9. Bedrijvigheid/kantoren

De deelraad zal naar verwachting aan het eind van 2006 de nieuwe Kantoren- en bedrijvenvisie vaststellen. Vooruitlopend daarop kan het volgende worden opgemerkt.

Het stadsdeel streeft naar creëren van meer werkgelegenheid in het stadsdeel door een passend aanbod aan bedrijf/kantoorruimte te bieden voor nieuwe bestaande of startende ondernemers. Tevens wil het stadsdeel het mengen van verschillende functies in het stadsdeel bevorderen om meer vitaliteit te krijgen.

Om dit te bereiken is een aantal werklocaties aangewezen waar het primaat ligt bij bedrijfs-/kantorenruimte (de bestemming “Bedrijven/kantoren”). Er bevindt zich in het plangebied geen bedrijventerrein van enige omvang. Uitsluitend ter plaatse van de Descartesstraat/Diderotstraat en ter plaatse van het Adriaan van Oordthof is sprake van enige concentratie van kleinschalige bedrijvigheid. Deze locaties en een aantal andere solitaire bedrijven/kantorenlocaties hebben de bestemming “Bedrijven/kantoren” gekregen. Deze bestemming voorziet ook – daar waar dat op de plankaart nader is aangegeven - in de aanwezigheid van bedrijfswoningen en woon/werkwoningen. Daarnaast worden ook zogenaamde gemengde locaties (gemengd) aangewezen waar naast bedrijfs-/kantoorruimte ook winkels, consumentgerichte dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan (in casu de bestemming “Gemengd 2”) danwel consumentgerichte dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan (in casu de bestemming “Gemengd 3”). Het gaat daarbij in alle gevallen om minder milieubelastende en niet-risicovolle bedrijven.

Veel kleine kantoren zijn bij wijze van een “bedrijf aan huis” gesitueerd in woningen. In de voorschriften bij de bestemming “Wonen” is bepaald dat ten hoogste 40% van het vloeroppervlak tevens mogen worden gebouwd en gebruikt voor de uitoefening van een huisgebonden bedrijf. Aldus blijft de primaire woonfunctie verzekerd.

4.10. Maatschappelijke voorzieningen

Het stadsdeelbestuur van Geuzenveld-Slotermeer streeft naar een aantrekkelijk woon-, leef-, leer-, en werkklimaat voor al haar (huidige en toekomstige) inwoners. De aandacht van het stadsdeelbestuur zal nu en in de toekomst gericht zijn op het versterken van de sociaal-economische positie van haar inwoners. De speerpunten van beleid zijn in dat kader gericht op het creëren van kansen, het versterken van de sociale samenhang, het vergroten van de zelfredzaamheid en participatie van haar inwoners. Daarbij worden de jeugd (0-23 jaar), de ouderen (55+) en de werklozen als doelgroepen onderscheiden.

Een belangrijk onderdeel van de sociale pijler is dat het over bewoners gaat, over hun manier van samenleven en de manier waarop zij hun stad, wijk en/of directe leefomgeving gebruiken. Naast leefbaarheidaspecten houdt dit in dat het voorzieningengebruik aan bod komt. Een belangrijk deel van de leefbaarheid in wijken wordt bepaald door de aanwezigheid van voorzieningen. Of het nu gaat om (brede) scholen, winkels, (woon)zorgcomplexen of recreatieve voorzieningen, alle geven door hun ontmoetingsfunctie een extra waarde aan een buurt of wijk. Veel voorzieningen staan echter onder druk. Ze zijn in de loop der tijd verouderd of het draagvlak is afgenomen door de toegenomen mobiliteit en/of de demografische bevolkingsontwikkeling. Daarom maakt de aanpak van voorzieningen onderdeel uit van de stedelijke vernieuwing. Maar niet alleen de stedelijke vernieuwing noodzaakt de sociale infrastructuur aan te passen, ook (landelijke) trends als de vergrijzing, de multiculturele samenleving, brede school en het combineren van wonen en zorg, zorgen ervoor dat het stadsdeel de (verwachte) vraag naar en het aanbod van voorzieningen op elkaar wil afstemmen. Bij de realisatie van voorzieningen voor de toekomst, is het dus van groot belang rekening te houden met dergelijke verschuivingen en ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling.

De sociaal-maatschappelijke voorzieningen moeten flexibel en multifunctioneel in de tijd zijn om te kunnen inspelen op de veranderde behoefte aan voorzieningen. De voortdurend veranderende vraag maakt het bouwen van flexibele en multifunctionele accommodaties noodzakelijk. In het bestemmingsplan is deze flexibiliteit ingebouwd. Op meerdere locaties zijn combinaties van soorten maatschappelijke functies toegestaan. Daarnaast zijn veel panden bestemd voor gemengd waaronder commerciële functies als winkels of bedrijven, maar ook maatschappelijke functies kunnen worden gerekend.

De keuze voor wat betreft de schaalgrootte en de spreiding van voorzieningen hangt in belangrijke mate af van de nabijheid, de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van een voorziening. In het algemeen geldt: centraal waar het kan, decentraal als het nodig is.

De nabijheid van voorzieningen kan uitgedrukt worden in termen van mobiliteit, uitgedrukt in loop-, fiets- en openbaar vervoerafstand. Voor mensen die wat minder mobiel zijn - jonge kinderen, ouderen en mensen met een handicap - is het een vereiste dat voorzieningen waar zij veelvuldig gebruik van willen/moeten maken, in de nabijheid (op loopafstand) van hun woning gelegen zijn. Bij bereikbaarheid gaat het om het veilig en gemakkelijk kunnen bereiken van de voorziening doordat qua ligging rekening is gehouden met loop-, fiets-, en autoroutes, afgestemd op de doelgroep voor de voorziening. Naast de nabijheid en bereikbaarheid van een voorziening bepaalt ook het spreidingsniveau van de voorziening in hoeverre een voorziening toegankelijk is voor een burger. De toegankelijkheid van een voorziening kan uitgedrukt worden in de mate dat een voorziening laagdrempelig (“ongedwongen, vertrouwd, open”) is.

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied hebben de bestemming “Maatschappelijk” gekregen (tenzij het gaat om voorzieningen met een maatschappelijke functie van geringe omvang die deel uitmaken van een strook/blok met bijvoorbeeld één van de bestemmingen (danwel nadere aanduidingen) “Gemengd”). Binnen de bestemming “Maatschappelijk” wordt een onderscheid gemaakt in verschillende categorieën:

categorie m1: onderwijsvoorzieningen met bijbehorende sport- en welzijnsvoorzieningen (in de ruimste zin van het woord zodat ook peuterspeelzalen en het medegebruik van bijvoorbeeld sportzalen bij de scholen door sportverenigingen tot de mogelijkheden behoren);
categorie m2: zorgvoorzieningen (waaronder onder meer (sociaal-)medische voorzieningen worden verstaan) en welzijnsvoorzieningen (waaronder buurt- en wijkvoorzieningen in de ruimste zin van het woord worden verstaan zowel met een algemene functie als gericht op bepaalde doelgroepen);
categorie m3: religieuze voorzieningen (zoals kerken en moskeeën).

De bestemming “Maatschappelijk” met categorie “m1” (in een enkel geval gecombineerd met categorie “m2”). wordt ook gelegd op de aanwezige noodlokalen. Deze kunnen daarmee gehandhaafd blijven zolang de leerlingenaantallen dat noodzakelijk maken.

In het kader van de stedelijke vernieuwing zal er voor wat betreft een aantal scholen en andere maatschappelijke voorzieningen sprake zijn van verplaatsing en centralisering. Dit zal vooral gestalte krijgen in het Jan de Loutercomplex (dat onderdeel is van het Vernieuwingsplan Buurt 5). Daar zal

sprake zijn van de realisering van een cluster van onderwijs- en welzijnsvoorzieningen. In dit gebied is vooralsnog de bestaande situatie met bouwvlakken vastgelegd in afwachting van de vaststelling van het uitwerkingsplan voor dit deelgebied. Zodra deze uitwerking (inclusief het maatschappelijk programma) gereed is zal deze ontwikkeling ruimtelijk worden vastgelegd.

De bestemmingsregeling is maatwerk. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangeduide percentage van het bestemmingsvlak danwel van het bouwvlak indien een bouwvlak is aangegeven; indien geen percentage is aangegeven dan bedraagt het maximaal bebouwingspercentage van hetzij het bestemmingsvlak, hetzij het bouwvlak 100. De maximale bebouwingspercentages zijn zodanig gekozen dat in een aantal gevallen enige uitbreiding van de scholen tot de mogelijkheden behoort. Het plan voorziet daarbij in de bevoegdheid van het dagelijks bestuur om nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing. Daarvan zou bijvoorbeeld gebruik kunnen worden gemaakt om de bijzondere verschijningsvorm van bepaalde scholen (bijvoorbeeld de “H-scholen”) zo mogelijk te behouden. Daarbij kan ook de toekomstige aanwijzing van het “Van Eesterenmuseum” als beschermd stadsgezicht een rol spelen. In een aantal andere gevallen is sprake van dusdanige bijzondere stedenbouwkundige waarden dat is gekozen voor een strak omlijnd bestemmingsvlak danwel bouwvlak.



“H-school” De Kade

In dit bestemmingsplan worden de huidige locaties met (permanente) onderwijshuisvesting gehandhaafd. De tijdelijke huisvesting (noodlokalen) is eveneens bestemd. Er wordt in de bestemming geen onderscheid gemaakt tussen primair en voortgezet onderwijs.

Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer heeft de wettelijke taak om zorg te dragen voor huisvesting van het primair onderwijs op haar grondgebied. Op basis van de hiervoor geldende normeringen en gegevens uit het meest recente Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (2003) zijn de consequenties van dit bestemmingsplan voor de huisvesting van het primair onderwijs globaal geïnventariseerd.

Onderstaande tabel geeft een globale inschatting van de consequenties.

	binnenruimte		**buitenruimte (verhard)**	
school	*indicatie nodig*	*beschikbaar volgens bestemmingsplan*	*indicatie nodig*	*beschikbaar volgens bestemmingsplan*
Abbs Sloterplas Sieg Vaz Diasstraat 2	350	bestaand, geen uitbreidings-mogelijkheden	400	190 bestaand
Slotermeerschool Burgemeester Fockstraat 85	2735 *	bestaand, ruimte voor ongeveer 1 extra noodlokaal	700	bestaand
Jan de Louterstraat 11 Burgemeester de Vlugtschool	3310 *	bestaand, geen uitbreidings-mogelijkheden	700	bestaand

Immanuelschool Jan de Louterstraat 90	3080 *	bestaand, geen uitbreidings-mogelijkheden	700	bestaand
Dr. O. Noordmansschool c.a. Louis Couperusstraat 129	2390 *	totale locatie (2 scholen) biedt circa 5000 m2	700	circa 2860 m2 besch kbaar (2 scholen)
Dr. M.B. van t Veerschool Slotermeerlaan 160	1700 *	locatie biedt circa 3000 m2	400	circa 1500 m2 besch kbaar
Sint Henricusschool Louis Naarstigstraat 1	3425 *	bestaand, maar noodlokalen moeten weg geen uitbreidingsruimte	700	bestaand, noodlokalen moeten weg
Dr. A. van Voorthuijsenschool Van Moerkerkenstraat 68	1650 *	locatie biedt 2500 m2	300	circa 1100 m2 besch kbaar
De Kade Thomas van Aquinostraat 2	1545	locatie naast bestaande gebouw biedt circa 1500 m2	300	locatie naast bestaande gebouw biedt circa 2250 m2

(*) Inclusief een vaste (indicatieve) oppervlakte van 345 m2 voor onderwijsgerelateerde welzijnsvoorzieningen. In deze gevallen is bij de buitenruimte een (indicatieve) opslag van 100 m2 opgenomen.

Een vergelijkbare inventarisatie is voor wat betreft de bestaande locaties van het voortgezet onderwijs binnen het grondgebied van het stadsdeel vooralsnog achterwege gelaten omdat de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling van de stad Amsterdam de op deze locaties benodigde ruimte zal moeten aangeven. Bij de becijfering van deze ruimteclaims is immers ook de hiervoor beschikbare ruimte buiten het stadsdeel van belang. Het stadsdeel beschikt niet over deze gegevens.

Voorts worden met het voorliggende bestemmingsplan maatschappelijke voorzieningen, ook voor ouderen en gehandicapten, mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen “Maatschappelijk” (in de categorie m2) en “Gemengd (1, 2 en 3)”. Dit biedt voldoende ruimte om aan eerdergenoemde criteria te kunnen voldoen.

De bestemming “Maatschappelijk” (categorie m3) is gelegd op de verschillende religieuze voorzieningen in het gebied. Dit betreft kerken, moskeeën, maar ook de Koninkrijkszaal van de Jehova’s getuigen en het kerkgebouw van het Leger des Heils. De bestemmingsregeling is ook in dit verband maatwerk. In het merendeel van de gevallen is gekozen voor een op het behoud van de bestaande bebouwing afgestemd bestemmingsvlak danwel bouwvlak en een daarop afgestemde regeling van de maximale bouwhoogte. Dit geldt in ieder geval indien er sprake is van een gebouw met een bijzondere stedenbouwkundige waarde (bijvoorbeeld de Syrisch Orthodoxe Kerk aan de Burgemeester Eliasstraat 72-74). De bestemmingsplanregeling is voor wat betreft het gebouw van het Leger des Heils aan de Burgemeester Vening Meineszlaan afgestemd op de bouwvergunning die in 2007 is verleend. Het gebruik van panden met één van de bestemmingen “Gemengd” door religieuze instellingen is niet toegestaan in verband met de - gelet op de situering van dergelijke panden - mogelijk daaruit voortvloeiende overlast voor de omgeving.

4.10. Sport en recreatie

Er bevindt zich in het plangebied één sportvoorziening van enige omvang, te weten het tennispark Sloterplas, bestaande uit de tennishal met (buiten)tennisbanen ten zuiden van August Vermeylenstraat. Deze voorzieningen zijn in gebruik bij Tennisvereniging A.T.C. Slotervaart en T.C. W.O.V.. Een en ander heeft de bestemming “Ontspanning en Vermaak” gekregen. De planregeling voorziet in de mogelijkheid van een geringe uitbreiding van de bebouwde oppervlakte.

In het plangebied bevindt zich verder een aantal kleinschalige voorzieningen op het gebied van sport en recreatie. Het betreft met name enkele sportscholen en een kleine zwemschool. Deze hebben eveneens de bestemming “Ontspanning en Vermaak” gekregen (als er sprake is van een vrijstaande

voorziening) of maken deel uit van groter geheel dat (mede) is bestemd voor gemengd. Enige uitbreiding behoort veelal tot de mogelijkheden.

De nadere detaillering van dit stedelijk vernieuwingsgebied (inclusief de sportzaal) zal plaatsvinden in het uitwerkingsplan voor dit gebied dat zo mogelijk te zijner tijd nog “één op één” in dit bestemmingsplan zal worden meegenomen.

De Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) van de gemeente Amsterdam heeft het Speelruimteplan Geuzenveld-Slotermeer 2004-2015 opgesteld. Uitgangspunt is daarbij geweest dat 3% van de buitenruimte wordt ingericht ten behoeve van spelen. In genoemd plan is onder meer bij wijze van ideaalbeeld de gewenste situatie voor 2015 weergegeven. De deelraad heeft op 7 februari 2006 het Uitwerkingsplan speelruimte vastgesteld waarin een haalbare invulling gegeven in die zin dat er in vergelijking met het DRO-plan gekozen is voor meer “informele speelplaatsen” (dit is openbare ruimte die niet als speelruimte is ingericht en evenmin als zodanig wordt beheerd, maar waar wel veilig gespeeld kan worden) en voor minder “formele speelplaatsen” (waar sprake is van een specifiek op spelen gerichte inrichting en dito beheer). In het voorliggende bestemmingsplan zijn zowel de “informele speelplaatsen” als de “formele” speelplaatsen niet expliciet bestemd. Het gaat daarbij om in het totaal ongeveer 74 speelplekken. De beoogde “informele speelplaatsen” en de “formele” speelplaatsen hebben ofwel de bestemming “Groen 1”, “Groen 2”, “Verkeer 2” en “Verkeer 3”. Daarmee is verzekerd dat er niet op de beoogde locaties zal worden gebouwd. Een aantal speelplaatsen is gelegen op schoolpleinen die met de schoolgebouwen c.a. de bestemming “Maatschappelijk” hebben gekregen. Door in het bestemmingsplan voor de aldus bestemd locaties de bouwmogelijkheden te reguleren is eveneens verzekerd dat er voldoende onbebouwde ruimte als speelruimte beschikbaar blijft.



speelterreintje aan het Anselmushof in Buurt 5

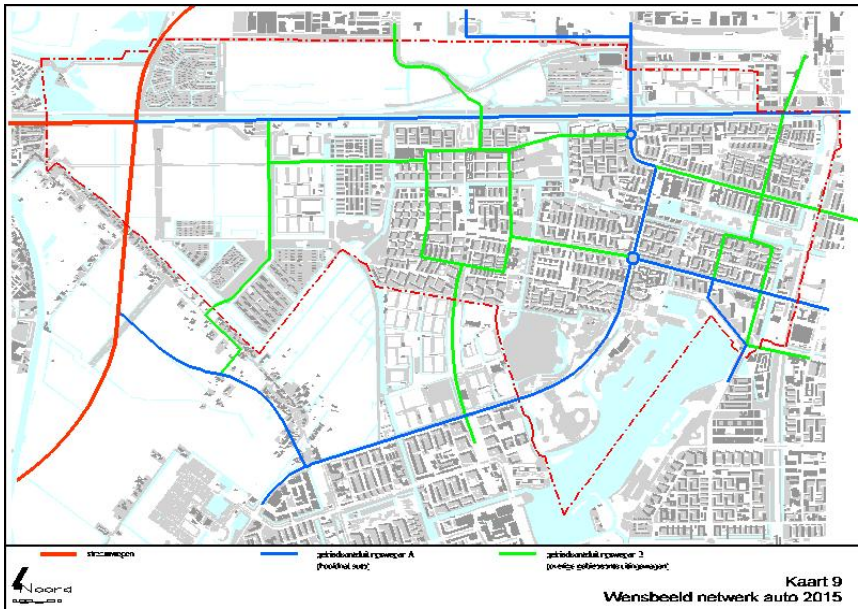
4.11. Verkeer, vervoer en parkeren

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is het huidige nationale verkeers- en vervoerplan en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven. Het doel van de Nota Mobiliteit is dat 95% van de reizigers in 2020 op tijd op zijn of haar plaats van bestemming aankomt, zonder dat de lokale luchtkwaliteit vermindert. De Nota Mobiliteit heeft de volgende beleidslijnen geformuleerd:

- bereikbaarheid verbeteren voor een sterkere economie.
- groei van verkeer moet mogelijk zijn binnen wettelijke en beleidsmatige kaders.
- betrouwbare en voorspelbare reistijden van deur tot deur.

De verkeersstructuur van het plangebied is vastgelegd in het Verkeers- en Vervoersplan Geuzenveld-Slotermeer (VVGS). Dit Verkeers- en vervoersplan is het beleidskader voor verkeer en vervoer en geeft richting aan het ontwerp en de herinrichting van de infrastructuur. Het plan is op 9 december 2003 door het stadsdeelbestuur vastgesteld. Overeenkomstig dit plan is in het bestemmingsplan gekozen voor drie verkeerscategorieën V1, V2 en V3.



uit het Verkeers- en Vervoersplan Geuzenveld-Slotermeer (VVGS)

De bestemming “Verkeer en verblijfsruimte 1” (V1) betreft de hoogste categorie in de verkeersstructuur van het plangebied (de gebiedsontsluitingswegen A en B zoals die zijn aangegeven in het VVGS). Het gaat daarbij met name om (geheel of grotendeels) de Burgemeester de Vlugtlaan, Slotermeerlaan, Burgemeester Roëllstraat, Burgemeester van Leeuwenlaan, De Savornin Lohmanstraat, Burgemeester Eliasstraat, Burgemeester Vening Meineszlaan, Burgemeester Fockstraat, Burgemeester Rendorpstraat, Burgemeester van de Pollstraat en Noordzijde (inclusief voorzieningen voor de tram, fietspaden, voetpaden, ondergeschikt groen, ondergeschikt water). De bestemming “Verkeer en verblijfsruimte 2” (V2) is toegekend aan de wegen behorende tot de ontsluiting van de verschillende buurten (eveneens inclusief fietspaden, voetpaden, ondergeschikt groen en ondergeschikt water). De bestemming “Verkeer en verblijfsruimte 3” (V3) is toegekend aan het overig openbaar verblijfsgebied; dit betreft die gebieden die niet toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer. De bebouwingsmogelijkheden zijn voor de gebiedsontsluitingswegen c.a. ruimer dan voor de weg/straten in de overige categorieën. Zo voorzien de voorschriften bij de bestemming “Verkeer en verblijfsruimte 1” ook in de realisering van gebouwtjes ten behoeve van het verkeer c.a. (zoals abri’s e.d.).
De volgende onderdelen uit het VVGS kunnen nog specifiek worden vermeld.

<u>Circuit Oostoever</u>
Dit is één van de drie grote verkeerscircuits in Geuzenveld-Slotermeer. Er is een verkeerstudie gestart met als doel een verkeersveiliger en aantrekkelijker circuit. Het resultaat kan een kleiner circuit zijn waardoor ook meer ruimte ontstaat voor het uitbreidingsplan van Café Oostoever. De verwachting is dat in 2008 de herinrichting plaats vindt. Aangezien de plannen voor de herinrichting nog niet zijn uitgekristalliseerd is vooralsnog bestemd overeenkomstig de bestaande situatie.

<u>Circuit Antony Moddermanstraat/Burgemeester de Vlugtlaan/Slotermeerlaan</u>
Het is de bedoeling het zogeheten Moddermancircuit en de Burgemeester de Vlugtlaan vanaf de Haarlemmerweg tot de Slotermeerlaan her in te richten. Hiervoor heeft de Dienst Infrastructuur

Verkeer en Vervoer van Amsterdam randvoorwaarden opgesteld. Deze zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

Doortrekking Burgemeester Fockstraat
De wens is de Burgemeester Fockstraat voor het autoverkeer aan te sluiten op de Haarlemmerweg. Daardoor ontstaat een snelle verbinding naar Station Sloterdijk. De studie daarnaar wordt naar verwachting niet voor 2010 gestart. Een eventuele aansluiting wordt niet voor 2015 verwacht. Het is nu wel nodig de verkeersruimte op de Burgemeester Fockstraat te reserveren tussen de Burgemeester Vening Meineszlaan en de Haarlemmerweg conform de (maatvoering van de) verkeersruimte van de Burgemeester Fockstraat ten zuiden van de Burgemeester Vening Meineszlaan. Gelet de lange termijn waarop deze aansluiting mogelijk zal worden gerealiseerd, is vooralsnog gekozen voor de bestemmingen “Groen 1” (onderdeel stadsdeelgroenstructuur) en “Verkeer en verblijfsruimte 3” (ter plaatse van de bestaande fietsverbinding richting Haarlemmerweg). Met toekenning van deze bestemmingen is mede verzekerd dat deze plek vrij zal blijven van bebouwing en aldus beschikbaar zal blijven voor realisering van de aansluiting van de Burgemeester Fockstraat op de Haarlemmerweg.

Fietspad Frans Bastiaansestraat
Dit fietspad maakt onder deel uit van het “hoofdnet fiets”. Het oorspronkelijke plan was dit fietspad rechtstreeks aan te sluiten op het fietspad door het Gerbrandypark door middel van een aparte fietsbrug over de Burgemeester van Tienhovengracht. De hoge kosten zijn tot nu toe reden deze fietsbrug niet aan te leggen. Het bestemmingsplan bevat dan ook geen expliciete regeling terzake.

Parkeren
In 2005 is de “probleeminventarisatie parkeren” opgesteld. Een conclusie is dat rond de groene binnenhoven een hoge parkeerdruk heerst. Een mogelijke oplossing is het maken van parkeerplaatsen rondom de groene binnenhoven.

In de nota Richting Parkstad 2015 staat als algemene parkeernorm opgenomen de norm van 1 parkeerplek per woning. Alle uitwerkingsplannen worden aan deze norm getoetst.
Een deel van de benodigde parkeerplaatsen zal in gebouwde vorm worden gerealiseerd of op eigen terrein worden gesitueerd.

Een ander aandachtspunt is de parkeersituatie in Noorderhof(-Noord). Met de realisering van het nieuwbouwplan Noorderhof-Zuid moet het tekort van ongeveer 150 parkeerplaatsen van Noorderhof(-Noord) worden opgelost. Het bestemmingsplan staat niet in de weg aan het realiseren van extra parkeerplaatsen (primair in de verkeersbestemmingen en incidenteel binnen de bestemming “Groen 2”).

Verkeer en veiligheid
Voor de veiligheid van voetgangers en fietsers zal per situatie een afweging worden gemaakt welke oversteekvoorziening noodzakelijk is. Dat kan om een snelheidsremmende maatregel gaan al dan niet in combinatie met een zebra of plaatsing van een verkeerslicht (indien dit uit toetsing noodzakelijk blijkt te zijn). Ter plaatse van onderwijsvoorzieningen en andere maatschappelijke voorzieningen wordt extra aandacht worden geschonken vanwege de kwetsbare doelgroepen en daarnaast aan de juiste (meest op zijn plaats zijnde) toe te passen voorziening om veilig over te kunnen steken. Eveneens worden waar nodig duidelijke voetgangers- en fietsroutes aangelegd om de genoemde voorzieningen goed en veilig te kunnen bereiken.

4.12. Groen en water

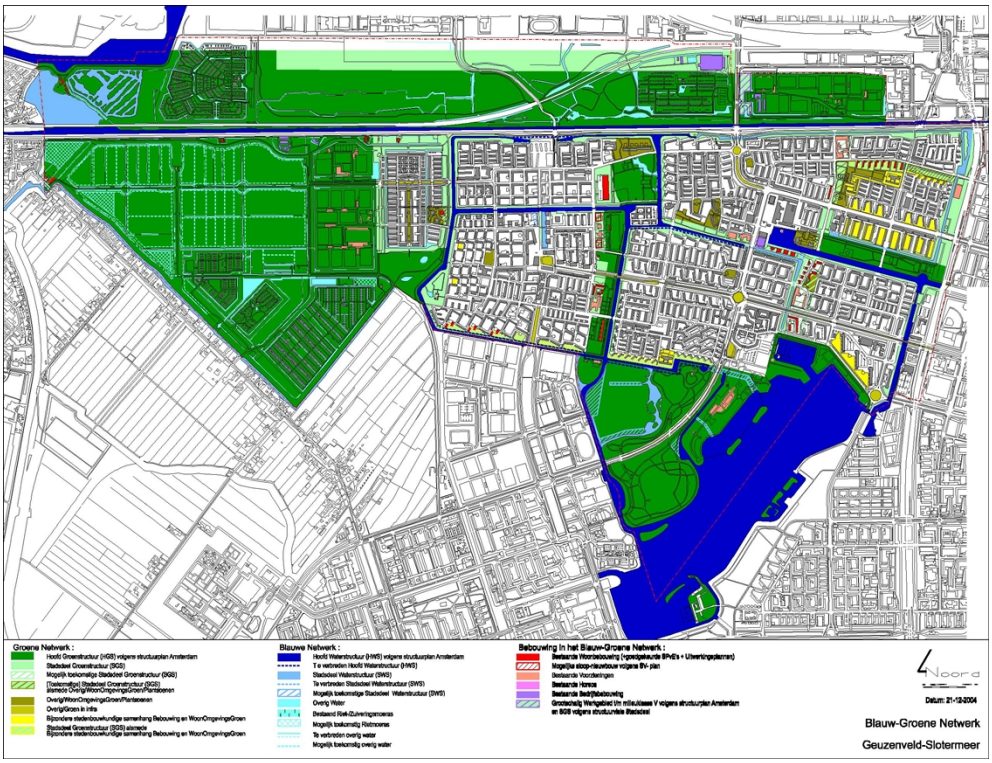
De volgende punten uit de Nota “De Hoofdgroenstructuur Geordend”, door de gemeenteraad van Amsterdam als aanvullend toetsingskader bij het Structuurplan 1996 op 5 juni 2002 vastgesteld, kunnen worden vermeld:

- de intensivering van een aantal woongebieden moet worden gecompenseerd met kwaliteitsverbetering en verbreding van het aanbod woonomgevingsgroen;
- compensatie is nodig in de vorm van versterking van de groene verbindingen tussen stadsrand en parken (versterking van het Natte Econet);

- in de aanwezige parken (Sloterpark en Gerbrandypark) dient sprake te zijn van een verbreding van het aanbod; naast ruimte voor traditionele activiteiten dienen er ook natuurzones en zones met intensief gebruik te zijn waar de nadruk wordt gelegd op de sociale aspecten van groen en water;
- voor de Sloterplas geldt tevens het streven naar een verbetering van de watergebonden/watergerelateerde recreatie aan de Noordoever;
- de groene routes tussen de parken onderling en van de parken naar de stadsrand moeten worden verbeterd; in het plangebied zijn daarbij de volgende routes of –onderdelen van belang: “Rondje Sloterplas” door het noordelijk deel van het Sloterpark, de recreatieve hoofdroute door het Gerbrandypark bij de Burgemeester Fockstraat en de Burgemeester Eliasstraat.

Voor wat betreft het Gerbrandypark kan worden opgemerkt dat de beleving van een groene park- tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context centraal dient te staan. Natuurlijke elementen en tuin- en landschapsarchitectonische hoogstandjes vormen bijzondere attracties (met intensiever en extensiever gebruikte delen). Het park dient toegankelijk te zijn voor iedereen, maar vooral voor minder mobiele mensen. Het is niet de bedoeling dat het park wordt opgevuld met verspreide, maar dominante bebouwing. Specifieke voorzieningen voor diverse doelgroepen zijn aanwezig. Er dient te worden voorkomen dat het park een overmaat aan voorzieningen krijgt. Er zou kunnen worden gedacht aan sport- en speelvoorzieningen, zoals een speelplaats, een kinderbadje, een kiosk, een kleine horecavoorziening, banken, prullenbakken, infoborden, hondenvoorzieningen (roosters, borden, poepbakken), een skeelerbaan, een half pipe of andere kleine sport/spelvoorziening. Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van een kiosk annex kleine horecavoorziening in het Gerbrandypark. In een speciale parkzone zouden eventueel aparte groene attracties als een rosarium of kruidentuin kunnen worden aangelegd. Plaatselijk zijn natuurlijke elementen mogelijk, zoals een natuurvriendelijke oever of een bloemenweide.

De deelraad van Geuzenveld-Slotermeer heeft op 5 april 2005 het Beleidsplan Water en Groen Geuzenveld-Slotermeer vastgesteld. In dit Beleidsplan Water en Groen is het “groen-blauwe netwerk” nader gespecificeerd.



uit het Beleidsplan Water en Groen Geuzenveld-Slotermeer

Het groen is onderverdeeld in:

- de hoofdgroenstructuur (conform het Structuurplan Amsterdam); dit betreft met name het Gerbrandypark en de Noordzijde bij de Sloterplas;
- de stadsdeelgroenstructuur; daartoe worden met name gerekend de strook groen ten westen van de spoorbaan, de noordelijke groene afscherming van het plangebied (ten zuiden van de Haarlemmerweg), de westelijke grens van het plangebied (de overgang naar het Eendrachtspark), de strook ten zuiden van de Burgemeester van Tienhovengracht (en doorlopend in westelijke richting onderlangs het Slotermeerhof, alsmede in zuidelijke richting doorlopend langs de Burgemeester Cramergracht); ook de strook langs de Burgemeester Eliasstraat, de strook ten zuiden van het oostelijk deel van de Burgemeester Vening Meineszlaan en de strook ten zuiden van de Wessel Gansfortstraat/Platostraat worden tot het “groene netwerk” gerekend;
- het overig groen; dit omvat het woonomgevingsgroen (zoals plantsoenen en hoven) en het groen in de (verkeers)infrastructuur.

De deelraad heeft besloten de stadsdeelgroenstructuur dezelfde status te geven als de hoofdgroenstructuur. De gronden behorende tot de “hoofdgroenstructuur” en die behorende tot de “stadsdeelgroenstructuur” hebben dan ook dezelfde bestemming “Groen 1” gekregen. De mogelijkheden voor het realiseren van bebouwing zijn hier beperkt. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van op de plankaart aangeduide bouwvlakken. Het is voorts verboden zonder (aanleg)vergunning bepaalde werkzaamheden uit te voeren die schade zouden kunnen toebrengen aan de groene waarde van deze gronden.

Voor zowel de hoofdgroenstructuur als voor de stadsdeelgroenstructuur gelden de regels uit het gemeentelijk toetsingskader “De hoofdgroenstructuur geordend”. Er mag derhalve in beginsel geen nieuwe bebouwing en nieuwe verharding komen tenzij het desbetreffende groentype hierdoor wordt versterkt. Het groene netwerk is daarmee randvoorwaardelijk voor de stedelijke vernieuwing.

De Zuidzijde van scholencomplex Jan de Louterpad kan als parkstrook – gelet op de natuurwaardenkaart – worden beschouwd als een onderdeel van de droge ecologische verbindingszone tussen het Gerbrandypark en het Eendrachtspark. In geval van nieuwbouw dient de stadsdeelgroenstructuur hier te worden ontzien. Bij eventueel nieuwe bebouwing grenzend aan de stadsstraat Slotermeerlaan – kan bij wijze van uitzondering – worden aangesloten bij de “footprint” van het voormalige FNV gebouw (dus exclusief de overkraging) aan de overzijde van de straat, waarna de onderhavige parkstrook richting Slotermeerhof langzamerhand wordt verbreed en daar aansluit op de huidige maat. De desbetreffende groenstrook is met de bestemming “Groen 1” in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het overige zal deze groenstrook gestalte krijgen bij de uitwerking van het stedelijk vernieuwingsgebied “Jan de Loutercomplex”.

Het “overig groen” heeft of de bestemming “Groen 2” of is opgenomen in één van de bestemmingen “Verkeer”. Dit groen is in beperkte mate uitwisselbaar met andere functies (bijvoorbeeld parkeerplaatsen).

Het Beleidsplan Water en Groen Geuzenveld-Slotermeer onderscheidt binnen het blauwe netwerk ook een aantal categorieën, te weten:

- De hoofdwaterstructuur (conform Structuurplan Amsterdam); dit betreft de Burgemeester Van Tienhovengracht, de Burgemeester Cramergracht, het noordelijk deel van de Sloterplas, de waterloop ten zuiden van Buurt 5, de watergang aan de westelijke grens van het plangebied, de Eendrachtsgracht en de watergang ten zuiden van het Slotermeerhof/Jan de Loutercomplex (ook wel bekend als de Du Perrongracht);
- de stadsdeelwaterstructuur; dit betreft al het overige doorgaande water;
- het overig water.

Het Beleidsplan Water en Groen heeft als beleidsdoelstelling de bevaarbaarheid van de waterlopen en de verbindingen vanuit de Sloterplas met het water in en om de stad te verbeteren. Daarnaast wil het stadsdeel de bevaarbaarheid bevorderen door uitsluitend nieuwe bruggen toe te staan met een minimale doorvaarhoogte van 1,50 m.

In het Structuurplan Amsterdam (“Kiezen voor stedelijkheid”) is voor wat betreft de hoofdwaterstructuur ook sprake van een aantal dempingscategorieën (variërend van klasse 1: “geen demping” tot klasse 3: “demping mogelijk, onder voorwaarden”). Een aantal waterpartijen is aangemerkt als “klasse 1” (onder meer de Burgemeester van Tienhovengracht en Draaikom, de

Burgemeester Cramergracht en het water nabij het Scholeneiland). Deze waterpartijen hebben de bestemming “Water” gekregen, evenals alle andere te handhaven waterpartijen.

Op de functiekaart van het Waterbeheersplan Amstel, Gooi en Vecht heeft het stedelijk water in Slotermeer meerdere functies: stedelijk gebruikswater, stedelijk leefwater of stedelijk natuurwater.

In het waterbeheersplan is als doelstelling opgenomen dat minimaal 50% van de oevers van de wateren met de functie “stedelijk natuurwater” natuurvriendelijk ingericht moet zijn. Voor de functie “stedelijk leefwater” geldt een norm van 25%. Voor de functie “stedelijk gebruikswater” geldt dat de oevers natuurvriendelijk moeten worden ingericht daar waar dat gewenst en mogelijk. Het uiteindelijke doel is om de natuur in de stad te brengen door middel van de realisatie van een keten van natuurvriendelijke oevers, die naast een versterking van de “natte” ecologische functie bijdraagt aan de verbetering van de waterkwaliteit en de natuurbeleving van de stadsbewoner. Om een verbrokkeld karakter (in verband met migratiemogelijkheden voor de fauna) van natte ecologische verbindingszones tegen te gaan dienen maatregelen getroffen te worden om eventuele barrières te overbruggen en knelpunten op te lossen. In het bestemmingsplan is zo mogelijk door middel van de toekenning van de bestemmingen “Water”, “Groen 1” en “Groen 2” in het voorgaande voorzien.

Voor wat betreft de wateroevers kan nog worden opgemerkt dat in het Beleidskader Water en Groen is opgenomen dat alle oevers in principe groen en openbaar toegankelijk dienen te blijven. Voor de inrichting van de oevers gelden er drie uitgangspunten:
- de zichtrelaties met het water en de gebruikswaarde van oevers in het stedelijk gebied moeten worden verbeterd;
- de ecologische verbindingen (de Groene AS en het Natte Econet) dienen verder te worden ontwikkeld (uitsluitend binnen ecologische verbindingszones zoals gedefinieerd in het Beleidsplan Water en Groen);
- de lange strakke lijnen van oevers in parken van de ‘nieuwe zakelijkheid’ moeten worden behouden (Gerbrandypark).

4.13. Tuinuitbreidingen

Het dagelijks bestuur heeft bij besluit van 10 januari 2006 de “Beleidslijn Tuinuitbreidingen Slotermeer” vastgesteld. Deze beleidslijn is gebaseerd op een inventarisatie van alle tuinuitbreidingen die door de jaren heen - in veel gevallen zonder toestemming van de gemeente Amsterdam of het stadsdeelbestuur Geuzenveld-Slotermeer - zijn gerealiseerd. Alle geconstateerde tuinuitbreidingen zijn beoordeeld aan de hand van een aantal criteria (het “groentype”, de relatie met het openbaar groen, de relatie met het eventueel uitgegeven naastgelegen groen, de relatie met de trottoirs, het streven naar het “uitlijnen” van de tuinen, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de ondergrondse aanwezigheid van kabels en leidingen, de bovengrondse aanwezigheid van objecten zoals putten, brandkranen, lantaarnpalen, kastjes e.d., de bereikbaarheid voor beheerders, de belangen van buren e.d.). Voor wat betreft de tuinuitbreidingen die zonder toestemming van het stadsdeelbestuur zijn gerealiseerd, is bezien of deze in aanmerking komen voor legalisering (door toekenning van de bestemming “Tuin”) of dat er van de zijde van het stadsdeelbestuur handhavend zal worden opgetreden (in welke gevallen een groen- of verkeersbestemming is toegekend). Circa tweederde van alle illegale tuinuitbreidingen komt in aanmerking voor legalisering. Daarnaast is op de zogenaamde toetskaart - die in grote lijnen in het bestemmingsplan is overgenomen – aangegeven waar in de toekomst nog nieuwe tuinuitbreidingen mogelijk zijn (door toekenning van de bestemming “Tuin”).

4.14. Natuur

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de groene scheg tussen de Sloterplas en de Osdorper Binnenpolder. Ook ligt het Eendrachtspark in de nabijheid van het gebied. De groenzones aan de randen van het plangebied hebben een betekenis in de ecologische structuur van de stad. Het openbaar groen in het gebied bestaat uit bosplantsoen en grasvelden met solitaire bomen. In de woonbuurten is het openbaar groen kleiner van schaal en bestaat uit vakken met sierheesters, gazon en solitaire (sier)bomen. De leeftijd van de boombeplanting varieert tussen de 20 en 50 jaar. De open ruimtelijke structuur maakt het gebied toegankelijk voor foeragerende dieren.

Uit actuele gegevens van de Ecologische Atlas Amsterdam blijkt dat dit voornamelijk stedelijk gebied slechts algemeen voorkomende planten en dieren herbergt die niet in hun voortbestaan worden bedreigd met uitzondering van het Arthur Meerwaldtplantsoen (onderdeel stadsdeelgroenstructuur), het Gerbrandypark (onderdeel hoofdgroenstructuur) en het noordelijk gedeelte van het Sloterpark (onderdeel hoofdgroenstructuur). Verder zijn de onderdelen van het Natte Econet in het noorden en oosten van het plangebied, te weten de ontwateringstocht van de Haarlemmerweg en de Hemboogzone, van belang in verband met de mogelijke aanwezigheid van bijzondere dieren. Mogelijk komen in die gebieden inheemse beschermde planten voor, alsmede beschermde inheemse zoogdieren (mol, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis). Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling volgens de recente Algemene Maatregel van Bestuur bij de Flora- en faunawet (maart 2005). Verder komen er vogels voor die algemeen zijn in een stedelijke omgeving met plantsoenen en tuinen zoals houtduif, merel, pimpelmees, koolmees, zwartkop, tjiftjaf, ekster en zwarte kraai. Vogels genieten in de broedtijd een hoge mate van bescherming. In de genoemde gebieden is sprake van meer bijzondere soorten waarvoor nader onderzoek is gewenst indien over wordt gegaan tot veranderingen.

Binnen het bestemmingsplangebied kunnen dus kwetsbare leefomgevingen van dieren of planten bevinden die bij de uitvoering van de aangegeven bestemmingen bijzondere aandacht verdienen. Ook is de mogelijke aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van de dwergvleermuis een aandachtspunt. Hij overwintert op vorstvrije plekken in gebouwen. Bij voorkeur worden spouwmuren benut als voortplantingsplaats. Vleermuizen worden optimaal beschermd door de Europese wetgeving. De praktische bescherming is echter pas aan de orde bij sloop en renovatie van gebouwen. Een inventarisatie bij de planning van de uitvoering is aan te bevelen. Praktische richtlijnen hoe om te gaan met de aanwezigheid van vleermuizen in gebouwen zullen worden opgenomen in een gedragscode waaraan momenteel door de bouwsector wordt gewerkt.

In april 2005 is door de Dienst Ruimtelijke Ordening (planteam Openbare ruimte Groen en Stadsecologie) voor het deel van het plangebied waar in het kader van de stedelijke vernieuwing ingrijpende ontwikkelingen zullen plaatsvinden (“Buurt 5”), een natuurtoets uitgevoerd. Voor de delen van het plangebied buiten de stedelijke vernieuwingsgebieden geldt dat het bestemmingsplan daar niet of nauwelijks voorziet in ruimtelijke ingrepen met consequenties voor de natuurlijke waarden. Deze paragraaf over de natuurtoets betreft verder dan ook met name de stedelijke vernieuwingsgebieden in het zuidwesten van het plangebied.

In de natuurtoets is geconcludeerd dat de stedelijke vernieuwing zal leiden tot een beperkte stedelijke verdichting. De groenvoorzieningen zullen worden vernieuwd. De hoeveelheid groen zal in beperkte mate verminderen. Dit zal worden gecompenseerd door versterking van de groen- en waterstructuur waarbij verbetering van de ecologische waarde het uitgangspunt is.

De zoogdieren die zich in het plangebied voortplanten, komen met name voor in de open delen van het gebied. Bij de uitvoering van de stedelijke vernieuwing zullen bomen en houtopstanden worden gekapt en grondwerkzaamheden worden verricht. Vooral het vrij van begroeiing maken van het gebied heeft gevolgen voor de aanwezige fauna. Door de grondwerkzaamheden zullen leefgebieden van een aantal zoogdieren tijdelijk worden vernietigd. Bij werkzaamheden aan waterlopen zullen de leefgebieden van een aantal amfibieën (tijdelijk) worden verstoord. De bouwwerkzaamheden veroorzaken tijdelijk verstoringen in de directe omgeving. Het merendeel van de vogelsoorten die in het plangebied broeden, zijn opportunisten die ieder jaar opnieuw een territorium zoeken. Door de open structuur van het gebied kunnen zij bij de gefaseerde uitvoering van de werkzaamheden een heenkomen zoeken naar de randen van het plangebied.

De vermindering van het groen zal worden gecompenseerd door versterking van de groen- en waterstructuur met gelijktijdige verbetering van de ecologische waarden. In de toekomstige situatie is rekolonisatie mogelijk. Het uitgangspunt bij de plannen is om de waardevolle bomen (zoveel mogelijk) te behouden. Er zullen nieuwe bomen worden aangeplant. De oevers van een aantal waterlopen zullen voor een deel natuurvriendelijk worden ingericht. Met name gaat het om het vermijden van grootschalige ingrepen en het handhaven van voldoende rust- en verblijfplaatsen voor kleine zoogdieren, vogels en amfibieën. Het kappen van bomen en het uitvoeren van grond-, bagger- en maaiwerkzaamheden zouden in bepaalde perioden van het jaar achterwege moeten blijven en/of op een bepaalde wijze moeten worden uitgevoerd. De schade aan fauna kan verder worden beperkt door

bij de uitvoering rekening te houden met aspecten als winterrust, voortplantingstijd en broedtijd. Hiervoor zijn in de natuurtoets suggesties opgenomen.

Op grond van de Flora- en faunawet geldt voor de zoogdieren en amfibieën in het plangebied (met uitzondering van de vleermuizen) een algehele vrijstelling. Voor de aanwezige dieren moeten de negatieve gevolgen van de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk worden verzacht. Door het toepassen van de juiste mitigerende maatregelen en een goede planning van de werkzaamheden kan de schade aan dieren worden beperkt. Daarom moeten in iedere uitvoeringsfase de mitigerende maatregelen op maat worden ingepast in de uitvoeringsplanning. De ontheffingsaanvraag ingevolge artikel 10 en 11 van de Flora- en faunawet voor de vleermuizen zal moeten worden getoetst aan een aantal criteria. De opdrachtgever dient aan te tonen dat er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang. Voorts dient hij aan te tonen dat er geen alternatief is voor sloop en nieuwbouw.

Er zal te zijner tijd voor de toekomstige stedelijke vernieuwingsgebieden ook een natuurtoets plaatsvinden.

4.15. Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is van toepassing op een groot deel van het plangebied. Dit Luchthavenindelingbesluit omvat drie beperkingen van ruimtelijke aard met het oog op de veiligheid van het vliegverkeer. Het besluit houdt beperkingen in aan het gebruik van gronden en opstallen binnen de 58 L_{den} geluidscontour. Het gehele plangebied ligt buiten die 58 L_{den} geluidscontour. Verder kan worden geconstateerd dat de in het voorliggende bestemmingsplan bepaalde maximale hoogten blijven onder die ingevolge het Luchthavenindelingbesluit. De uit het laatstbedoeld besluit voortvloeiende hoogtebeperkingen zijn dan ook – mede gelet op het streven om de plankaart leesbaar te houden – niet op de plankaart opgenomen. Derhalve zijn uitsluitend de gebruiksbeperkingen verband houdende met het risico van vogelaantrekking in de voorschriften meegenomen. Het Luchthavenindelingbesluit beoogt de uitsluiting van een aantal nader genoemde activiteiten die kunnen leiden tot het aantrekken van grote hoeveelheden vogels. Deze activiteiten zijn in het voorliggende bestemmingsplan voor een op de plankaart nader aangeduid gebied uitgesloten.

4.16. Overige

<u>Scootsafes</u>

Het stadsdeelbestuur wordt regelmatig verzocht om toestemming tot het plaatsen van zogeheten scootsafes. Dit zijn constructies voor de stalling van elektrische voertuigen (scootmobiels) voor invaliden. Meestal wordt hiervoor gebruik gemaakt van stalen “kisten” (afmetingen l x b x h: 1,65 x 1,30 x 1,40m), die los in de openbare ruimte kunnen worden geplaatst. Dergelijke bouwwerken zijn (regulier) bouwvergunningplichtig. Onder voorwaarden kan bouwvergunning worden verleend. Dit betreft mede een aantal ruimtelijk relevante voorwaarden. Zo dient plaatsing bij voorkeur te geschieden op het bij de woning behorende achtererf. Kan dat niet, dan gaat de voorkeur uit naar plaatsing op het voorerf van de woning. Is dat niet mogelijk dan is plaatsing op het trottoir of in het groen in de nabijheid van de woning op de ruimtelijk minst belastende plaats de volgende optie. Anders dient plaatsing te geschieden in een parkeervak op de openbare weg in de nabijheid van de woning. Plaatsing mag vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen niet bezwaarlijk zijn. De voorschriften bij de bestemming “Tuin”, “Groen 2”, “Verkeer en verblijfsruimte 2” en “Verkeer en verblijfsruimte 3” voorzien in een vrijstellingsbevoegdheid voor de plaatsing van scootsafes.

<u>Reclameborden e.d.</u>

De Welstandsnota Geuzenveld-Slotermeer bevat criteria voor “buitenreclame”. Het bestemmingsplan bevat een regeling voor vrijstaande reclameborden en -zuilen c.a. die als zodanig vergunningplichtig zijn. De voorschriften bij de bestemmingen “Groen 2”, “Verkeer en verblijfsruimte 1” en “Verkeer en verblijfsruimte 2” bevatten een vrijstellingsregeling met criteria die ontleend zijn aan het desbetreffende onderdeel van de Welstandsnota.



A.H. Gerhardhuis

5. Milieu

5.1. Bedrijvigheid

Om de bedrijvigheid te reguleren is in de voorschriften van het bestemmingsplan een Staat van Inrichtingen opgenomen (zie de bijlage bij de voorschriften). De Staat van Inrichtingen geeft per bedrijfssoort de potentiële milieubelasting weer. De potentiële belasting is de te verwachten belasting als wordt uitgegaan van de voor die bedrijfssoort normale bedrijfsvoering en, voorzover vereist, bijbehorende milieuvergunning. De mate van belasting leidt (in combinatie met de omvang van het bedrijf in kwestie) tot de plaatsing van een bedrijf in een bepaalde milieucategorie (zie indeling van bedrijven in categorieën, die hierna volgt).

Het milieueffecten van de verschillende soorten bedrijvigheid worden 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);
- 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.

Het verband tussen de grootte van een bedrijf en de hinder is in de lijst verwerkt; wanneer het bedrijf een bepaalde omvang passeert valt het in een hogere categorie.

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

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

De situatie in het plangebied maakt het mogelijk in ieder geval bedrijven toe te staan tot en met categorie II. De overweging daarbij is dat enige bedrijvigheid in deze categorie passend is bij een wijk met de omvang van Slotermeer en tevens een verzorgende functie kan hebben. Categorie III bedrijvigheid (en hoger) is niet geschikt voor een intensieve menging met woningen; bedrijvigheid in de categorieën I en II is dat wel.

Bedrijvigheid uit een hogere categorie dan de categorieën I en II is uitsluitend toegestaan na verlening van een vrijstelling. Er is tevens een vrijstellingsbepaling opgenomen voor het toestaan van bedrijfssoorten die niet op de lijst voorkomen. Voorwaarde voor het verlenen van vrijstelling is dat het bedrijf in kwestie in vergelijking met bedrijven uit de categorieën I en II die volgens de Staat van Inrichtingen

direct zijn toegestaan, en geen blijvende, onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu door hinder en/of gevaar. In samenhang hiermee kan in de milieuvergunning als aanvullende eis worden gesteld, dat het bedrijf de nodige voorzieningen treft.

In het plangebied bevindt zich een beperkt aantal bedrijven uit een hogere categorie dan in beginsel wordt toegestaan (bijvoorbeeld een drukkerij en een autowasinrichting). Deze bedrijven zullen te zijner tijd een (binnenplanse) vrijstelling krijgen: een vrijstelling ingevolge de voorschriften van dit bestemmingsplan voor die bedrijven die weliswaar worden vermeld in een hogere categorie dan in beginsel toegestaan doch die gelet op de specifieke omvang en bedrijfsvoering gelijk kunnen worden gesteld met de wel toelaatbare bedrijven als vermeld onder categorie I en II van de Staat van Inrichtingen.

In het plangebied zijn ook geen bedrijven toegestaan die extreem veel lawaai maken. Dit betreft bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (voorheen “A-inrichtingen” genoemd). Tevens zijn risicovolle bedrijven in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen uitdrukkelijk uitgesloten.

5.2. Geluid

Wegverkeerlawaai

Artikel 74 van de Wet geluidhinder regelt de zonering van wegen. De breedte van de zones langs wegen is afhankelijk van de ligging van de weg (in stedelijk of buitenstedelijk gebied) en van het aantal rijstroken. In stedelijk gebied heeft een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, een zone van: 350 meter en een weg, bestaande uit een of twee rijstroken een zone van 200 meter. In buitenstedelijk gebied heeft een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken, een zone van 600 meter, een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken, een zone van 400 meter en een weg, bestaande uit een of twee rijstroken een zone van 250 meter.

Het plangebied is deels gelegen in de geluidszones langs de volgende wegen:
- A10 west (zonebreedte: 600 m aan weerszijden van de weg);
- Haarlemmerweg (zonebreedte: 400 m aan weerszijden van de weg);
- Burgemeester de Vlugtlaan (zonebreedte westelijk deel 350 m en oostelijk deel 200 m aan weerszijden van de weg);
- Burgemeester Roëllstraat (zonebreedte: 200 m aan weerszijden van de weg);
- Slotermeerlaan (zonebreedte 200 m aan weerszijden van de weg);
- Burgemeester Fockstraat (zonebreedte 200 m aan weerszijden van de weg);
- Burgemeester v.d. Pollstraat (zonebreedte 200 m aan weerszijden van de weg);
- Burgemeester Rendorpstraat (zonebreedte 200 m aan weerszijden van de weg);
- Burgemeester Van Tienhovengracht (zonebreedte 200 m aan weerszijden van de weg);
- Burgemeester Vening Meineszlaan/Burgemeester Eliasstraat (zonebreedte 200 m aan weerszijden van de weg);
- Noordzijde (zonebreedte 200 m aan weerszijden van de weg).

De overige wegen zijn aangemerkt als 30 km/u wegen. Deze wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder geen zone.

De Wet geluidhinder maakt onderscheid tussen “bestaande situaties” en “nieuwe situaties”. Ingevolge het hoofdstuk “bestaande situaties” van de Wet geluidhinder behoeft voor de aanwezige geluidsgevoelige bebouwing geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. In het voorliggende bestemmingsplan wordt binnen geluidszones langs wegen ook een aantal “nieuwe situaties” met geluidgevoelige functies geregeld. De normen van de Wet geluidhinder bestaan uit een voorkeursgrenswaarde en een hogere grenswaarde. In beginsel moet worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Onder omstandigheden kan aan burgemeester en wethouders van Amsterdam gedeputeerde staten (in Amsterdam gedelegeerd aan het stadsbestuur) om vaststelling van een hogere grenswaarde worden gevraagd. Er wordt dan getoetst of er voldoende redenen zijn om een hogere grenswaarde vast te stellen. Daarbij wordt bezien in hoeverre er andere mogelijkheden zijn om de geluidbelasting te beperken. De toetsingscriteria zijn vastgelegd in de beleidsnotitie van de Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO) “Beleidsvrijheid hogere waarden-procedures Wet geluidhinder”. Wanneer de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zal doorgaans

extra gevelisolatie nodig zijn om te kunnen voldoen aan de maximale geluidsnorm binnenshuis (op grond van het Bouwbesluit). De hogere grenswaarden wegverkeerlawaai zullen zonodig voorafgaande aan de vaststelling van het onderhavige plan moeten worden verkregen.

De “nieuwe situaties” betreffen de volgende reeds uitgewerkte stedelijke vernieuwingsprojecten die integraal en gedetailleerd in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen:

- *Confuciusbuurt;*
- *Slotermeerhof;*
- *Noorderhof-Zuid.*

Er zijn voor deze stedelijke vernieuwingsprojecten reeds akoestisch onderzoeken uitgevoerd. Deze zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd. De aanbevelingen en conclusies:

Confuciusbuurt:
- De voorkeursgrenswaarde wordt door het verkeerslawaai van de onderzochte wegen overschreden. De maximaal toelaatbare waarde wordt niet overschreden.
- Geluidreducerende maatregelen zijn in de gegeven situatie beperkt mogelijk. De meest in aanmerking komende maatregel is uitvoering van het wegdek in geluidsreducerend asfalt waarmee een geluidsreductie kan worden verkregen van ongeveer 3 dB(A).
- Door de gekozen opzet van de verkaveling zullen de meeste nieuwe woningen langs de Savornin Lohmanstraat en Burgemeester van Leeuwenstraat een stille zijde krijgen en voldoen daarmee aan het Amsterdamse geluidsbeleid.
- Voorgaande geldt niet voor de woontoren die geprojecteerd wordt bij de rotonde van de Burgemeester Roëllstraat/Slotermeerlaan. De toren bij de rotonde heeft niet de juiste lay-out. Wanneer deze gespiegeld wordt of 90 graden wordt gedraaid, ontstaan twee stille zijden.
- Ook na de eventuele aanleg van geluidsreducerend asfalt blijft het geluidsniveau hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Hierdoor is in ieder geval het noodzakelijk dat het dagelijkse bestuur de gemeenteraad verzoekt een hogere geluidswaarde vast te stellen.
- De geluidsbelasting van wegen met een verkeerssnelheid van 30 km/uur hoeven niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Jurisprudentie heeft echter uitgewezen dat in voorkomende gevallen de geluidhinder van dergelijke wegen toch moet worden afgewogen op grond van “goede ruimtelijke ordening”. Het is daarom raadzaam in de toelichting van het bestemmingsplan te motiveren dat de geluidhinder van de straatjes rondom de Lidl aanvaardbaar is.

De procedure voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde is inmiddels gestart.

Slotermeerhof:
- Alleen langs de Burgemeester van Leeuwenlaan wordt de voorkeurswaarde overschreden. De maximum toelaatbare waarde wordt nergens overschreden.
- De overschrijdingen ten gevolge van de Burgemeester van Leeuwenlaan vinden voornamelijk plaats op de naar de rijweg georiënteerde gevels. Een mogelijke geluidsreducerende maatregel is het toepassen van geluidsreducerend asfalt op de rijbaan. Met deze maatregel is een geluidsreductie te halen van 3 dB(A) of meer afhankelijk van het toe te passen type asfalt.
- In de enkele gevallen is hiermee de geluidsbelasting niet terug te dringen tot onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Een ontheffingsverzoek tot een hogere grenswaarde is dan ook noodzakelijk om nieuwe woningen te kunnen realiseren.
- Alle nieuwe woningen in het plangebied hebben aan de achterzijde een geluidluwe gevel.
- De algemene conclusie is dat nieuwe woningen voor een groot gedeelte binnen het plangebied zonder vaststelling van een hogere grenswaarde kunnen worden gerealiseerd. Voor de nieuwe woningen parallel aan de Burgemeester van Leeuwenlaan is wel een hogere grenswaarde noodzakelijk. Het toepassen van geluidsreducerend asfalt op de rijbanen is niet voldoende om de overschrijding van de voorkeurswaarde teniet te doen.

De procedure voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde is inmiddels gestart.

Noorderhof-Zuid:

De algemene conclusie is dat nieuwe woningen voor een groot gedeelte binnen het plangebied zonder ontheffing kunnen worden gerealiseerd. Aan de westzijde van het gebied is ten gevolge van de

Slotermeerlaan een ontheffing noodzakelijk omdat het geluid van de tram moeilijk te reduceren zal zijn. Voor de hoogbouw in de meest zuidwestelijke hoek is nader onderzoek nodig naar mogelijkheden om voor de hoogste bouwlagen een stille zijde te creëren. De procedure voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde zal worden gestart zodra er meer duidelijk is over de exacte invulling van het bouwplan.

Spoorweglawaai

Ingevolge de Wet geluidhinder bevindt zich langs iedere bestaande spoorweg een zone waarvan de breedte is aangegeven op een bij het Besluit geluidhinder spoorwegen behorende kaart. Indien binnen deze zone nieuwe woningen of andere nieuwe geluidgevoelige objecten worden geprojecteerd moet een akoestisch rapport worden opgesteld. De zone langs de ringspoorbaan is blijkens de desbetreffende zonekaart (gewijzigd per 1 september 2003) als bedoeld in artikel 106a van de Wetgeluidhinder en artikel 3, lid 1, van het Besluit geluidhinder spoorwegen 400 meter breed (aan weerszijden van het spoor). Dit betreft (globaal) het gebied tussen (het verlengde van) de Burgemeester Fockstraat en de ringspoorbaan. Er zijn geen projecten/bouwplannen met geluidgevoelige functies geprojecteerd binnen deze zone zodat de opstelling van een akoestisch rapport voor wat betreft het spoorweglawaai achterwege kan blijven.

Volledigheidshalve kan nog worden opgemerkt dat het lawaai ten gevolge tramverkeer wordt meegenomen in de berekening van het wegverkeerslawaai.

Industrielawaai

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van het industrieterrein Westelijk Havengebied (Westpoort). Op dit terrein zijn inrichtingen gevestigd en kunnen inrichtingen worden gevestigd die “in belangrijke mate geluidshinder veroorzaken” zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 53 van de Wet geluidhinder is Westpoort een zone vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan Het plangebied ligt geheel binnen deze geluidzone. De voorkeursgrenswaarde voor binnen deze zone te realiseren woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen is 50 dB(A). Voor bijzondere situaties, zoals het opvullen van open plekken in de bestaande bebouwing of nieuwbouw in het kader van de uitvoering van stads- en dorpsvernieuwing kan door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot een hogere grenswaarde tot ten hoogste 55 dB(A). De hogere grenswaarden wegverkeerlawaai zullen zonodig voorafgaande aan de vaststelling van het onderhavige plan moeten worden verkregen.

De akoestische onderzoeken voor de verschillende deelgebieden waar de stedelijke vernieuwing reeds “één op één” in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen, zijn als bijlagen aan deze toelichting toegevoegd. Dit betreft:

Confuciusbuurt
Voor de woningen in het projectgebied Confuciusbuurt wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege industrielawaai afkomstig van industrieterrein Westpoort overschreden. Bij een bestemmingsplanprocedure dient een hogere waarde te worden aangevraagd vanwege de Wet geluidhinder bij de provincie Noord-Holland. Voor de laagbouwbuurt dient deze waarde 51 dB(A) te bedragen. Voor zowel de Pleinblokken als het Immanuel Kanthof bedraagt de benodigde hogere waarde voor de eerste drie bouwlagen 51 dB(A) en voor de hogere lagen de waarde 55 dB(A).

Slotermeerhof
Voor de woningen in het projectgebied Slotermeerhof wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege industrielawaai afkomstig van industrieterrein Westpoort overschreden. Bij een bestemmingsplanprocedure dient een hogere waarde van 55 dB(A) te worden aangevraagd vanwege de Wet geluidhinder bij de provincie Noord-Holland.

Noorderhof-Zuid
Voor de eerste twee bouwlagen bedraagt de geluidsbelasting minder dan 50 dB(A). Voor hogere bouwlagen in het projectgebied Noorderhof-Zuid wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege industrielawaai afkomstig van industrieterrein Westpoort overschreden. Er dient hiervoor een hogere waarde van 53 dB(A) te worden aangevraagd bij de provincie Noord-Holland.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied ligt buiten 58 dB(A) L_{den} contour ingevolge het Luchthavenindelingbesluit, dus gelden niet de beperkingen ten aanzien van woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie die van toepassing zijn voor die delen van het stadsdeel die wel binnen bedoelde zone zijn gelegen.

De 20 Ke zone (vliegtuiglawaai) ligt over het zuidwestelijke deel van het plangebied. Aangezien het desbetreffende gebied kan worden aangemerkt als “bestaand bebouwd gebied” als bedoeld in de Nota Ruimte en tevens valt binnen de “rode contour” als aangegeven in het Streekplan Noord-Holland Zuid vloeien hier geen beperkingen uit voort voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden.

5.3. Externe veiligheid

Inrichtingen
In 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. In dit besluit zijn normen vastgesteld voor wat betreft risicovolle bedrijven waar gewerkt wordt met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. De Dienst Milieu en Bouwtoezicht van Amsterdam
(DMB) heeft in dit kader een inventarisatie van risicovolle bedrijven (bedrijven die onder het BEVI vallen) gemaakt. Deze inventarisatie is begin 2005 afgerond. Er zijn binnen de grenzen van het onderhavige plan geen bedrijven die onder het genoemde besluit vallen (zoals LPG stations).

Dergelijke bedrijven zijn wel gevestigd op het bedrijven-/industrieterrein Westpoort. De plaatsgebonden risicocontouren van 10-6 per jaar van de bedrijven in Westpoort liggen niet over het plangebied. Er worden dus geen wettelijke normen ten aanzien van het externe risico worden overschreden. Doordat het plangebied zelfs buiten het invloedsgebied (het gebied waar mogelijk slachtoffers vallen bij een ongeval) van de bedrijven in Westpoort liggen wordt het groepsrisico niet beïnvloed door de bebouwingsmogelijkheden in het plangebied.

Vanuit de externe veiligheidsregelgeving voor bedrijven gelden geen beperkingen voor het ruimtelijke plan.

Transport van gevaarlijke stoffen
De circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen schrijft voor dat een ruimtelijk plan getoetst moet worden aan het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plangebied bevindt zich niet binnen 200 meter van transportroutes van gevaarlijke stoffen. De minimale afstand is ca 200 meter tot de Haarlemmerweg. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone(s) in de zin van uitbreidingen van het aantal woningen of van het aantal arbeidsplaatsen/verblijfsplaatsen. Het plaatsgebonden risico op een dergelijke afstand is verwaarloosbaar. De invloed van een ruimtelijke plan op het groepsrisico is niet significant als het is gelegen op meer dan 200 meter van een transportroute.

Er worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de ringspoorbaan die de oostelijke begrenzing van het plangebied (en het stadsdeel) vormt. Het bestemmingsplan voorziet overigens in de zone langs de ringspoorbaan ook niet in nieuwe ontwikkelingen in de zin van uitbreidingen van het aantal woningen of arbeidsplaatsen/verblijfsplaatsen.

Het plangebied ligt op grote afstand van vaarwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
Doordat er ook geen buisleiding voor vervoer van gevaarlijke stoffen in nabijheid van het plangebeid lopen, gelden er vanuit het transport van gevaarlijke stoffen geen beperkingen voor het plan.

Tenslotte bevinden zich in het plangebied geen opslag-/verkooppunten van LPG.

5.4. Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit mag niet de daarvoor in het Besluit luchtkwaliteit 2005 gestelde normen overschrijden. In dat verband is van belang dat het onderhavige bestemmingsplan voor het grootste deel van het plangebied “conserverend” van aard is. Daar zal geen sprake zijn van enige

noemenswaardige uitbreiding van het aantal woningen of van een andere noemenswaardige intensivering van het gebruik van gronden en/of opstallen.

Het bestemmingsplan omvat evenwel ook stedelijke vernieuwingsgebieden (Buurt 5). De onderzoeken betreffende de luchtkwaliteit in de stedelijke vernieuwingsgebieden met betrekking tot de Confuciusbuurt, Slotermeerhof en Noorderhof Zuid zijn toegevoegd aan deze toelichting.

5.5. Bodem

Voorafgaande aan de realisering van bouwplannen zal op basis van de Woningwet jo. de bouwverordening nader onderzoek plaatsvinden naar de bodemkwaliteit op de desbetreffende locatie. Uit de Bodemkwaliteitskaart (Omegam, 16 oktober 2001) blijkt het volgende. Het grootste deel van het gebied is in gebruik als woongebied en is tussen 1945 en 1975 opgehoogd met zand. De bodemlagen bestaan voornamelijk uit ophoogzand met daaronder klei en/of veen. Tevens is plaatselijk aan de oppervlakte klei aanwezig. Het gebied is niet verontreinigd tot licht verontreinigd. Uit gegevens van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht blijkt dat in het plangebied sprake is van bodemklasse 1A: “Schone of MVR-grond met verhoogde gehalten EOX en minerale olie”.

6. Watertoets

Het Rijk, het InterProvinciaal Overlegorgaan (IPO), de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW), hebben op 14 februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Daarin is vastgelegd dat door het rijk, de provincies, de gemeenten en de waterschappen op alle ruimtelijke plannen een “watertoets” zal worden toegepast. Hiertoe dienen ruimtelijke plannen een waterparagraaf te bevatten (zie ook artikel 12, lid 2, onder c, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985).

Waternet voert namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht de waterbeheerstaken uit. Het plangebied maakt deel uit van het gebied waar de Integrale keur van het Hoogheemraadschap geldt (vastgesteld door het Algemeen bestuur bij besluit van 9 maart 2006). Zonder ontheffing 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.

“De Burgemeester van Tienhovengracht is een secundaire directe waterkering die verholen is (niet zichtbaar aanwezig). De kruin ligt in het midden van de weg. De kruinbreedte is 3 meter en heeft een talud van 1:4. Dit is het theoretische profiel van de waterkering. De kernzone van deze waterkering is 3 meter. De beschermingszones van deze waterkering is 4 (uitgaande van zand)X peilverschil. Dus 4 X NAP 0,00 – NAP – 2,10 m (4X2,10 m=8,40 m). De totale maatvoering van de waterkering is: 8,40 m beschermingszone Stadsboezemzijde + 3,00 m kernzone + 8,40 m beschermingszone= in totaal 19,80 meter. De maatvoering van 19,80 meter dient tevens te worden aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan. De kernzone en de beschermingszones zijn zoneringen waarbinnen alle werkzaamheden ontheffingsplichtig zijn.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan geldt hier het vereiste van een aanlegvergunning voor het uitvoeren van een aantal met name genoemde werken/werkzaamheden die het waterkerend vermogen van deze gronden zou kunnen aantasten. Tevens is in algemene zin een beperking gesteld aan de bebouwingsmogelijkheden van de gronden met de “waterkering nadere aanduiding”.

Door een toename van het verharde oppervlak is meer open water noodzakelijk om het ontstane extra waterbezwaar ten gevolge van neerslag te kunnen bergen. Binnen het plangebied zal bij het aanbrengen van meer dan 1000 m^2 verhard oppervlak een tiende deel van deze ruimte moeten worden gereserveerd voor extra oppervlaktewater. De uitgangspunten daarbij zijn:

- Het nieuw in te richten oppervlaktewater moet deel uit maken van hetzelfde watersysteem en dient hiermee in directe verbinding te staan;
- Waar mogelijk dienen infiltratievoorzieningen te worden getroffen;
- Dimensionering van watergangen en het al dan niet aanleggen van natuurvriendelijke oevers en/of flauwe taluds e.d. gebeurt in overleg met Waternet.

Verlies aan oppervlaktewater ten gevolge van aanplemping van land dient vooraf elders binnen het plangebied te worden gecompenseerd. Dit dient binnen hetzelfde watersysteem te gebeuren.

Uitgangspunt is dat gebiedseigen water zoveel mogelijk wordt vastgehouden door middel van bijvoorbeeld vegetatiedaken (daktuinen) en wadi’s (droge greppels). De aanleg van vegetatiedaken heeft tot gevolg dat door het vasthouden van regenwater de piekafvoer naar het oppervlaktewater en de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt verkleind. Dit laatste verhoogt het rendement van de zuivering. Vegetatiedaken hebben tevens een positief effect op het microklimaat in de woningen vanwege de isolerende werking. Hiernaast dragen vegetatiedaken bij aan het groene aanzien in de wijk. Wadi’s hebben tevens een zuiverende werking en kunnen een rol spelen bij de regulatie van het grondwater.

Uitgangspunt is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden. Relatief schoon regenwater van gevels en daken mag rechtstreeks via het regenwaterriool naar het oppervlaktewater/grondwater worden afgevoerd en waar mogelijk benut worden(toiletspoeling, daktuinen e.d.). Voor het duurzaam omgaan met regenwater wordt verwezen naar de besluitvormingsmodellen die zijn opgenomen in de beleidsnotitie “Richtlijnen voor het lozen van regen-, grond- en leidingwater” van Waternet.

Voor lozingen naar het oppervlaktewater dient een vergunning in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo) te worden aangevraagd. De proceduretermijn voor het verkrijgen van een vergunning is doorgaans zes maanden. Voor kleine en kortdurende lozingen zijn er uitzonderingen. Waternet voert de riolering uit voor de gemeente Amsterdam.

Het is verboden om in nieuw in te richten gebieden met een stedelijke functie te ontwateren door middel van drainage, met uitzondering van drainage van sportvelden en tijdelijke drainage ten behoeve van bouwactiviteiten met een maximum van twee jaar.

Waternet voert tevens de grondwaterzorgtaak uit voor de gemeente Amsterdam. Er is een gemeentelijke grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties: “Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt, mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan vijf dagen achtereen minder dan 0,50 m onder het maaiveld staan”. Daar waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,90 m. Deze norm geldt echter niet voor de inrichting van overige bovengrondse functies (bijvoorbeeld sportvelden, clubgebouwen e.d.). Het verdient aanbeveling om bij de inrichting rekening te houden met de aanwezige grondwaterstanden en voorzieningen te treffen om grondwateroverlast te voorkomen. Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren.

Om de grondwaterstand op een bouwlocatie en in de omgeving daarvan te bewaken moeten binnen het plangebied peilfilters worden geplaatst. De grondwaterstand dient zowel voor, tijdens en na de bouw te worden gemeten. Hiertoe kan het best een periode van één jaar voor de bouw tot één jaar na de bouw gehanteerd worden.

Als er vanaf de waterkant onderhoud uitgevoerd moet worden aan watergangen dient er een vrije (beheer)strook van 3 meter vanuit de insteek (bovenkant talud) te worden gehandhaafd, tenzij in de legger een andere breedte wordt aangegeven. Binnen deze strook mogen geen elementen aanwezig zijn die het onderhoud belemmeren.

Op de oever dient afdoende ruimte te zijn om tijdens periodieke baggerwerkzaamheden de baggerspecie (tijdelijk) op de kant te zetten. Is dit niet het geval, dan verzoekt Waternet het stadsdeel een alternatieve locatie voor de opslag van deze specie aan te geven.



draaikom Burgemeester van Tienhovengracht

7. Plansystematiek

7.1. Algemeen

De systematiek van het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het “Handboek Amsterdamse Bestemmingsplannen” (september 2006) en op het NIROV-rapport “Op de digitale leest” (juni 2003). Waar nodig zijn de plankaart en de planvoorschriften in afwijking van deze standaarden toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied.

Er is gekozen voor een gedetailleerde plankaart (schaal 1:1000) bestaande uit vier (elkaar deels overlappende) kaartbladen waarop de bestemmingen zijn aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksvoorschriften gekoppeld die inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Plankaart en –voorschriften bieden een directe titel voor de verlening van bouwvergunningen.

Er zijn op de plankaart binnen de verschillende bestemmingen in bepaalde gevallen ook nadere aanduidingen danwel nadere aanduidingen gegeven. De daarmee samenhangende verbijzonderingen zijn in de bestemmingsplanvoorschriften nader geregeld.

Er is bij de toekenning van de bestemmingen in beginsel uitgegaan van de bestaande situatie (zowel qua bebouwing als qua functie) zoals die bij de inventarisatie is gebleken. Op dit beginsel wordt slechts uitzondering gemaakt als er sprake is van uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie waartegen nog handhavend kan worden opgetreden. Er zal dus in een aantal gevallen sprake kunnen zijn van het met het voorliggende plan legaliseren van situaties die niet conform de voorgaande plannen tot stand zijn gekomen, maar uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet onacceptabel zijn. Dit zal betekenen dat in deze situaties te zijner tijd niet meer op basis van het voorliggende plan zal kunnen worden opgetreden. De plicht tot handhaving van andere regelgeving terzake (bijvoorbeeld milieuwetgeving, winkelsluitingswet, bouwverordening, algemeen plaatselijke verordening) blijft uiteraard onverkort van kracht.

7.2. Bestemmingsplanvoorschriften

De planvoorschriften zijn onderverdeeld in de “inleidende bepalingen” (deel A), de “bestemmingsbepalingen” (deel B), de “aanvullende bepalingen” (deel C) en de “algemene bepalingen” (deel D).

De “inleidende bepalingen” (deel A) bestaan uit de “begripsomschrijvingen” en de “wijze van meten en berekenen”, teneinde te voorkomen dat onduidelijkheid bestaat over de interpretatie van de voorschriften. In de “begripsomschrijvingen” (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de voorschriften gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik. In het artikel over de “wijze van meten en berekenen” (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd. Tevens is in dit artikel geregeld welke ondergeschikte bouwdelen in hoeverre bij het meten buiten beschouwing worden gelaten.

In de “bestemmingsbepalingen” (deel B) wordt per op de plankaart aangegeven bestemming een aantal voorschriften gegeven. Per bestemming kan daarover het volgende worden opgemerkt.

Bestemming “Wonen 1” (artikel 3):

Deze bestemming is in beginsel uitsluitend gelegd op de hoofdmassa van de bestaande (te handhaven) woningen. Dit omvat ook de opbouwen, maar niet de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. In een beperkt aantal gevallen, met name daar waar sprake is van woningen op grotere kavels, is het bestemmingsvlak ruimer gelegd zodat daar een uitbreiding van de hoofdmassa mogelijk is. Er is geen onderscheid gemaakt naar grondgebonden dan wel gestapelde woningen. Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd tenzij op de plankaart een maximaal

bebouwingspercentage is aangegeven. De bouw- en/of goothoogte is op de plankaart aangegeven. Dakopbouwen en eventueel bijbehorende dakterrassen mogen uitsluitend worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding “dakopbouw toegestaan”. De hoogte van een dakopbouw mag niet meer dan 3 meter bedragen. Er is tevens bepaald dat ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden bedrijf (bijvoorbeeld in de vorm van een administratiekantoor en dergelijke). Daar waar dat op de plankaart is aangegeven is tevens sprake van een nadere aanduiding ten behoeve van ondergeschikt gebruik voor “gemengd”. Inpandig parkeren is toegestaan waar dat met de nadere aanduiding “+p” is aangegeven.

Binnen de bestemming “Wonen 1” is er een nadere aanduiding gecreëerd voor de molen “1200 Roe” aan de Haarlemmerweg 701. Er is een aparte bebouwingsregeling geheel toegespitst op dit enige monument in het plangebied.

Bestemming “Wonen 2, woonwagens” (artikel 4):

Deze bestemming is gelegd op de beide woonwagenlocaties (aan de Johan Broedeletstraat en aan de Nellie Bodenheimstraat). De woonwagens en bijbehorende gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd. Per standplaats is maar één woonwagen toegestaan. De woonwagen, inclusief aanbouwen, mag maximaal 120 m2 bedragen. De afstand tussen de woonwagens onderling moet tenminste 5 meter bedragen (met de mogelijkheid van een vrijstelling tot tenminste 1 meter); de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van de standplaats ten minste 1 meter. De goothoogte van een woonwagen mag maximaal 4 meter bedragen. De nokhoogte mag maximaal 5,5 meter bedragen, met een dakhelling van maximaal 60 graden. Tevens is een regeling gegeven voor een bijgebouw. In een enkel geval is sprake van situaties die afwijken van de planregeling. Voorzover daarvoor (bouw)vergunning is verleend, vallen deze situaties onder het overgangsrecht en mogen ze gehandhaafd blijven. Het dagelijks bestuur heeft de bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de situering van de woonwagens c.a.

Bestemming “Wonen 3, woonboten” (artikel 5):

Deze bestemming is gelegd op de vier ligplaatsen voor woonboten c.a. aan de Krijn Breurstraat die op grond van vigerend woonbotenbeleid van het stadsdeel zijn toegestaan. De (maximale) maatvoering is eveneens ontleend aan de desbetreffende beleidsnota. Het dagelijks bestuur heeft de bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de situering van de woonboten c.a.

Bestemming “Wonen 4, garageboxen” (artikel 6):

Deze bestemming is gelegd op de bestaande (complexen van) garageboxen die als afzonderlijk ruimtelijk element kunnen worden beschouwd. De bouwhoogte van de garages mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. In de voorschriften is uitdrukkelijk bepaald dat deze garageboxen niet mogen worden gebruikt voor (onder meer) bewoning, handel, bedrijvigheid, horeca en detailhandel.

Bestemming “Wonen 5, bergingen” (artikel 7):

Deze bestemming is gelegd op (de complexen van) bergingen die ruimtelijk onderscheiden kunnen worden van de nabijgelegen woningen. De bouwhoogte van de bergingen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid. In de voorschriften is uitdrukkelijk bepaald dat deze bergingen niet mogen worden gebruikt voor (onder meer) bewoning, handel, bedrijvigheid, horeca en detailhandel.

Bestemming “Tuin” (artikel 8):

Deze bestemming is gelegd op de tuinen bij grondgebonden (en in enkele gevallen ook bij gestapelde) woningen. In een aantal gevallen is deze bestemming ruimer gelegd dan de bestaande situatie; in die gevallen behoort een uitbreiding van de tuin tot de mogelijkheden. In een aantal gevallen is daarentegen een (illegaal) gerealiseerde tuinuitbreiding niet bestemd als “Tuin”; hier dient handhavend te worden opgetreden. Er is geen onderscheid gemaakt tussen de voor- en de achtertuin. Bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen zijn uitsluitend toegestaan voorzover deze in het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (zoals dat van kracht was ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan) als vergunningvrij zijn aangemerkt. Daaraan is

voor wat betreft een aantal locaties in zoverre uitbreiding gegeven dat vergunningplichtige bijgebouwen en vergunningplichtige aan- en uitbouwen ook daar mogen worden gerealiseerd waar dat op de plankaart met de aanduiding “aan-/uit-/bijgebouwen toegestaan” is aangegeven (al dan niet met een op de plankaart aangegeven maximaal bebouwingspercentage). Het dagelijks bestuur kan nadere eisen stellen aan de situering van de in voorgaande bedoelde bebouwing in geval van een maximaal bebouwingspercentage. De hoogte van bijgebouwen en bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter; de hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van de bijbehorende woning. Een aantal vormen van gebruik van gronden met de bestemming “Tuin” en de daarop aanwezige bebouwing zijn uitdrukkelijk aangemerkt als vormen van strijdig gebruik. De voorschriften bevatten een vrijstellingsregeling voor de realisering van zogeheten “scootsafes”. Ondergeschikt gebruik ten behoeve parkeren is toegestaan waar dat met “+p” is aangegeven.

Bestemming “Gemengd 1/2/3” (artikelen 9, 10 en 11):

Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende bestemmingen “Gemengd”, te weten:

- “Gemengd 1” : detailhandel, consumentgerichte dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen (uitsluitend op de onderste bouwlaag);
- “Gemengd 2” : detailhandel, consumentgerichte dienstverlening, bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen (uitsluitend op de onderste bouwlaag);
- “Gemengd 3” : consumentgerichte dienstverlening, bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen (uitsluitend op de onderste bouwlaag).

Binnen de verschillende bestemmingen “Gemengd” is uitwisseling tussen de nader aangegeven functies zonder meer toegestaan. De bouwhoogte en/of goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Bovenwoningen zijn uitsluitend toegestaan waar dat in de vorm van een nadere aanduiding (met “blokjes”) op de plankaart is aangegeven. Ondergeschikt gebruik ten behoeve van gemengd is voorts uitsluitend op de hogere bouwlagen toegestaan waar dat op de plankaart in de vorm van een nadere aanduiding is aangegeven.

Voor alle gronden en opstallen met één van de bestemmingen “Gemengd” geldt dat de vestiging van een horecagelegenheid uitsluitend middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 33) is toegestaan (in de te onderscheiden horecacategorieën en per straat(zijde) beperkt in aantal conform de Horecavisie van het stadsdeel). Ondersteunende horeca is zonder meer toegestaan. Ondersteunende horeca is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in die zin dat het totale vloeroppervlak ten behoeve van de horeca niet meer dan 25 % van het totale brutoverkoopvloeroppervlakte mag bedragen (en bij detailhandel maximaal 20 m^2) en dat de toegang tot de horeca-activiteit uitsluitend via de hoofdactiviteit is te bereiken. Dit is nader omschreven in artikel 1.

Het gebruik van gronden en bebouwing met de bestemmingen “Gemengd” ten dienste van automatenhallen, belwinkels, smartshops, seksinrichtingen en prostitutiebedrijven is uitdrukkelijk aangemerkt als een vorm van strijdig gebruik. Daaraan is toegevoegd dat het aantal vestigingen dat binnen de opstallen met deze bestemmingen aanwezig was op het moment dat het plan rechtskracht verkreeg, als maximaal aantal mag worden gehandhaafd.

Binnen de bestemming “Gemengd 3” is de mogelijkheid geschapen voor de vestiging van een apotheek. Een apotheek is niet te scharen onder de bestemming “maatschappelijk” gezien de detailhandelsfunctie, maar ook niet onder “detailhandel” vanwege de overheersende medische functie. Vanwege de detailhandelsfunctie is regulering van het aantal vestigingen gewenst, dit kan gewaarborgd worden door middel van een vrijstellingsmogelijkheid. De bestemming “Gemengd 3” sluit het meest aan bij het karakter van een apotheek.

Bestemming “Detailhandel” (artikel 12):

Deze bestemming is gelegd op winkelvestigingen (voorzover die niet de bestemming “Gemengd 1” of “Gemengd 2” hebben gekregen). Het gaat daarbij om die locaties waar gelet op het detailhandelsbeleid van het stadsdeel de voorkeur primair uitgaat naar de aanwezigheid van winkels. Bovenwoningen zijn toegestaan (uitsluitend daar waar dat op de plankaart (in de vorm van een nadere aanduiding) is aangegeven). Ondergeschikt gebruik ten behoeve van gemengd op de hogere

bouwlagen is daar toegestaan waar dat op de plankaart met een nadere aanduiding is aangegeven. Ondersteunende horeca is eveneens toegestaan. Ter plaatse van de nadere aanduiding “+hotel” is gebruik van de hogere bouwlagen ten behoeve van een hotel toegestaan. Dit betreft het hotel “Nieuw Slotania” aan de Slotermeerlaan. Het gebruik ten dienste van automatenhallen, belwinkels, smartshops, seksinrichtingen en prostitutiebedrijven is uitdrukkelijk aangemerkt als strijdig gebruik. Daaraan is toegevoegd dat het aantal vestigingen dat binnen de opstallen met deze bestemming aanwezig was op het moment dat het plan rechtskracht verkreeg, als maximaal aantal mag worden gehandhaafd. De maximale bouw- en goothoogtes zijn aangeduid op de plankaart. Vrijstelling kan worden verleend voor de vestiging van een vorm van consumentgerichte dienstverlening. De vestiging van een horeca-activiteit kan enkel middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 31) gerealiseerd worden.

Bestemming “Detailhandel, verkooppunt motorbrandstoffen” (artikel 13):

Deze bestemming is gelegd op de drie binnen het plangebied gelegen tankstations c.a. Detailhandel is toegestaan als ondergeschikte activiteit (ten hoogste 150 m^2). Gebouwen mogen uitsluitend aanwezig zijn binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlakken (in die gevallen dat een dergelijk bouwvlak is aangegeven). De bebouwingsregeling voorziet in een speciale regeling van de bouwhoogte van reclamezuilen. De verkoop en opslag van LPG worden uitdrukkelijk aangemerkt als vorm van strijdig gebruik. Het dagelijks bestuur heeft de bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing.

Bestemming “Horeca” (artikel 14):

Deze bestemming is gelegd op de twee “solitair” gelegen horecavestigingen (die dus geen deel uitmaken van gronden/opstallen met één van de bestemmingen “Gemengd” of de bestemming “Detailhandel”). Er wordt onderscheid gemaakt tussen vier categorieën horeca, overeenkomstig de Horecavisie van het stadsdeel, alsmede een aparte categorie voor een hotel. De volgende categorieën worden onderscheiden:

- categorie 2: nachtzaken zoals dancings, discotheken en sociëteiten (aanduiding “h2”);
- categorie 3: cafés waaronder ook bars en eetcafés (aanduiding “h3”);
- categorie 4: restaurants waaronder ook koffiehuizen, lunchrooms en ijssalons (aanduiding “h4”);
- categorie 5: hotels (aanduiding “h5”)

De combinatie van de toegestane categorieën zijn voor iedere horecavestiging op de plankaart aangegeven.

Bestemming “Maatschappelijk” (artikel 15):

Deze bestemming is gelegd op de solitaire vestigingen met maatschappelijke voorzieningen, voorzover geen onderdeel uitmakend van gronden/opstallen met de één van de bestemmingen “Gemengd”. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende “soorten” maatschappelijke voorzieningen:

- categorie 1: onderwijs- met bijbehorende sport- en welzijnsvoorzieningen (aanduiding “m1”);
- categorie 2: zorg- en welzijnsvoorzieningen in de ruimste zins des woords (aanduiding ”m2”);
- categorie 3: religieuze voorzieningen (aanduiding “m3”).

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangeduide percentage van het bestemmingsvlak danwel van het bouwvlak indien een bouwvlak is aangegeven; indien geen percentage is aangegeven dan bedraagt het maximaal bebouwingspercentage van hetzij het bestemmingsvlak, hetzij indien van toepassing het bouwvlak 100. De voorschriften voorzien daarbij in de bevoegdheid van het dagelijks bestuur om nadere eisen te stellen aan de situering van de bebouwing in geval van een maximaal bebouwingspercentage. Daarvan zou bijvoorbeeld gebruik kunnen worden gemaakt om de bijzondere verschijningsvorm van bepaalde scholen (bijvoorbeeld de “H-scholen”) zo mogelijk te behouden. In een aantal gevallen is sprake van dusdanige bijzondere stedenbouwkundige waarden dat is gekozen voor een strak omlijnd bestemmingsvlak danwel bouwvlak.

Er is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen waarmee het dagelijks bestuur medewerking kan verlenen aan een uitwisseling tussen de verschillende bovengenoemde categorieën. De planregeling voorziet ook in de mogelijkheid van ondersteunende horeca.

Bestemming "Bedrijf" (artikel 16):

Gelet op het feit dat er in de praktijk zoals die zich voordoet in het onderhavige plangebied veelal moeilijk een onderscheid is te maken tussen (de in dit plangebied uitsluitend kleinschalige) bedrijven en kantoren, is er gekozen voor één gecombineerde bestemming "Bedrijf". Er bevinden zich in het plangebied geen bedrijventerreinen van enige omvang. Er is slechts op twee plaatsen sprake van enige concentratie van kleinschalige bedrijvigheid. Deze zijn bestemd voor "Bedrijf". Deze bestemming is eveneens gelegd op solitaire bedrijven en/of kantoren. Deze bestemming betreft dus niet de bedrijven/kantoren die deel uitmaken van gronden/opstallen waaraan de bestemming "Gemengd 2" of de bestemming "Gemengd 3" is toegekend. Voor wat betreft de bedrijvigheid geldt dat deze is beperkt tot bedrijven zoals die zijn genoemd in de categorieën I en II van de Staat van Inrichtingen die onderdeel uitmaakt van de voorschriften. Er is gebruik gemaakt van de "Amsterdamse bedrijvenlijst". De planregeling kent een vrijstellingsregeling voor bedrijven die niet in de lijst zijn vermeld danwel voor die bedrijven die worden vermeld in een hogere categorie dan in beginsel is toegestaan. De bestaande bedrijven die hiervoor in aanmerking komen, zullen te zijner tijd een dergelijke (binnenplanse) vrijstelling krijgen. Risicovolle bedrijven en geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn uitdrukkelijk uitgesloten. Hetzelfde geldt voor detailhandelsbedrijven. Waar op de kaart de "wonen nadere aanduiding" is opgenomen zijn tevens bedrijfswoningen, woon/werkwoningen en bovenwoningen toegestaan.

Bestemming "Ontspanning en Vermaak" (artikel 17):

Deze bestemming is toegekend aan (gebouwde en ongebouwde) sportvoorzieningen; dit betreft uitsluitend een tenniscomplex en een sportschool. Daarbij is tevens ondersteunende horeca toegestaan. De maximale bouwhoogte/goothoogte is op de plankaart aangegeven. Voor wat betreft het tenniscomplex is op de plankaart ook een maximum bebouwingspercentage vermeld (ten opzichte van het op de plankaart aangeduide bouwvlak).

Bestemming "Groen 1" (artikel 18):

De bestemming "Groen 1" is toegekend aan de groengebieden die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur en de stadsdeelgroenstructuur zoals dat is vastgesteld in het Beleidsplan Water en Groen van het stadsdeel. Deze bestemming omvat ook speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, ongebouwde parkeervoorzieningen en waterpartijen. De mogelijkheden voor het realiseren van gebouwen zijn beperkt (uitsluitend binnen de op de plankaart aangeduide bouwvlakken). Het is voorts verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het dagelijks bestuur (een zogeheten aanlegvergunning) beplanting te verwijderen, waterlopen, watergangen en waterpartijen te dempen, te graven, te vergraven, te verleggen, af te dammen of te herprofileren danwel verhardingen aan te leggen ten behoeve van fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Gaat het om de hoofdgroenstructuur dan zal het verzoek om een aanlegvergunning ter advisering aan de Technische Advies Commissie Groen worden voorgelegd. De nota "Hoofdgroenstructuur geordend" dient hierbij als toetsingskader.

Bestemming "Groen 2" (artikel 19):

De bestemming "Groen 2" is gelegd op het overige groen voorzover dat niet in andere (veelal verkeers)bestemmingen is meegenomen. Deze bestemming omvat eveneens speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, ongebouwde parkeervoorzieningen en waterpartijen; ter plaatse van de desbetreffende aanduiding mag een antenneinstallatie ten behoeve mobiele telecommunicatie worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 40 m. Er zijn ruimere (indirecte) bebouwingsmogelijkheden (onder meer via vrijstelling voor de realisering van zogeheten scootsafes en voor reclameborden en vergelijkbare bouwwerken). Anders dan voor de gronden met de bestemming "Groen 1" geldt voor de gronden met de bestemming "Groen 2" niet het vereiste van een (aanleg)vergunning voor het verwijderen van beplanting, het aanpassen van waterpartijen, het aanbrengen van verhardingen e.d.

Bestemming "Water" (artikel 21):

De bestemming "Water" betreft de waterlopen, waterbergingen en sierwateren van enige omvang voor zover die niet zijn meegenomen in een andere bestemming (bijvoorbeeld in één van de groen- of verkeersbestemmingen). Door middel van de nadere aanduiding "sluis nadere aanduiding" wordt voorzien in de aanleg van een sluis tussen de Burgemeester Van Tienhovengracht en de Frans Bastiaansegracht. Steigers mogen uitsluitend worden gerealiseerd ter plaatse van de desbetreffende aanduiding "+s" (=steigers toegestaan). Daar waar "brug of viaduct nadere aanduiding" is aangegeven dient de vrije doorvaarhoogte ten minste 1.50 meter te (blijven) bedragen.

Bestemming "Verkeer en verblijfsruimte 1/2/3" (artikelen 22, 23 en 24):

De bestemmingen "Verkeer en verblijfsruimte 1, 2 en 3" zijn respectievelijk toegekend aan:

- wegen c.a. behorende tot de hoofdontsluiting van Slotermeer (inclusief al dan niet gebouwde voorzieningen voor het openbaar vervoer, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, ondergeschikt groen, ondergeschikt water);
- wegen behorende tot de ontsluiting van de verschillende buurten (eveneens inclusief al dan niet gebouwde voorzieningen voor het openbaar vervoer, fietspaden, voetpaden, parkeervoorzieningen, ondergeschikt groen, ondergeschikt water);
- overig openbaar verblijfsgebied dat niet toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer.

De bebouwingsmogelijkheden zijn voor de hoofdontsluitingswegen c.a. ruimer dan voor de weg/straten in de overige categorieën. De locaties voor marktkramen en dergelijke zijn met de aanduiding "markt/kramen toegestaan" op de plankaart aangegeven.

Bestemming "Verkeer en verblijfsruimte, nutsdoeleinden" (artikel 25):

Deze bestemming is toegekend aan bestaande bouwvergunningplichtige gebouwen en bouwwerken voor openbare nutsdoeleinden (met inbegrip van gemalen). Vergunningplichtig zijn de nutsgebouwen/-bouwwerken met een hoogte van meer dan 3 meter en een (bruto)oppervlakte van meer dan 15 m^2.

Bestemming "Railverkeer" (artikel 26):

Deze bestemming is toegekend aan het deel van de ringspoorbaan/metrolijn c.a. dat binnen de plangrenzen valt (incl. de bestaande bebouwing en het bijbehorende talud c.a.). De bebouwingsregeling is op deze specifieke functie toegespitst. Ter plaatse van de bestaande bebouwing, zoals de overkapping van het perron, is een bouwvlak aangegeven.

De "aanvullende bepalingen" (deel C) omvatten de volgende voorschriften.

"Potentieel archeologische waarde" (artikel 27):

Voor het op de plankaart als potentieel archeologisch waardevol aangeduide gebieden (zoals die op basis van een "quickscan" van Bureau Monumenten & Archeologie Amsterdam zijn bepaald) geldt het vereiste van een aanlegvergunning voor werken/werkzaamheden die de bodem ter plaatse op een diepte van meer dan 2 meter aantasten.

"Waterkering" (artikel 28):

Dit artikel betreft de "waterkering nadere aanduiding". Voor de strook ter breedte van circa 20 meter rondom de Burgemeester van Tienhovengracht geldt het vereiste van een aanlegvergunning voor het uitvoeren van een aantal met name genoemde werkzaamheden die het waterkerend vermogen van de aldus aangeduide gronden kunnen aantasten, zoals het ontgronden en afgraven van gronden, het graven van waterpartijen en watergangen, het aanleggen van drainage, het aanbrengen van ondergrondse leidingen. Deze nadere aanduiding is gelegd op gronden die door Waternet worden aangemerkt als "directe boezemwaterkering". Dit betreft hoofdzakelijk gronden met één van de groen- of verkeersbestemmingen.

"Beperkingen ingevolge het Luchthavenindelingbesluit" (artikel 29):

Uit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vloeien drie beperkingen van ruimtelijke aard voort. Dit betreft:

- beperkingen aan het gebruik van gronden en opstallen binnen de 58 L_{den} geluidscontour;
- beperkingen aan de bouwhoogte;
- beperking aan vormen van gebruik van gronden en opstallen die vogels zouden kunnen aantrekken.

Het gehele plangebied ligt buiten de 58 L_{den} geluidscontour. De in het voorliggende bestemmingsplan bepaalde maximale hoogten blijven onder die ingevolge het Luchthavenindelingbesluit; de uit het laatstbedoeld besluit voortvloeiende hoogtebeperkingen zijn dan ook – mede gelet op het streven om de plankaart leesbaar te houden – niet op de plankaart opgenomen. Daarom is uitsluitend een aantal gebruiksbeperkingen verband houdende met het risico van vogelaantrekking in de voorschriften meegenomen.

"Van Eesterenmuseum (gemeentelijk beschermd stadsgezicht") (artikel 30):

De desbetreffende aanduiding heeft betrekking op het gebied dat door het stadsdeel zal worden aangewezen als beschermd stadsgezicht. Met de bijbehorende voorschriften wordt een conserverende, beschermende regeling beoogd.

De sloopregeling op basis van de Bouwverordening is uitsluitend gericht op de bescherming van de veiligheid bij het slopen en het belang van de bevordering van het hergebruik van vrijkomende materialen en is dus niet gericht op de bescherming van stedenbouwkundige waarden als waarvan sprake is in het Van Eesterenmuseum. Er is geen sprake van een leefmilieuverordening (op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing) en evenmin van een stadsvernieuwingsplan (op grond van diezelfde wet). Er is dus ook geen sloopvergunningvereiste op basis van een dergelijke verordening of een dergelijk plan. In het beschermd stadsgezicht zal wel een sloopvergunningregime gelden op grond van de Monumentenverordening Geuzenveld-Slotermeer jo. de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing. Deze geven evenwel geen criteria voor het al dan niet toestaan van sloop. Derhalve resteert de mogelijkheid van het opnemen in het voorliggende bestemmingsplan van een aanlegvergunningvereiste voor slopen. Het vereiste van een aanlegvergunning voor slopen lijkt paradoxaal, maar is in de rechtspraak wel geaccepteerd indien daarmee planologische belangen als het behoud van stedenbouwkundige waarden (als waarvan sprake is in het Van Eesterenmuseum) zijn gemoeid.

Er is bepaald dat het verboden is zonder aanlegvergunning de nader op de bij de voorschriften behorende waarderingskaart aangegeven gebouwen te slopen. De vergunning wordt slechts verleend indien de karakteristiek van het stadsbeeld niet in onevenredige mate wordt aangetast en daarnaast is aangetoond dat er doorslaggevende bouwtechnische, woontechnische of programmatische redenen aanwezig zijn voor sloop.

Een aanvraag voor een sloopvergunning op grond van de Bouwverordening voor sloopwerkzaamheden die tevens op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (ingevolge een aanlegvergunningvereiste in het bestemmingsplan) vergunningplichtig zijn, wordt mede beschouwd als een aanvraag om die vergunning. Een sloopvergunning op grond van de Bouwverordening moet worden geweigerd indien tevens een aanlegvergunning is vereist en deze niet is verleend. Indien er geen aanlegvergunning voor sloop ingevolge het bestemmingsplan kan worden verleend, dan zal ook de sloopvergunning op basis van de Bouwverordening moeten worden geweigerd. De aanlegvergunning moet worden geweigerd, indien een vergunning voor het slopen van het bouwwerk ingevolge de Monumentenwet 1988 of ingevolge een provinciale, gemeentelijke (stadsdeel-) monumentenverordening is vereist en deze vergunning niet is verleend. Dit kan dus het geval zijn wanneer het stadsdeel op basis van haar verordening gemeentelijke monumenten heeft aangewezen.

De “algemene bepalingen” (deel D) bevatten voorts de gebruikelijke voorschriften: de *algemene gebruiksvoorschriften (artikel 31)*, de *algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 32)*, de *algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 33)*, de *procedureregels (artikel 34)*, de *overgangsbepalingen (artikel 35)*, de *anti-dubbeltelbepaling (artikel 36)*, de *uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening (artikel 37)*, de *strafbepaling (artikel 38)* en de *slotbepaling (artikel 39)*.

De Staat van inrichtingen is als bijlage 1 bij de voorschriften opgenomen. Er is vooralsnog gebruik gemaakt van de “Amsterdamse bedrijvenlijst” (in afwachting van een geactualiseerde bedrijvenlijst).



Burgemeester Fockstraat

8. Handhaving

Het stadsdeelbestuur heeft op 2 november 2004 de Kadernota handhaving vastgesteld. Hierin worden de juridische kaders voor handhaving en de uitgangspunten van het stadsdeelbestuur met betrekking tot handhaving weergegeven. Er is gekozen voor “programmatisch handhaven”. Dat wil zeggen dat jaarlijks in het handhavingsprogramma keuzes worden gemaakt en prioriteiten worden gesteld. Het dagelijks bestuur heeft bij besluit van 10 januari 2006 het Handhavingsprogramma Geuzenveld-Slotermeer 2006 vastgesteld. In het handhavingsprogramma 2006 wordt het van belang geacht dat bij het opstellen van het bestemmingsplan “Slotermeer” aandacht wordt besteed aan de handhaving ervan.

Leidend motief bij de toekenning van de bestemmingen in het voorliggende plan is het antwoord op de vraag of de desbetreffende functie ter plaatse in ruimtelijk opzicht acceptabel is. Daarbij is het antwoord op de vraag of een en ander in overeenstemming is met de voorgaande (nu nog vigerende) bestemmingsplannen en/of een en ander functioneert in overeenstemming met andere regelgeving, bijvoorbeeld milieuwetgeving, winkelsluitingswet, bouwverordening, algemene plaatselijk verordening etc. niet op voorhand doorslaggevend. Met deze “ruimhartige” wijze van bestemmen zal dus in een aantal gevallen sprake kunnen zijn van het met het voorliggende plan legaliseren van situaties die niet conform de nu nog geldende bestemmingsplannen zijn, maar uit een oogpunt van “goede ruimtelijke ordening” niet onaanvaardbaar zijn. Dit zal betekenen dat in deze situaties te zijner tijd niet meer zal kunnen worden opgetreden op basis van het voorliggende bestemmingsplan. De plicht tot handhaving van andere regelgeving (bijvoorbeeld milieuwetgeving) ter zake blijft uiteraard onverkort van kracht.

Er is in het voorliggende plan slechts aandacht voor handhaving in geval van het met dit bestemmingsplan wegbestemmen van momenteel bestaande functies, dus als er sprake is van het om redenen van een goede ruimtelijke ordening toekennen van een bestemming die niet conform de bestaande situatie is. Het gaat dan uiteraard om die zaken die bekend zijn. Dit betreft onder meer een deel van de illegale tuinuitbreidingen.

Het dagelijks bestuur heeft bij besluit van 10 januari 2006 de “Beleidslijn Tuinuitbreiding Geuzenveld-Slotermeer” vastgesteld. Deze beleidslijn is mede gebaseerd op een inventarisatie van alle tuinuitbreidingen die door de jaren heen - veelal zonder toestemming van het stads(deel)bestuur - zijn gerealiseerd. Alle geconstateerde tuinuitbreidingen zijn beoordeeld aan de hand van een aantal criteria (het “groentype”, de relatie met het openbaar groen, de relatie met het eventueel uitgegeven naastgelegen groen, de relatie met de trottoirs, het streven naar het “uitlijnen” van de tuinen, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de onder- en/of bovengrondse aanwezigheid van nutsvoorzieningen, de bereikbaarheid voor beheerders, de belangen van buren e.d.). Voor wat betreft de tuinuitbreidingen die zonder toestemming van het stads(deel)bestuur zijn gerealiseerd, is bezien of deze in aanmerking komen voor legalisering (door toekenning van de bestemming “Tuin”) of dat er van de zijde van het stadsdeelbestuur handhavend zal worden opgetreden (in welke gevallen een groen- of verkeersbestemming is toegekend). Daar waar de tuinuitbreidingen zijn wegbestemd, zal handhavend kunnen worden opgetreden.

Voorts is er in een aantal gevallen sprake van het wegbestemmen van winkels door toekenning van de bestemming “Gemengd 3” (die geen detailhandel omvat). Dit betreft bijvoorbeeld een aantal panden langs de zuidzijde van de Lodewijk van Deysselstraat. Dergelijke vestiging zullen bij wijze van “uitsterfregeling” onder het overgangsrecht vallen.

Er is in het plangebied sprake van vele bestaande horecavestigingen binnen één van de bestemmingen “Gemengd” en binnen de bestemming “Detailhandel”. Binnen genoemde bestemmingen is horeca uitsluitend via (binnenplanse) vrijstelling toegestaan. De desbetreffende horecavestigingen zullen te zijner tijd een dergelijke vrijstelling krijgen. Hetzelfde geldt voor de bestaande bedrijven die vallen onder een hogere categorie uit de “Staat van Inrichtingen” dan met het bestemmingsplan wordt toegestaan en die derhalve slechts met een (binnenplanse) vrijstelling zijn toegestaan.

Het zal ook zo zijn dat in een aantal - zonder diepgaande inventarisatie niet exact aan te geven – gevallen sprake is van het wegbestemmen van aan-/uitbouwen, bijgebouwen, erfafscheidingen en dergelijke. Het gaat dan vooral om aan-/uitbouwen, bijgebouwen, erfafscheidingen en dergelijke met afmetingen die de maximale maten zoals gegeven in dit plan overschrijden. Mocht in voorkomende gevallen blijken dat deze bouwwerken – voorzover bouwvergunningplichtig – zonder vergunning zijn gerealiseerd, dan kan dat aanleiding zijn tot handhavend optreden. Het “overgangsrecht” is immers niet van toepassing op bouwwerken die zonder bouwvergunning zijn gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor gebruik dat wordt wegbestemd; het “overgangsrecht” geldt namelijk ook niet voor gebruik dat reeds in strijd was met de bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden (inclusief water) en bebouwing.

Ten slotte kan erop worden gewezen dat er voor de volgende scholenlocaties tijdelijke vrijstellingen ex artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn verleend waarvoor de termijn inmiddels al dan niet is verlopen:

- Twee noodlokalen Burgemeester Eliasstraat 76 (Catharinacomplex);
- Drie noodlokalen Burgemeester Eliasstraat 76 (Catharinacomplex);
- Vijf noodlokalen Burgemeester Eliasstraat 76 (Catharinacomplex);
- Twee noodlokalen Jan de Louterpad 5;
- Tien noodlokalen Lodewijk van Deysselstraat 110;
- Een noodlokaal Burgemeester Fockstraat 85.

Er wordt uitgegaan van de instandhouding van deze noodlokalen voor onbepaalde tijd. Daarom zijn ze in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd.

Het voorgaande heeft met name betrekking op de handhaving ten aanzien van een aantal zaken die in het verleden zijn ontstaan en die niet in het voorliggende bestemmingsplan zijn gelegaliseerd. Daaraan kan worden toegevoegd dat prioriteit voor wat betreft de handhaving vooral toekomstgericht zal zijn. In het jaarlijks vast te stellen Handhavingsprogramma zal de nadruk worden gelegd op preventieve handhaving van het voorliggende plan.



Burgemeester van Leeuwenlaan

9. Uitvoerbaarheid

9.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid (inspraak/overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985)

Inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Slotermeer 2006 en beantwoording reacties

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 augustus 2006 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is op 13 september 2006 een informatie-/inloopavond georganiseerd. Er zijn 30 inspraakreacties binnengekomen. Onderstaand worden deze inspraakreacties samengevat weergegeven. Tevens wordt beargumenteerd aangegeven of deze reacties wel of niet hebben geleid tot aanpassingen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan.

[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]

Insprekers hebben bezwaar tegen de voorgenomen verruiming voor de realisering van dakopbouwen in Noorderhof. Zij zijn van mening dat dit ten koste zal gaan van de bijzondere architectonische waarde van Noorderhof. Zij wijzen erop dat deze verruiming in strijd is met het eerder door het stadsdeel uitgedragen standpunt dat er geen sprake zal zijn van een uitbreiding van het aantal dakopbouwen in vergelijking met hetgeen in 1996 door gedeputeerde staten van Noord-Holland is geaccordeerd. Zij zijn van mening dat ten onrechte het argument wordt gebruikt dat er behoefte bestaat aan dakopbouwen. Insprekers wijzen op de bijzondere situatie in hun blok die wordt gekenmerkt door het feit dat de huizen hier dichter op elkaar staan. Er is sprake van een oplopende hoogte. Er is op een aantal plaatsen sprake van een ingesloten ligging van huizen en tuinen. Realisering van de dakopbouwen zal het uitzicht vanuit een aantal woningen c.q. vanaf een aantal dakterrassen nadelig beïnvloeden. Insprekers zijn van mening dat het aantal van drie toegestane dakopbouwen in dit blok al te ruim is. Zij spreken zich uit voor het helemaal niet toestaan van dakopbouwen in dit blok. De criteria die door het stadsdeel worden aangelegd om hier wel dakopbouwen toe te staan, zijn naar hun mening ontoereikend. Er zouden bovendien geen algemene criteria kunnen worden gehanteerd gelet op de vele verschillende situaties.

[redacted], wonende aan de [redacted]

Insprekers hebben voorts ook bezwaar tegen het toestaan van dakopbouwen aan de oostzijde van de A.J Krophollerstraat. Insprekers bepleiten ook een beperking van het aantal dakterrassen.

[redacted], wonende aan de [redacted]

Inspreker voert verder nog bezwaren betreffende zijn specifieke situatie. Hij wijst erop dat ten gevolge van de realisering van dakopbouw op de woning A.J. Krophollerstraat 17 de woning nog meer wordt ingebouwd. Het weinige vrije uitzicht aan de achterzijde van de woning zal nog verder verdwijnen. Vanaf het dakterras bij genoemde woning zal direct in zijn woning kunnen worden gekeken.

[redacted], wonende aan de [redacted]

Insprekers voeren verder nog bezwaren aan betreffende hun specifieke situatie. Zij wijzen erop ten gevolge van de realisering van dakopbouwen op de woningen J.J.M. Vegterstraat 16 en 18 hun woning nog meer wordt ingebouwd. Het weinige vrije uitzicht aan de achterzijde van de woning zal nog verder verdwijnen. Vanaf het dakterras bij genoemde woningen zal direct in hun woning kunnen worden gekeken.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Insprekers voeren verder nog bezwaren betreffende hun specifieke situatie: de mogelijkheid van een dakopbouw op de naastgelegen woning A.J. Krophollerstraat 17. Zij voeren aan straks te worden geconfronteerd met een uitzicht op een houten wand met aansluitend een privacyscherm. Hun tuin zal naar hun mening worden gedegradeerd tot een “luchtkoker” gelet op de hoogte van de omliggende bebouwing met dakopbouw in relatie tot de omvang van hun tuin. Zij vrezen een aantasting van hun privacy ten gevolge van inkijk in woonkamer en slaapkamers. Insprekers stellen zich op het standpunt dat zij dan ook over de mogelijkheid van een dakopbouw willen beschikken. Tenslotte wijzen insprekers op de daling van de waarde van hun woning.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Inspreker heeft bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden voor de realisering van dakopbouwen. Hij acht het geen argument dat vele inwoners van Noorderhof hun woning inmiddels te klein vinden. De beoogde verruiming is in tegenspraak met de oorspronkelijke opzet en leidt tot een eenzijdige bevolkingssamenstelling van de wijk. Inspreker is van mening dat het stadsdeelbestuur zich aan de afspraken dient te houden. Mochten de mogelijkheden voor de verruiming van het aantal dakopbouwen doorgaan dan acht inspreker dat een ernstige aantasting van zijn privacy.

[redacted], wonende aan de [redacted] (mede namens negen andere bewoners van woningen aan de Dom H. van der Laanstraat)
Insprekers hebben bezwaar tegen de drie dakopbouwen die worden mogelijk gemaakt in het blok Dom van der Laanstraat/A.J. Krophollerstraat/J.J.M. Vegterstraat. Zij wijzen erop dat destijds bij de koop van hun woningen is aangegeven dat er geen dakopbouwen zouden kunnen worden gerealiseerd. De reden hiervoor was het feit dat de woningen voor lichtinval volledig zijn aangewezen op de zuidzijde en het feit dat de woningen hier dichter op elkaar staan dan elders in Noorderhof. Insprekers vindt dat het stadsdeelbestuur zich aan de eerdere toezeggingen dient te houden. Indien dit niet gebeurt dan zullen meerdere bewoners worden benadeeld in hun woongenot.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Inspreker heeft eveneens bezwaar tegen de mogelijkheden voor de realisering van dakopbouwen (overigens zonder dit nader te specificeren voor wat betreft één of meerdere woningen). Hij vreest vermindering c.q. zware aantasting van het woongenot, uitzichtvervuiling, waardevermindering van zijn woning. Het specifieke karakter van Noorderhof wordt naar zijn mening aangetast.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Insprekers hebben eveneens bezwaar tegen de mogelijkheid om dakopbouwen te realiseren op de woningen aan de “evenzijde” van het Grandpré Molièreplein. Insprekers vrezen dat het uitzicht vanuit hun woning negatief zal worden beïnvloed. Er zal ook sprake zijn van meer inkijk in hun woning. Een en ander zal de waarde van hun woning negatief beïnvloeden, zo vrezen insprekers. Zij zijn ook van mening dat het toestaan van extra dakopbouwen afbreuk zal doen aan de bijzondere architectonische waarde van de wijk.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Insprekers hebben bezwaar tegen de mogelijkheid om op de woningen aan het Grandpré Molièreplein, even nummers, dakopbouwen te realiseren. Dit zal leiden tot het wegvallen van uitzicht en daglicht- en zonlichttoetreding aan de achterzijde van hun woning. Bovendien zal er sprake zijn van een inbreuk op hun privacy. Naar hun mening is er ook sprake van rechtsongelijkheid aangezien op sommige huizen een dakopbouw kan worden gerealiseerd en elders niet. Insprekers zijn overigens wel tegen het overal toestaan van dakopbouwen. Dat zou te zeer ten koste van de architectonische waarde van Noorderhof. Insprekers zijn voorts bevreesd voor een daling van de waarde van hun woning. Tenslotte vrezen zij dat de meningsverschillen in de buurt over het realiseren van dakopbouwen afbreuk zal doen aan de sociale cohesie in de buurt.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Insprekers hebben bezwaar tegen de mogelijkheid om dakopbouwen te realiseren op de woningen aan de “evenzijde” van het Grandpré Molièreplein. Zij vrezen voor een verdere vermindering van de toetreding van dag- en zonlicht tot hun woning en tuin. Insprekers zijn verder bevreesd voor een inbreuk op hun privacy. Zij zijn ook van mening dat het toestaan van extra dakopbouwen afbreuk zal doen aan de bijzondere architectonische waarde van de wijk. Zij stellen verder dat de waarde van hun woning zal dalen.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Inspreekster heeft bezwaar tegen de mogelijkheid voor de realisering van dakopbouwen aan het Grandpré Molièreplein. Zij vreest straks tegen erg veel rode bakstenen aan te moeten aankijken. Zij is voorts bevreesd voor inkijk en de nadelige effecten van schaduwwerking.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Inspreker heeft bezwaar tegen de mogelijkheid dakopbouwen te realiseren op de woningen J.J.M. Vegterstraat 16 en 18. Realisering van deze dakopbouwen zal ten koste gaan van zijn woongenot, in het bijzonder zijn uitzicht vanaf en zijn privacy op zijn dakterras. Inspreker is verder van mening dat de realisering van de dakopbouwen ten koste zal gaan van de variatie in de woonomgeving.

[redacted], wonende aan het [redacted]
Insprekers verbazen zich erover dat reeds na zeven jaar het bestemmingsplan voor Noorderhof wordt herzien en dat zij dit hebben moeten lezen in de Westerpost. Zij zijn van mening dat de extra mogelijkheden voor dakopbouwen willekeurig zijn genomen. Insprekers vrezen voor belemmering van hun uitzicht, een vermindering van de inval van licht en meer inkijk in hun woning. Zij voelen zich extra benadeeld doordat zij zelf geen dakopbouw mogen plaatsen. De waarde van hun woning zal naar hun mening wel verminderen.

[redacted], wonende aan het [redacted]
Insprekers hebben eveneens bezwaar tegen de mogelijk tot de realisering van dakopbouwen, met name ter plaatse van de woningen Grandpré Molièreplein 16, 18 en 20. Realisering van deze dakopbouwen zal ten koste gaan van veel zonuren in de tuin en van de privacy. Insprekers plaatsen vraagtekens bij stedenbouwkundig onderzoek betreffende de beeldkwaliteit e.d. dat ten grondslag heeft gelegen aan het toestaan van extra dakopbouwen.
Insprekers hebben ook bezwaar tegen het feit dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in een persoonlijke brief aan de bewoners is medegedeeld. Insprekers zijn verder van mening dat de inloopavond niet aan de verwachtingen voldeed door de afwezigheid van de stedenbouwkundige.

[redacted], wonende aan de [redacted].
a. Inspreekster heeft bezwaar tegen de wijze van bekendmaking van de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan. De wijziging van het bestemmingsplan heeft grote consequenties voor de huizenbezitters in de buurt. Daarom had het voorontwerpbestemmingsplan bekend moeten worden gegeven in een brief aan alle bewoners en niet alleen in een huis-aan-huis-blad.
b. Inspreekster is een voorstander van het beleid om meer huizen de mogelijkheid van een dakopbouw te “gunnen” omdat aldus de wijk aantrekkelijker wordt voor de gezinnen die het stadsdeel – gezien de gewenste diversiteit van de stadsdeelpopulatie – zo nodig heeft. Inspreekster maakt evenwel bezwaar tegen het feit dat voor haar woning geen mogelijkheid bestaat voor de realisering van een dakopbouw. Zij heeft moeite met de systematiek die gebruikt is om extra dakopbouwopties te vergeven. De criteria “beeldkwaliteit, effecten van schaduw en daglichttoetreding” zijn naar haar mening lastig consequent toe te passen. Dit zou leiden tot willekeur en rechtsongelijkheid. Zij stelt dat een dakopbouw op haar woning goed zou passen in het straatbeeld. En door de ligging ervan zou het nadelige effect van de lichtinval bij andere huizen en tuinen minimaal zijn. Er zouden veel huizen mét dakopbouwmogelijkheid zijn aangewezen waarbij de belemmering van lichttoetreding en de schaduweffecten veel groter zouden zijn.

Reactie stadsdeel:

Procedure/bekendmaking/ inloopavond
Er is op de gebruikelijke wijze van de inspraakprocedure melding gemaakt. Uit het grote aantal inspraakreacties betreffende de dakopbouwen in Noorderhof kan worden opgemaakt dat dit niet ongemerkt aan de bewoners van Noorderhof voorbij is gegaan. Door persoonlijke omstandigheden kon de stedenbouwkundige niet op de inloopavond aanwezig zijn. Desgewenst had naderhand altijd nog een gesprek met de stedenbouwkundige kunnen plaatsvinden.

De verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten waarin reeds een aantal dakopbouwen is meegenomen, dateert van tien jaar geleden. Als daar goede redenen voor zijn kan daarvan door het dagelijks bestuur worden afgeweken. Evenals dat een bestemmingsplan te allen tijde volgens de daarvoor geldende regels kan worden herzien. Overigens zijn de dakopbouwen nooit in een bestemmingsplan geregeld (en voor de woningen in Noorderhof als zodanig is dat niet anders). Dat zal nu gebeuren in het kader van het voorliggende (voor)ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn inmiddels ruim 20 vergunningen voor dakopbouwen afgegeven conform de eerdere verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten. Daarnaast zijn inmiddels twee vergunningen afgegeven voor dakopbouwen die niet reeds in de eerder genoemde verklaring van geen bezwaar zijn meegenomen. Voorts is gebleken dat er bij bewoners van zes adressen belangstelling bestaat voor dakopbouwen die eveneens niet reeds in de verklaring van geen bezwaar zijn verdisconteerd. Daaruit kan worden opgemaakt dat er bij andere bewoners dan degenen die zich met bezwaren hebben gemeld, behoefte bestaat aan de realisering van dakopbouwen. Het stadsdeelbestuur kan daaraan niet voorbij gaan.

Daarom is bezien in hoeverre het mogelijk is om meer ruimte te bieden voor dakopbouwen. Deze waren aanvankelijk uitsluitend mogelijk gemaakt op alle woningen met een standaardplattegrond en een standaardmaat van 5,40 m en 10,50 m diep. Uitgezonderd hiervan waren de woningen van architect Peterse, de woningen van het blok ingesloten tussen de J.J.M. Vegterstraat, A.J. Krophollerstraat en de Dom H. van der Laanstraat en de woningen in directe aansluiting op de poortgebouwen.

De verschillende mogelijkheden voor dakopbouwen zijn beoordeeld op effecten op bezonning voor andere percelen en op aspecten van uitzicht. Dit heeft ertoe geleid dat er 11 mogelijkheden voor dakopbouwen zijn toegevoegd (in het voorontwerpbestemmingsplan in vergelijking met de verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten van 1996).

Over de verschillende woningen waarop dakopbouwen kunnen worden gerealiseerd en waarover door één of meerdere insprekers opmerkingen zijn gemaakt kan het volgende worden opgemerkt:

<u>A.J. Krophollerstraat 17</u>
Er is bij besluit van 18 oktober 2006 een bouwvergunning verleend voor de dakopbouw op deze woning. Het betreft een woning met standaardafmetingen die niet in directe aansluiting met het poortgebouw is gelegen. De gevolgen voor bezonning in de omgeving zijn onderzocht. Uit het bezonningsonderzoek is gebleken dat de dakopbouw niet leidt tot noemenswaardige extra schaduw in omliggende tuinen. Uiteraard heeft de dakopbouw wel enige invloed op het uitzicht vanuit enkele woningen c.a. aan de Dom H. van der Laanstraat. In vergelijkbare situaties (zoals bijvoorbeeld A.J. Krophollerstraat 26) is reeds vanaf het begin een dakopbouw toegestaan.

<u>A.J. Krophollerstraat oostzijde</u>
De eerder genoemde verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten omvatte ook reeds de opbouwen op de woningen aan de oostzijde van de A.J. Krophollerstraat. Er is geen sprake van een uitbreiding van het aantal nieuwe dakopbouwen in vergelijking met de dakopbouwen die in de verklaring van geen bezwaar reeds zijn genomen.

<u>J.J.M. Vegterstraat 16 en J.J.M. Vegterstraat 18</u>
Het betreft woningen met standaardafmetingen die niet in directe aansluiting met het poortgebouw zijn gelegen. De gevolgen voor bezonning in de omgeving zijn onderzocht. Uit het bezonningsonderzoek is gebleken dat de dakopbouw niet leidt tot noemenswaardige extra schaduw in omliggende tuinen. Uiteraard heeft de dakopbouw wel invloed op het uitzicht van enkele woningen van de Dom H. van der Laanstraat. In vergelijkbare situaties (zoals bijvoorbeeld A.J. Krophollerstraat 26) is reeds vanaf het begin een dakopbouw toegestaan.

<u>J.J.M. Vegterstraat westzijde</u>
De eerder genoemde verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten omvatte ook reeds de opbouwen op de woningen aan de westzijde van de J.J.M. Vegterstraat. Er is geen sprake van een uitbreiding van het aantal nieuwe dakopbouwen in vergelijking met de dakopbouwen die in de verklaring van geen bezwaar reeds zijn genomen.

Grandpré Molièreplein evenzijde
De stedenbouwkundige situatie van de woning in de knik (nr. 16) is in deze eender aan de naastgelegen woningen. Hoewel het geen standaardwoning betreft, gaat het hier zeer duidelijk om een variant op de standaard. De woning maakt deel uit van de reeks en onderscheidt zich slechts van de rest door de knik in de rij die door deze en de naastgelegen woning tezamen wordt gevormd. Voor de desbetreffende woningen is dus een op de situatie toegesneden dakopbouw mogelijk welke is aangeduid op de plankaart. Om stedenbouwkundige redenen bestaat er dan ook geen reden om een dakopbouw voor deze woningen te weigeren. Voor de nummers 18, 20 en 22 is de situatie anders. Deze woningen liggen zodanig dicht bij de achtergelegen woningen aan de Dom van der Laanstraat dat een dakopbouw vanuit het oogpunt van uitzicht en privacy voor de achtergelegen woningen niet verantwoord wordt geacht. Daarnaast leiden dakopbouwen voor deze woningen in meer of mindere mate tot negatieve bezonningseffecten in de tuinen van de achtergelegen woningen (in de middag gedurende voor- en najaar en de namiddag in de zomer). Voor nummer 22 komt daar nog bij dat een eventuele dakopbouw op deze woning direct grenst aan het dakterras van de woning Dom van der Laanstraat 52, waardoor de kwaliteit van het gebruik van dit dakterras ernstig zou worden aangetast.

J.J.M. Vegterstraat 14 (bezwaar tegen ontbreken mogelijkheid dakopbouw)
Eén van de dragende principe van de Noorderhof is steeds geweest dat hoekwoningen in alle opzichten zijn verbijzonderd ten opzichte van die in de rij. De plattegrond van de woning is situatiespecifiek en ook in de gehele vormgeving zijn deze woningen in sterke mate onderscheidend ten opzichte van de woningen met een standaardmaat van 5,40 m x 10,50 m. Dit leidt ertoe dat deze hoekwoningen, veel meer dan de rijwoningen bijdragen aan de identiteit van Noorderhof. Dakopbouwen op hoekwoningen zouden leiden tot vervlakking van het stedenbouwkundig beeld.

Mocht er evenwel sprake zijn van een waardedaling c.q. schade, waarvan de gevolgen redelijkerwijs niet of niet geheel voor rekening van betrokkenen dienen te blijven, dan biedt artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid om bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Geuzenveld Slotermeer een verzoek om een vergoeding van planschade in te dienen. Hierin wordt bepaald dat voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van (onder meer) een bestemmingsplan of een besluit omtrent vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, burgemeester en wethouders (lees het dagelijks bestuur van het stadsdeel) op aanvraag een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toekennen. Een aanvraag om vergoeding van schade moet worden ingediend binnen vijf jaar nadat het schade toebrengende besluit onherroepelijk is geworden.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Inspreekster wenst de mogelijkheid tot de realisering van dakopbouwen op de woningen aan de Aristotelesstraat. Zij wijst op de voor vergelijkbare situaties verleende bouwvergunningen voor dakopbouwen in de directe omgeving. Verder wordt gewezen op het in de Welstandsnota gestelde over een dakopbouw op de woning Aristotelesstraat 1.

Reactie stadsdeel:
Er bestaan geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard tegen het toestaan van dakopbouwen op de woningen aan de oostzijde van de Aristotelesstraat. Het bestemmingsplan zal dienovereenkomstig worden aangepast. Er zal in aansluiting daarop ook een uitbreiding van de mogelijkheden voor de realisering van dakopbouwen op de woningen ten zuiden van de Platostraat worden opgenomen alsmede voor de drie oostelijke blokken woningen aan de zuidzijde van de Wessel Gansfortstraat. De overige blokken aan de zuidzijde van de Wessel Gansfortstraat lenen zich door hun karakteristieke lessenaarsdak niet voor een dakopbouw.

[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]

[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
[redacted], wonende aan de [redacted]
Insprekers hebben bezwaar tegen de bestemming "Bedrijven/kantoren" voor de groenstrook welke is gelegen aan de "rug" van de bestaande tennishal. Zij wijzen erop dat de deelraad niet heeft ingestemd met de ontwikkeling van de bedrijfsruimte aan de August Vermeylenstraat. Zij voeren verder aan dat een bedrijfsgebouw van 10 meter hoog het uitzicht vanuit de bestaande woningen zal belemmeren. Een dergelijke hoogte is tevens duidelijk afwijkend van de tot nu toe toegestane hoogte van die woningen. De beschikbare breedte van de groenstrook komt volgens insprekers niet overeen met de vereiste breedte van een gebouw in combinatie met de noodzakelijke brandweervoorzieningen bij de tennishal. Er dient naar hun mening rekening te worden gehouden met eventuele (plan)schade. Er wordt verzocht om het desbetreffende stuk grond te blijven bestemmen als groenstrook.

Tijdens de informatieavond hebben de heren [redacted] en [redacted] nog gevraagd of er is gekeken naar het alternatief waarbij het bedrijfsverzamelgebouw langs de spoorbaan komt te staan in plaats van dwars erop zoals in het voorontwerpbestemmingsplan is geprojecteerd. Zij vroegen voorts of er een dakopbouw mogelijk is op het blokje (bedrijfs)woningen waarin zij wonen/werken. Een aantal bewoners zou graag de mogelijkheid voor een dergelijke dakopbouw opgenomen zien in het bestemmingsplan. De geprojecteerde bedrijfsbebouwing zou 10 meter hoog kunnen worden, terwijl de maximale bouwhoogte van de (bedrijfs)woningen van omwonenden op slechts 6 meter is gehouden. Zij wezen ook op het ter plaatse in het terrein aanwezige niveauverschil.

Reactie stadsdeel:
De deelraad heeft niet ingestemd met de realisering van het bedrijfsverzamelgebouw aan de August Vermeylenstraat. Om die reden is de bestemming "Bedrijven/kantoren" voor deze locatie niet meer in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In afwachting van de vaststelling van de Kantoren- en bedrijvenvisie door de deelraad is vooralsnog de bestemming "Groen 2" gelegd.
Bij de bepaling van de hoogte van het aanvankelijk geprojecteerde bedrijfsgebouw (maximaal 10 meter) was alleen de hof (August Vermeylenstraat) bepalend. Dit ligt anders voor wat betreft het beantwoorden van de vraag in hoeverre dakopbouwen op de (bedrijfs)woningen van insprekers in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar zouden zijn. Deze woningen manifesteren zich namelijk enerzijds aan de hof (August Vermeylenstraat: het laagste schaalniveau), maar anderzijds ook aan de Burgemeester Cramergracht (het hoogste schaalniveau). De wijze waarop deze bebouwing past in een samenhangend ontworpen geheel van water, kademuren en brug, wordt als waardevol beschouwd. De realisering van dakopbouwen zou leiden tot een verstoring van dit evenwichtig opgebouwde samenhangende stadsbeeld.

[redacted], wonende aan de [redacted]

Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming "Groen 2" en de aanduiding "+p" voor de terrassen gelegen voor de het flatgebouw Burgemeester Cramergracht 99-181. Hij verzoekt het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat geen bouwwerkzaamheden kunnen worden verricht die gevolgen zouden kunnen hebben voor de constructie van het flatgebouw.

Reactie stadsdeel:
Uitgangspunt voor het grootste deel van het bestemmingsplangebied is het vastleggen van de bestaande situatie. Ook voor de door inspreker genoemde situatie is dit uitgangspunt van toepassing. Het bestemmingsplan voorziet niet in bouwactiviteiten ter plaatse van de flat van inspreker. Mogelijk wekt de plankaart een andere indruk. Het is niet de bedoeling dat er parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de "terrassen". De aanduiding "+p" op de plankaart heeft te maken met de parkeervoorziening <u>onder</u> het gebouw. De bestemming "Groen 2" voor de verharding achter een deel van het flatgebouw zal worden omgezet in de bestemming "Verkeer en verblijfsruimte 3".

[redacted], wonende aan de [redacted]
Inspreker heeft de volgende opmerkingen:

a. De in het plan aangegeven maximale bouwhoogten zouden niet kloppen. Hij noemt als voorbeeld de bouwhoogtes aangegeven voor de woningen in de Johannes Meeuwisstraat en omgeving.

Reactie stadsdeel:
De aangegeven maximale hoogtes worden (in principe) naar boven afgerond in hele meters. Het gaat dan om de oorspronkelijke hoogtes, aangepast aan de nieuwe eisen op dit punt in het Bouwbesluit 2003. Daarbij is met een arcering aangegeven of op de woning al of niet een dakopbouw is toegestaan. De woningen in de Johannes Meeuwisstraat hebben twee bouwlagen. Een maximale hoogte van 6 meter is dus ruim voldoende. Ter plaatse mogen overigens wel dakopbouwen van 3 meter hoog worden gerealiseerd.

b. Het begrip “peil” zou niet goed omschreven zijn. Het maaiveldniveau is namelijk onderhevig aan verzakking.

Reactie stadsdeel:
De omschrijving van het begrip is dusdanig dat deze is gerelateerd aan een nader bepaalde plaats, te weten de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang, hetzij aan de gemiddelde hoogte van het maaiveld (zie artikel 1, onder 49, van de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan). Het feit dat er in de loop der tijd sprake zou kunnen zijn van verzakking doet er niet aan af dat de omschrijving van het begrip “peil” duidelijk is.

c. De maximale hoogte voor erfafscheidingen (2 m) zou te zeer het groene karakter van de wijk schaden.

Reactie stadsdeel:
Artikel 8, lid 5, zal in die zin worden aangepast dat uitsluitend vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen mogen worden gebouwd met dien verstande dat erf- en perceelafscheidingen aan de achterzijde van de woning maximaal 1,80 meter hoog mogen zijn.

d. De maximaal toegestane overhang van dakranden (0.50 m) is te gering.

Reactie stadsdeel:
Op grond van artikel 31 van de planvoorschriften (thans artikel 32) kan vrijstelling worden verleend voor een overstekend dak tot maximaal 3 meter over de bestemmings- danwel bebouwingsgrens.

e. De bomenlanen (langs het oostelijke deel van de Vening Meineszlaan en langs het zuidelijke deel van de Burgemeester Eliasstraat) zijn onvoldoende beschermd.

Reactie stadsdeel:
Het waardevolle karakter van de door inspreker bedoelde bomenlanen wordt onderkend. Er zal in de loop van 2007 door het stadsdeel een lijst met waardevolle bomen worden opgesteld waarop de door inspreker bedoelde bomen zeker zullen worden vermeld. Deze krijgen (extra) bescherming via de toepassing van de kapverordening. In de toelichting zal nader worden ingegaan op de bescherming van de bedoelde bomenlanen.

f. Het “restgroen” is met de bestemming “Groen 2” onvoldoende beschermd.

Reactie stadsdeel:
De bestemming “Groen 2” is gegeven aan groen dat geen deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur (volgens het Structuurplan Amsterdam) of de stadsdeelgroenstructuur. Het gaat dus om minder waardevol groen. Desalniettemin is in de voorschriften bepaald dat op gronden met deze bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd. Omdat het gaat om groen dat ook deels een andere functie moet hebben, is bepaald dat er wel sport- en speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen en waterpartijen mogen worden gerealiseerd, uiteraard met dien verstande dat de gronden met de bestemming “Groen 2” overwegend groen blijven. Het dagelijks bestuur kan onder andere met het oog op het groene karakter van deze gronden nadere eisen stellen aan de situering van de in het voorgaande genoemde voorzieningen. Scootsafes en reclameborden zijn slechts na verlening van een vrijstelling toegestaan. Al met al is het groen in kwestie - tegen de achtergrond van het deels multifunctionele karakter ervan - voldoende beschermd.

g. Uitbouwen aan de koppen van een aantal bouwblokken behoren ten onrechte niet meer tot de mogelijkheden.

Reactie stadsdeel:
De plankaart zal in die zin worden aangepast dat ter plaatse van de kop van de woning van inspreker ([redacted] dezelfde bouwmogelijkheid zal worden geboden als ter plaatse van de woning [redacted].

h. Ten onrechte worden dakopbouwen nu ongeclausuleerd mogelijk gemaakt. Inspreker wijst op de constructieve risico's.

Reactie stadsdeel:
Dakopbouwen zijn uitsluitend mogelijk daar waar dat op de plankaart met de nadere aanduiding "dakopbouw toegestaan" is aangegeven. De hoogte van de dakopbouw mag maximaal 3.00 meter bedragen. Een eventuele aanvraag voor een bouwvergunning voor een dakopbouw zal in ieder geval ook aan het Bouwbesluit worden getoetst en aldus worden beoordeeld op constructieve aspecten.

i. Inspreker vraagt zich af of zijn vergunde schuurtje in het bestemmingsplan is meegenomen.

Reactie stadsdeel:
Aan- en bijgebouwen worden uitsluitend toegestaan voorzover deze ingevolge het Besluit vergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken vergunningvrij zijn. Er zijn alleen grotere aan- en bijgebouwen toegestaan daar waar op de plankaart de aanduiding "aan-/uit-/bijgebouwen toegestaan" is opgenomen. Met vergunning gerealiseerde schuurtjes die in strijd met deze regeling aanwezig zijn, zullen vallen onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan en zullen zonder meer mogen worden gehandhaafd (zie artikel 33 (thans artikel 34) van de planvoorschriften).

j. Inspreker meent dat er in een aantal gevallen sprake is van gebruiksbeperkingen zonder dat er sprake is van overlast voor derden. Hij noemt het verbod op het gebruik voor opslag van gronden met de bestemming "Tuin".

Reactie stadsdeel:
Aan deze opmerking is tegemoetgekomen door te bepalen dat "permanente" opslag niet is toegestaan.

k. Het bestemmingsplan biedt te veel ruimte voor activiteiten in de woonomgeving en elders die ten gevolge van hun publiek aantrekkende werking voor overlast zullen zorgen.

Reactie stadsdeel:
Het bestemmingsplan is primair conserverend van aard. In de omgeving van de woning van inspreker biedt uitsluitend de op een enkele locatie gelegde bestemming "Gemengd 2" enige flexibiliteit. Deze bestemming biedt ruimte aan detailhandel, dienstverlening, bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Dit betreft slechts locaties van geringe omvang en genoemde functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan. Er bevinden zich reeds één of meerdere van de genoemde voorzieningen op deze locaties. Er zal dus geen sprake kunnen zijn van een toename van een publiek aantrekkende werking van enige omvang.

l. Het bestemmingsplan biedt te veel ruimte voor het plaatsen van reclameborden.

Reactie stadsdeel:
Reclame-uitingen in de openbare ruimte zijn uitsluitend na een vrijstelling van het dagelijks bestuur toegestaan op de gronden met de bestemmingen "Groen 2", "Verkeer en verblijfsruimte 1" en" Verkeer en verblijfsruimte 2". De criteria voor de verlening van vrijstelling zijn ontleend aan het desbetreffende onderdeel van de Welstandsnota. Tevens is in dit verband de notitie reclamebeleid van het stadsdeel van belang. Reclamezuilen zijn uitsluitend direct toegestaan op gronden met de bestemming "Detailhandel, Verkooppunt motorbrandstoffen". Het standpunt dat het bestemmingsplan te veel ruimte biedt voor het plaatsen van reclameborden, wordt dus niet gedeeld.

m. Het bestemmingsplan staat op enkele locaties ten onrechte in de weg aan de mogelijkheid van uitbouwen met twee woonlagen.

Reactie stadsdeel:
Uitbouwen over twee woonlagen worden in het algemeen niet toegepast. Uitgangspunt is dat een uitbouw zich slechts mag uitstrekken over de eerste woonlaag. De herkenbaarheid van de oorspronkelijke bouwmassa is hierbij een belangrijk algemeen onderliggend principe. Van dit uitgangspunt wordt in principe niet afgeweken. Daarnaast spelen uiteraard in specifieke gevallen de locatiegebonden criteria als de relatie tussen de bouwmassa en de naastgelegen woningen respectievelijk de openbare ruimte en bezonning. Concluderend kan worden gesteld dat uitbouwen van twee lagen in principe slechts bij zeer hoge uitzondering mogelijk worden gemaakt.

[redacted], wonende aan de [redacted]
Inspreker heeft er bezwaar tegen dat hij bij zijn woning slechts een vergunningvrije aanbouw zou kunnen realiseren. Hij wil de mogelijkheid om een (licht)vergunningplichtige aanbouw te realiseren. Hij wijst erop dat er in de directe omgeving reeds meerdere uitbouwen zijn gerealiseerd zoals ook hij wil kunnen bouwen. Hij wijst er voorts op dat er bij ten noorden van de Burgemeester Vening Meineszlaan gelegen vergelijkbare (en beter zichtbare) woningen wel grotere uitbouwen kunnen worden gerealiseerd. Hij vindt het ook niet terecht dat er in het bestemmingsplan slechts één categorie tuin is geregeld, terwijl er qua omvang van de tuinen binnen het plangebied enorme verschillen zijn. Inspreker is van mening dat zijn bouwvoornemen niet zou moeten worden gefrustreerd gelet op de inspanningen van de westelijke tuinsteden om het woningbestand op te waarderen.

Reactie stadsdeel:
Er bestaat inderdaad een verschil tussen de mogelijkheden voor de realisering van aan- en uitbouwen tussen enerzijds de woningen aan de Harry Koningsbergerstraat ten noorden van de Burgemeester Vening Meineszlaan en anderzijds die ten zuiden daarvan. Hoewel de woningen ten zuiden van de Burgemeester Vening Meineszlaan binnen de begrenzing van het Van Eesterenmuseum liggen, kunnen ook daar mogelijkheden worden geboden voor aan- en uitbouwen. De desbetreffende woningen behoren in stedenbouwkundig en cultuurhistorisch opzicht tot het minst kwetsbare deel van het Van Eesterenmuseum. Het bestemmingsplan zal voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse van de woningen aan het zuidoostelijke deel van de Harry Koningsbergerstraat worden aangepast.

<u>Vereniging vrienden van de Sloterplas</u>
a. Inspreker is van mening dat op het bolwerk tussen het haventje en de boulevard gekozen zou moeten worden voor kleinschalige seizoensgebonden horeca. Inspreker verzoekt ook om het opnemen in het bestemmingsplan van geluidsnormen voor de kwalitatief hoogwaardige horeca op het bolwerk ten noorden van het zwembad en in de noordoosthoek van de Sloterplas.

Reactie stadsdeel:
In het Toetsingskader Masterplan Sloterpark e.o. in de nota Hoofdgroenstructuur Geordend van de centrale stad is een aantal locaties weergegeven waar parkattracties, waaronder horeca, gevestigd kunnen worden. Beide door de inspreker genoemde locaties vallen inderdaad onder de aangegeven locaties. In het voorontwerpbestemmingsplan Slotermeer 2006 is nog niet bepaald welke vormen van horeca waar mogen worden gerealiseerd. Het kan zo zijn dat de hoogwaardige horeca juist bij de jachthaven wordt gevestigd en de seizoensgebonden horeca op het zeshoekig bastion.Verder is er ook nog sprake van een verbetering van de horecamogelijkheden bij de bestaande locatie Oostoever ("het schip") en op de zuidpunt van het Sloterparkbadeiland. De omvang en de aard van de horeca zijn uiteraard niet alleen afhankelijk van de markt, maar worden ook bepaald door de mogelijkheden die de locatie biedt, bijvoorbeeld de nabijheid van een strandje, een bijzonder gegeven ("het schip" met grote terrassen) of de bereikbaarheid per boot (de jachthaven). Uiteraard dient bij nadere uitwerking rekening te worden gehouden met de geluidsnormen.
Overigens zal de plangrens ter plaatse van de noordelijke oever van de Sloterplas worden aangepast in die zin dat de plangrens ten zuiden van het oostelijke deel van de Noordzijde en ten oosten en ten zuiden van Noorderhof-Zuid zal worden gelegd. Dit betekent dat de noordelijke oever c.a. van de Sloterplas (inclusief de jachthaven c.a.) buiten het plangebied komt te liggen. Op deze wijze wordt aangesloten bij de begrenzing van het Toetsingskader Masterplan Sloterpark e.o. Voor de Sloterplas en oevers zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Er wordt met nadruk op gewezen dat de woningbouwlocatie Noorderhof-Zuid c.a. binnen de grenzen van het voorliggende plan zal worden gehouden.

b. Inspreker wil meer duidelijkheid over de in de toelichting genoemde beperkte vermindering van de hoeveelheid groen die zal worden gecompenseerd door een versterking van de groen- en waterstructuur.

Reactie stadsdeel:
Het is inderdaad een niet toetsbare stelling. Kwantificering is op dit moment nog niet te geven. Er zal in ieder geval een toetsing plaatsvinden aan het Toetsingskader Masterplan Sloterpark e.o. in de Hoofgroenstructuur Geordend van de centrale stad. Alle veranderingen en eventuele vestigingen in de hoofdgroenstructuur worden centraal getoetst via dit toetsingskader.
In het voorgaande is reeds vermeld dat het gebied waarop deze reactie mede betrekking heeft, buiten de grens van het voorliggende plan zal worden gehouden.

c. Inspreker bepleit voorts een geleidelijke overgang tussen de bebouwing en het groen rondom de Sloterplas. Er is dan ook teleurstelling over de harde gevelrand zoals die nu met Noorderhof-Zuid wordt geprojecteerd. Het is voor inspreker ook onaanvaardbaar dat een strook stadsdeelgroen wordt onttrokken ten behoeve van de bouw van Noorderhof-Zuid. Er wordt verzocht om een goed plan voor het resterend openbaar groen waarin het “Rondje Sloterplas” een mooie groene route wordt.

Reactie stadsdeel:
Het is een feit dat er inderdaad groen aan zuid- en oostkant wordt onttrokken aan de stadsdeelgroenstructuur. Ter compensatie wordt het noordelijk deel van het Sloterparkbadterrein onttrokken aan besloten intensief recreatief gebied (Sloterparkbad) door middel van een te graven brede waterloop tussen Sloterplas en de duiker bij de President Allendelaan direct ten zuiden van het zeshoekig bastion. Hiermee komt een aanzienlijk terrein ter beschikking aan openbare recreatie en voor waterlopen. De waterloop wordt tevens ingezet om het extra verharde oppervlak te compenseren volgens verplichtingen aangegaan in de watertoets van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (Waternet). In de planvorming is de vormgeving van de openbare ruimte inbegrepen waarbij ook aandacht aan het “Rondje Sloterplas” dient te worden gegeven. Een goed getraceerd ”Rondje” hoeft niet in een bestemmingsplan te worden geregeld. Het is een kwestie van een ‘detail’maaiveldontwerp dat past binnen de bestemming “Groen 1”. De geleidelijke overgang is overigens met de keuze voor het plan Krier een gepasseerd station. Er wordt ook gewezen op beantwoording van de onderstaande reactie.
In het voorgaande is reeds vermeld dat het gebied waarop deze reactie mede betrekking heeft, buiten het voorliggende plan zal worden gehouden.

<u>Gebruikers Jeu de Boulesterrein</u> (tussen Noordzijde en Sloterparkbadlaan)
Insprekers stellen dat de mogelijkheden voor recreatie zwaar onder druk komen te staan zonder dat er sprake is van enige vorm van compensatie. Zij sluiten zich dan ook aan bij de bezwaren van de bewoners van de Noordzijde waar het gaat om de realisering van Noorderhof-Zuid.

Reactie stadsdeel:
Tijdens of direct na de bouw van Noorderhof-Zuid zal direct ten zuiden van het zeshoekig bastion een scheidingswaterloop worden gegraven van de Sloterplas naar de duikerverbinding onder de President Allendelaan. Hiermee wordt een aanzienlijk gebied onttrokken aan het Sloterparkbad-terrein. Dit gebied wordt al sinds de vestiging van het nieuwe bad niet of nauwelijks meer gebruikt. Met het openbaar maken van dit terrein en de herinrichting ten behoeve van de openbare recreatie, mede in het kader van het Masterplan Sloterpark e.o., worden de recreatiemogelijkheden aanzienlijk verbeterd. Dit geldt te meer daar het bestaande areaal rond de te bebouwen parkeerterreinen niet of nauwelijks worden aangetast. Ook in dit gebied zullen de recreatiemogelijkheden worden verbeterd.
Het plan Krier gaat uit van behoud van de as Noorderhof richting Sloterparkbad via “De Banaan”. Dat betekent concreet ook de wens tot behoud van de jeu-de-boulebaan. Indien onverhoopt moet worden overgegaan tot een meer verharde as dient in de nabijheid een nieuwe jeu-de-boulebaan te worden aangelegd. Deze activiteiten passen namelijk uitstekend bij de gewenste sfeer van het Noorderhof.
In het voorgaande is reeds vermeld dat het gebied waarop deze reactie mede betrekking heeft, buiten het voorliggende plan zal worden gehouden. De woningbouwlocatie Noorderhof-Zuid c.a. zal wel binnen de grenzen van het voorliggende plan worden gehouden.

[redacted], wonende aan de [redacted] mede namens ongeveer 200 anderen.

a. Bij de inspraak en participatie betreffende de woningbouw in Noorderhof-Zuid zouden de belangrijkste punten uit de inbreng van de belangenvereniging Noorderbelang zijn genegeerd.

Reactie stadsdeel:
In het ontwerptraject is waar mogelijk rekening gehouden en geluisterd naar de opmerkingen van Noorderbelang. Het is juist dat niet alle wensen van Noorderbelang zijn overgenomen, maar dat wil niet zeggen dat de inbreng is genegeerd.

b. Het beschikbaar maken van het gebied voor woningbouw leidt tot de kap van honderden grotendeels waardevolle bomen.
c. De bebouwing komt zo dicht op andere bomen dat deze het niet zullen overleven.

Reactie stadsdeel:
Als gevolg van de voorgenomen bouw zal een deel van de bomen gekapt of verplaatst moeten worden. De meest waardevolle blijven behouden zoals die langs het haventje en op het bomenplein. Het parkeerterrein wordt momenteel door het stadsdeel ook gebruikt als tijdelijke "parkeerplaats" voor bomen die naar elders moeten. Het is onjuist dat door het plan honderden, grotendeels waardevolle bomen zullen sneuvelen.
In het voorgaande is (naar aanleiding van de reactie van de Vrienden van de Sloterplas) overigens reeds vermeld dat het gebied waarop deze reactie mede betrekking heeft, buiten het voorliggende plan zal worden gehouden. De woningbouwlocatie Noorderhof-Zuid c.a. zal wel binnen de grenzen van het voorliggende plan worden gehouden.

d. Stukje bij beetje wordt de hoeveelheid en kwaliteit van het groen aangetast.

Reactie stadsdeel:
Het gebied van het toekomstige woongebied Noorderhof-Zuid is momenteel in gebruik als parkeerterrein en kan moeilijk gezien worden als een waardevol stuk groen. Uitvoering van het bebouwingsplan betekent tevens een forse investering in het groengebied waardoor de kwaliteit flink kan toenemen.

e. De waardebeleving voor recreanten wordt op onacceptabele wijze aangetast.

Reactie stadsdeel:
Onderdeel van het plan is een verbetering van het "Rondje Sloterplas". Hiervoor zal een nieuw pad worden aangelegd langs de nieuw te graven waterloop. Dat trimmers zullen "struikelen over op de stoep spelende kinderen" lijkt dan niet al te waarschijnlijk.
Bij de Sloterplas zijn twee gratis zwemplekken: de zwemplek aan de Sloterparkbadlaan en die ten zuiden van het zwembad. De afstand van de woonbebouwing tot het strandje bedraagt minimaal 75 – 100 meter. De stelling dat gebruikers van het strandje dat doen "nagenoeg grenzend aan de tuinen van de nieuwe woningen" is dan ook overdreven.

f. De geplande bebouwing wordt zo confronterend in de omgeving geplaatst dat er geen sprake is van een natuurlijke overgang van park naar bebouwing en omgekeerd. Het park wordt verder teruggedrongen. De kwaliteit van dit uniek stukje gebied wordt aangetast.

Reactie stadsdeel:
Het gebied is nu grotendeels in gebruik als parkeerterrein en kan niet gezien worden als een uniek stukje gebied, laat staan dat het momenteel feitelijk onderdeel uitmaakt van de "parkbeleving". Door de toevoeging van de bebouwing wordt een heldere grens getrokken tussen bebouwing en groen. Het plan voorziet niet alleen in bebouwing, maar juist ook in een kwaliteitsverbetering van het groen.

Insprekers kunnen het niet eens zijn met plaatsen van woningen in de nabijheid van hun woning, maar de stelling dat door de bebouwing een uniek stukje gebied wordt aangetast mist elke onderbouwing.

g. De bebouwing sluit niet aan bij het cultuurhistorische concept van de westelijke tuinsteden zoals ontworpen door Van Eesteren.

Reactie stadsdeel:
De voorgestelde bebouwing van Noorderhof-Zuid sluit aan bij de bebouwing van Noorderhof I. Hiermee ontstaat een afgerond woongebied waarmee tegelijkertijd het woongebouw van Cordozo een goede plek krijgt in de bebouwing. De oorspronkelijke structuur van het gebied zoals ontworpen door Van Eesteren in het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP), is reeds eerder verlaten bij de bouw van de flat van Cordozo en later bij de bouw van Noorderhof I. Overigens past de bebouwing wel in de hoofdlijnen van het AUP waarin Van Eesteren met name de hoofdstructuren heeft vastgelegd die krachtig genoeg moesten zijn om een diverse invulling van de velden (zoals het gebied Noorderhof) op te vangen.

h. Door de realisatie van 150 nieuwe woningen neemt het aantal verkeersbewegingen in het gebied toe, ontstaat verkeersoverlast en wordt de onveiligheid voor spelende kinderen groter. Insprekers verwachten dat de geluidsoverlast boven de normen zal uitkomen.

Reactie stadsdeel:
Berekeningen voor Noorderhof-Zuid laten zien dat er geen sprake zal zijn van een normoverschrijding qua geluidhinder. Voor een belangrijk deel zal de nieuwbouw ontsloten worden via de Sloterparkbadlaan, waardoor het autoverkeer rechtstreeks kan worden afgewikkeld op de President Allendelaan/Slotermeerlaan. De overlast voor bestaand Noorderhof zal daardoor beperkt zijn.

i. Door de realisering van Noorderhof-Zuid neemt ook de uitstoot toe. De insprekers vrezen dat de uitstoot van fijnstof boven de toelaatbare normen uit zal komen.

Reactie stadsdeel:
Eerste verkenningen geven aan dat de uitstoot niet boven de normen zal uitkomen. Momenteel wordt verder onderzoek voorbereid waarbij de fijnstofsituatie in kaart wordt gebracht.

j. De realisering van 150 woningen is deels een financiële opgave omdat de kosten van verplaatsing woonwagenlocatie hieruit gefinancierd moeten worden.

Reactie stadsdeel:
De woningdichtheid in het plangebied Noorderhof-Zuid is niet hoger dan de dichtheid in Noorderhof I. Insprekers kunnen het niet eens zijn met het voorstel om woningen toe te voegen nabij hun woning, maar het is gezien de dichtheid en de kwaliteit van het bebouwingsplan feitelijk onjuist dat 150 woningen teveel is voor het plangebied. Voor de goede orde zij vermeld dat bij de verkoop van de woningen in Noorderhof I bekend was dat het gebied ten zuiden ervan later bebouwd zou worden. De verplaatsing van de woonwagenlocatie was noodzakelijk om hier woningen te kunnen realiseren en is daarmee een projectgebonden maatregel.

k. Er zou onvoldoende aandacht zijn voor spelende kinderen.

Reactie stadsdeel:
Los van het parkgebied waar volop ruimte is voor spelende kinderen, kunnen kinderen straks terecht op minimaal drie plaatsen in en aansluitend op het plangebied: het plein tussen Noorderhof-Zuid en Noorderhof I, de speelplek in de zuidoosthoek en op het bomenplein.

l. De bebouwing ontbeert steun van belanghebbende bewoners.

Reactie stadsdeel:
Uit enquêtes van Noorderbelang blijkt dat bewoners die direct grenzen aan het plangebied (vanzelfsprekend) een voorkeur hebben voor het niet bebouwen van het gebied. Deze keuze is echter reeds in het Structuurplan Amsterdam gemaakt.

m. De bebouwing ontbeert de steun van Vereniging vrienden van de Sloterplas

Reactie stadsdeel:
De Vereniging vrienden van de Sloterplas is één van de insprekers geweest op het concept van het uitwerkingsplan Noorderhof-Zuid. De inspraakreactie van de vereniging is door de deelraad meegewogen bij de vaststelling van het uitwerkingsplan dat in het voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen. Er wordt ook verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie van de Vereniging.

n. De bebouwing ontbeert de steun van Prowest.

Reactie stadsdeel:
Prowest heeft samen met een deel van de bewoners van Noorderhof een variant ontwikkeld voor de bebouwing van Noorderhof-Zuid. Deze variant is door de deelraad meegewogen bij de besluitvorming over het uitwerkingsplan. Uiteindelijk is de keuze op een andere variant gevallen.

o. Bij het intentiebesluit van 13 juni 2006 heeft geen toetsing aan de welstandsnota plaats gevonden.

Reactie stadsdeel:
In de welstandsnota is opgenomen dat voor dit soort omvangrijke projecten aanvullende criteria worden opgesteld die worden toegevoegd aan de welstandsnota. Deze welstandscriteria Noorderhof-Zuid worden vastgesteld door de deelraad en maken vervolgens onderdeel uit van de welstandsnota. De bouwplannen worden straks getoetst aan die welstandscriteria.

p. Op het intentiebesluit is door de insprekers een bezwaar ingediend. Dit bezwaar is niet ontvankelijk verklaard. Op onze reactie op deze mededeling is geen reactie meer vernomen.

Reactie stadsdeel:
Dit onderdeel van de inspraakreactie heeft geen betrekking op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan en behoeft dus in dit kader geen beantwoording.

q. Er is geen advies gevraagd aan de welstandscommissie

Reactie stadsdeel:
De welstandscommissie adviseert het stadsdeel inzake bouwplannen op basis van door de deelraad vast te stellen criteria. De welstandscommissie heeft geen rol in de advisering over uitwerkingsplannen.

r. Een deel van de huidige bebouwing is gebouwd in dezelfde periode als de bebouwing aan het Bos en Lommerplein en door dezelfde aannemer. Nu al is er sprake van scheurvorming. Mochten de bouwplannen doorgang vinden dan wensen insprekers een bouwkundig onderzoek en zekerstelling dat alle kosten die ontstaan volledig worden vergoed door het stadsdeel.

Reactie stadsdeel:
Het is gebruikelijk bij bouwprojecten dat door de opdrachtgever van de bouw een nulmeting wordt uitgevoerd van de belendende panden zodat eventuele schade door de werkzaamheden kan worden beoordeeld. Indien daar aanleiding toe is, zal dit ook bij de bouw van Noorderhof-Zuid gebeuren.

s. Ten gevolge van de bouwplannen voor dit gebied wordt de groenomgeving en het uitzicht voor veel bewoners aangetast. Voor de eigenaren leidt dit tot waardevermindering van de woning. Voor zowel eigenaren als huurders leidt dit tot een vermindering van het woongenot. Ook hiervoor dient compensatie plaats te vinden.

Reactie stadsdeel:
Het plangebied is momenteel grotendeels in gebruik als parkeerterrein. Het heeft een verwaarloosde uitstraling en leidt tot onveilige situaties. Uitvoering van het plan Noorderhof-Zuid zal naar onze

mening eerder leiden tot een verbetering van de woonkwaliteit in het gebied. Waar sprake is van planschade bestaat de normale planschadeprocedure.

t. De geplande inrichting is niet in lijn met het huidige en vorige bestuursakkoord van Geuzenveld-Slotermeer. De insprekers zijn dan ook van mening dat er sprake is van een overheid die zich niet aan haar eigen regels en afspraken houdt. Er is sprake van onbehoorlijk en ontransparant bestuur.

Reactie stadsdeel:
Dat de insprekers het niet eens zijn met de realisatie van bebouwing in de nabijheid van hun woning is helder, maar het gebruik van woorden als "onbehoorlijk en ontransparant bestuur" is onterecht. Er heeft een zeer gedegen en transparante besluitvorming plaats gevonden die is afgerond met een breed gedragen besluit door de deelraad.

u. De geplande inrichting is niet in lijn met de startnotitie Noorderhof-Zuid.

Reactie stadsdeel:
De startnotitie is een notitie waarmee een ontwerpproces wordt ingezet. De startnotitie bevat echter nog geen ontwerp. Het eindproduct wordt vervolgens voorgelegd aan de deelraad ter besluitvorming. In het geval van Noorderhof-Zuid is uitgebreid gesproken over de randvoorwaarden en het uiteindelijke verkavelingsmodel. Alles afwegende heeft de deelraad uiteindelijk gekozen voor de variant Krier-Kohl en hierin ook nog enige wijzigingen aangebracht.

v. De geplande inrichting is niet in lijn met de welstandsnota.

Reactie stadsdeel:
Zoals eerder aangegeven wordt voor het gebied Noorderhof-Zuid een aparte welstandsparagraaf gemaakt die na vaststelling door de deelraad toegevoegd wordt aan de welstandsnota.

w. De geplande inrichting is niet in lijn met het masterplan Sloterpark.

Reactie stadsdeel:
In het masterplan Sloterplas is het gebied Noorderhof-Zuid opgenomen als uitwerkingsgebied bebouwing, conform het structuurplan Amsterdam.

x. De geplande inrichting houdt geen rekening met de eerste evaluaties van Richting Parkstad 2015, waardoor de geschetste leer- en verbeterpunten en geconstateerde risico's en onvolkomenheden willens en wetens worden genegeerd.

Reactie stadsdeel:
Het is onduidelijk waar de insprekers op doelen.

y. Insprekers zijn van mening dat de bebouwing van het gebied als opgave voor de herhuisvesting niet voldoende aanwezig is.

Reactie stadsdeel:
In het stadsdeel vindt de komende jaren ingrijpende sloop/nieuwbouw plaats waarbij voor grote aantallen bewoners herhuisvesting noodzakelijk is. Ook in Buurt 5 worden de komende jaren honderden woningen gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Noorderhof-Zuid kan een bijdrage leveren in de herhuisvestingsopgave zowel door het aanbod van kwalitatief goede sociale huurwoningen als marktwoningen.

z. De belanghebbende bewoners hebben vanaf het begin geparticipeerd in het inspraaktraject voor de planvorming van dit gebied. Hierbij valt op dat nagenoeg iedere keer de verslaglegging onvolledig was of ontbrak op de punten die door belanghebbende bewoners belangrijk worden gevonden daar waar de ideeën van de bewoners niet in lijn lagen met die van het stadsdeel. Keer op keer is door het stadsdeel getracht de bewonerswensen onder de tafel te vegen.

Reactie stadsdeel:
De verslagen van de participatiebijeenkomsten zijn telkens door de deelnemers vastgesteld. Waar de conceptverslagen onvolledig of foutief waren, zijn ze gecorrigeerd. De insprekers hebben een andere visie op het gebied dan waartoe door de deelraad is besloten. Dit betekent niet dat bewonerswensen onder tafel zijn geveegd, maar dat er een afweging heeft plaats gevonden waarbij voor een deel andere keuzen zijn gemaakt dan de insprekers graag gezien zouden hebben.

De overige punten zijn merendeels opmerkingen of constateringen van Noorderbelang die niet of nauwelijks betrekking hebben op het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de volgende punten wordt nog als volgt gereageerd:

aa. Er is in een eerder stadium door de omwonenden een puntenlijst ingediend. Het eindresultaat is dat van deze acht punten er slechts één naar tevredenheid is gerealiseerd. Drie punten zijn half gerealiseerd en vier punten geheel niet.

Reactie stadsdeel:
Zie reactie bij z.

dd. Volgens insprekers zal er ten gevolge van de realisering van het bouwplan Noorderhof-Zuid een parkeerprobleem ontstaan.

Reactie stadsdeel:
Het stadsdeel hanteert als regel dat er één parkeerplaats per nieuw te bouwen woningen wordt gerealiseerd. Voor Noorderhof-Zuid is dit aangevuld met de afspraak dat er minimaal 100 plaatsen extra komen ten behoeve van Noorderhof I.

hh. Bij de uitwerking is afgesproken dat er geen optionele dakopbouwen in het nieuwe plan mogelijk zijn en dat er grenzend aan de bestaande bebouwing niet hoger dan twee woonlagen gerealiseerd wordt. In tegenstelling hiermee is er toch sprake van optionele dakopbouwen en drie woonlagen.

Reactie stadsdeel:
Uitgangspunt voor het stadsdeel zijn de tekeningen in het uitwerkingsplan en de maquette die van het plan is gemaakt. Dit betekent dat de woningen vlak bij "De Banaan" zoveel mogelijk tweelaags worden, met incidentele accenten. In deze zone zal het bestemmingsplan ook geen opbouwen mogelijk maken. Dakopbouwen c.q. iets hogere bebouwing zijn in het oostelijke en zuidelijke deel van Noorderhof-Zuid wel (optioneel) mogelijk gemaakt.

[redacted], wonende aan de Noordzijde 261
Inspreker maakt bezwaar tegen de in verband met de realisering van Noorderhof-Zuid gekozen oplossing voor de parkeerproblematiek. Hij acht het realiseren van parkeerplaatsen binnen de lus van de tram een uit oogpunt van verkeersveiligheid ongewenste oplossing. Bovendien zullen deze parkeerplaatsen vooral worden benut door trampersoneel en forensen. De behoefte aan parkeerplaatsen voor de omwonenden wordt daarmee dus niet opgelost. Inspreker is voorts van mening dat de huidige bewoners van het stadsdeel niet gebaat zijn bij de realisering van de woningen in Noorderhof-Zuid.

Reactie stadsdeel:
Parkeren binnen de tramkeerlus is wel degelijk een goede mogelijkheid om het parkeerprobleem bij de Noorderhof op te lossen. Het verkeersveiligheidsprobleem wordt niet gedeeld. Bovendien maakt de Slotermeerlaan eveneens onderdeel uit van de tramkeerlus. Voorts wordt verwezen naar de beantwoording van de inspraakreactie van [redacted] e.a.

[redacted] en [redacted], wonende aan de Noordzijde 50
Insprekers hebben bezwaar tegen de geprojecteerde woningen in Noorderhof-Zuid. Zij gaan in op de voorgeschiedenis. Zij voeren verder aan dat de afstand tussen de geprojecteerde nieuwbouw en de geprojecteerde woningen onacceptabel klein is. Er is voorts geen ruimte gecreëerd voor

speelmogelijkheden voor kleine kinderen. Insprekers voeren veder aan dat realisering van Noorderhof ten koste zal gaan van een groot aantal bomen. Zij achten het nagestreefde aantal woningen (150) niet haalbaar. Zij vrezen voorts een parkeerprobleem. De realisering van parkeerplaatsen binnen de keerlus van de tram is verkeersonveilig. Insprekers vragen zich af of er geen schade zal optreden aan de bestaande woningen. Zij stellen ook vast dat er in financieel opzicht geen rekening is gehouden met planschadeclaims. Insprekers concluderen dat het stadsdeel zeer slecht naar de belanghebbenden heeft geluisterd.

Reactie stadsdeel:
Kortheidshalve wordt verwezen naar de voorgaande beantwoordingen van de inspraakreactie van [redacted] e.a. en van de inspraakreactie van [redacted].

Overlegreacties ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening betreffende voorontwerpbestemmingsplan Slotermeer 2006 en beantwoording reacties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Slotermeer 2006” is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bij brief van 24 juli 2006 toegezonden aan:

1. Ministerie VROM, VROM-Inspectie, Regio Noord-West
   Postbus 16191
   2500 BD Den Haag
2. Ministerie Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat, Directie Noord Holland
   Toekanweg 7
   2035 LC Haarlem
3. Ministerie Verkeer en Waterstaat, Inspectie Verkeer en Waterstaat, Toezichteenheid Luchthavens en Luchtruim
   Postbus 575
   2130 AN Hoofddorp
4. Ministerie Economische Zaken, Regio Noord-West
   Jansweg 15
   2011 KL Haarlem
5. Rijksdienst voor de Monumentzorg
   Postbus 1001
   3700 BA Zeist
6. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek
   Postbus 1600
   3800 BP Amersfoort
7. Provincie Noord-Holland, Afd. Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid
   Postbus 123
   2000 MD Haarlem
8. Provincie Noord-Holland, Afd. Water en Groen
   Postbus 123
   2000 MD Haarlem
9. Amsterdamse Planologische Commissie
   Postbus 2758
   1000 CT Amsterdam
10. Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening
    Postbus 2758
    1000 CT Amsterdam
11. Gemeente Amsterdam, Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling
    Postbus 1840
    1000 BV Amsterdam
12. Gemeente Amsterdam, Dienst Milieu en Bouwtoezicht
    Postbus 922
    1000 AX Amsterdam
13. Gemeente Amsterdam, Dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer
    Postbus 95089
    1090 HB Amsterdam
14. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten en Archeologie
    Keizersgracht 123
    1015 CJ Amsterdam
15. Gemeente Amsterdam, Dienst Binnenwaterbeheer
    De Ruijterkade 6
    1013 AA Amsterdam
16. Gemeentelijk Vervoerbedrijf Amsterdam
    Postbus 2131
    1000CC Amsterdam
17. Technische adviescommissie groen
    Postbus 2758
    1000 CT Amsterdam
18. Dagelijks bestuur stadsdeel Osdorp
    Postbus 90460

1006 BL Amsterdam
19. Dagelijks bestuur stadsdeel Bos en Lommer
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
20. Dagelijks bestuur stadsdeel Slotervaart
Postbus 2010
1000 CA Amsterdam
21. Waternet
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
22. Luchtverkeersleiding Nederland
Postbus 75200
1117 ZT Luchthaven Schiphol
23. Kamer van Koophandel Amsterdam
Postbus 2852
1000 CW Amsterdam
24. NS/Prorail
Postbus 2038
3500 GA Utrecht
25. Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
Postbus 9959
1006 AR Amsterdam
26. Corporatie De Alliantie
Postbus 95202
1090 HE Amsterdam
27. Corporatie Eigen Haard
Postbus 90280
1006 BG Amsterdam
28. Corporatie Rochdale
Postbus 23031
1100 DM Amsterdam
29. Corporatie Algemene Woningbouw Vereniging
Postbus 9252
1006 AG Amsterdam
30. Corporatie Ymere
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam
31. Corporatie Het Oosten
Postbus 700
1000 AS Amsterdam
32. Corporatie Far West
Postbus 9865
1006 AN Amsterdam
33. Corporatie De Key
Postbus 2643
1000 CP Amsterdam

De ontvangen reacties worden onderstaand samengevat en beantwoord.

1. Ministerie VROM, VROM-Inspectie, Regio Noord-West

a) Paragraaf 5.3 van de toelichting maakt niet duidelijk of en in hoeverre er sprake is van een wijziging van het groepsrisico, veroorzaakt door de buiten het plangebied (in Westpoort) gelegen inrichtingen. Er geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico (artikel 12 en 13 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)).

Beantwoording stadsdeel:

De Dienst Milieu en Bouwtoezicht heeft een inventarisatie van risicovolle bedrijven (bedrijven die onder het BEVI vallen) gemaakt. Deze inventarisatie is begin 2005 afgerond. Er zijn binnen de grenzen van het onderhavige plangebied geen bedrijven die onder het genoemde besluit vallen (zoals tankstations met LPG-opslag).
Risicovolle bedrijven zijn wel gevestigd op het bedrijven-/industrieterrein Westpoort. De plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar rondom de bedrijven in Westpoort liggen niet over het plangebied. Er worden dus geen wettelijke normen ten aanzien van het externe risico overschreden. Doordat het plangebied buiten het invloedsgebied (het gebied waar mogelijk slachtoffers vallen bij een ongeval) van de bedrijven in Westpoort ligt, wordt het groepsrisico niet nadelig beïnvloed door de bebouwingsmogelijkheden in het plangebied.
Er gelden dus geen beperkingen vanuit de externe veiligheidsregelgeving voor bedrijven.

b) Het voorontwerp is nog niet onderzocht op de effecten op het gebied van luchtkwaliteit. Geadviseerd wordt het plan nog enige tijd aan te houden totdat de nieuwe Wet Luchtkwaliteit in werking treedt. Indien wordt geprefereerd door te gaan met het plan wordt geadviseerd duidelijk te motiveren of de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt al dan niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Beantwoording stadsdeel:
Onderhavig bestemmingsplan is voor het grootste deel van het plangebied "conserverend" van aard. Derhalve zal geen sprake zijn van enige noemenswaardige uitbreiding van het aantal woningen of van een andere noemenswaardige intensivering van het gebruik van gronden en/of opstallen.
Het bestemmingspan omvat evenwel ook drie stedelijke vernieuwingsgebieden in Buurt 5. Inmiddels zijn onderzoeken voor luchtkwaliteit gedaan voor de Confuciusbuurt en Slotermeerhof. Daaruit is naar voren gekomen dat de stedelijke vernieuwingsprojecten geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit, waardoor er geen strijd ontstaat met het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Genoemde onderzoeken zijn in het bestemmingsplan bij de toelichting als bijlage toegevoegd. Voor Noorderhof-Zuid wordt op het moment van de beantwoording van deze overlegreactie onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Zodra dit is afgerond zal het in de toelichting als bijlage worden opgenomen.

2. Ministerie Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat, Directie Noord Holland

a) Op blad 1 en 2 van de plankaart staat buiten de noordelijke plangrens de vermelding "rijksweg N 5" opgenomen. Deze weg heeft in verband met de aanleg van de Verlengde Westrandweg de aanduiding N 200 gekregen. Geadviseerd wordt de kaart op dit punt aan te passen.

Beantwoording stadsdeel:
De ondergrond van de plankaart zal worden aangepast ("N5" wordt "N200").

b) In de toelichting zijn voor diverse deelgebieden ontwikkelingen beschreven. Deze ontwikkelingen zijn daarin niet gekwantificeerd waardoor het niet duidelijk is hoeveel woningen er in het plangebied bij komen. Dit is mede noodzakelijk om een inzicht te krijgen in het plangebied.

Beantwoording stadsdeel:
Voor een deel van het plangebied is het stedelijk vernieuwingsprogramma bekend (Buurt 5). Dit is beschreven in de toelichting. Het stedelijk vernieuwingsprogramma voor de Buurten 1, 2 en 3 is nog niet bekend. Er wordt van uitgegaan dat het aantal inwoners van het stadsdeel tenminste gelijk blijft.

c) In de paragraaf voor beleidskaders, uitgangspunten en randvoorwaarden ontbreekt een beschrijving van het rijksbeleid dat onlangs van kracht is geworden. Het gaat om de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding ontbreekt nog.

Beantwoording stadsdeel:
Er zal in de toelichting hieraan aandacht worden besteed. Gelet op het grotendeels conserverende karakter van het bestemmingsplan zal dit slechts kort zijn.

d) In de paragraaf voor verkeer, vervoer en parkeren ontbreekt een beschrijving van de verkeersproductie van het plangebied inclusief die ten gevolge van de stadsvernieuwing in relatie tot de capaciteit van het wegennet en de verkeerveiligheid.

Beantwoording stadsdeel:
De parkeernormen worden in de paragraaf in de toelichting over parkeren verwerkt. Verder wordt een aparte paragraaf ingevoegd voor verkeer en veiligheid waarin bovengenoemde opmerkingen worden verwerkt.

e) Voor wat betreft de doortrekking van de Burgemeester Fockstraat naar de Haarlemmerweg en de nieuwe aansluiting daarop wordt geadviseerd overleg te voeren, omdat het beleid van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat op het punt van aansluitingen daarop van toepassing is. Dit vereist een aantal onderzoeken die door het stadsdeel zullen moeten worden uitgevoerd.

Beantwoording stadsdeel:
De doortrekking van de Burgemeester Fockstraat wordt wenselijk geacht. In het Verkeers-en vervoersplan Geuzenveld Slotermeer (VVGS) is opgenomen dat het hier in eerste instantie een ruimtelijke reservering betreft voor het openbaar vervoer ten behoeve van de verbetering van de hoofdnetroute richting Sloterdijk en wellicht in tweede instantie ook voor autoverkeer. Het bestemmingsplan voorziet (nog) niet hierin. Wanneer duidelijk is dat de reservering ook voor autoverkeer in beeld komt zal in overleg worden getreden met Rijkswaterstaat om te bepalen welke mogelijkheden daarvoor zijn. Daarna zullen eventueel de benodigde onderzoeken moeten worden uitgezet.

f) Het is niet duidelijk of er met Waternet overleg heeft plaatsgevonden over de watertoets. Indien dit nog niet het geval is, wordt geadviseerd dit voor de ter inzage legging van het plan te doen. Er ontbreekt in de watertoets een inhoudelijke beschrijving van de waterhuishouding.

Beantwoording stadsdeel:
Waternet heeft bevestigd dat in algemene zin geconcludeerd kan worden dat aan alle waterhuishoudkundige aandachtspunten die door Rijkswaterstaat zijn genoemd, in de watertoets (zie hoofdstuk 6) aandacht is besteed. Voorts heeft Waternet laten weten dat zij gedurende het planproces "vernieuwing Geuzenveld-Slotermeer" nauw betrokken is geweest en er derhalve min of meer constant overleg is geweest tussen het stadsdeel en Waternet. Dit blijkt tevens uit de aanwezigheid van een vrij complete waterparagraaf in het bestemmingsplan. Waternet heeft zich kunnen beperken tot enkele aanvullende opmerkingen (zie onderstaand onder 21).

3. Ministerie Verkeer en Waterstaat, Inspectie Verkeer en Waterstaat, Toezichteenheid Luchthavens en Luchtruim

De hoogtebeperkingen ingevolge het Luchthavenindelingbesluit (LIB) staan niet op plankaart en in de voorschriften. Er staat wel bij elk bebouwingselement een maximum bouwhoogte. Het zou beter zijn de maximale bouwhoogtes conform het LIB specifiek in het bestemmingsplan te vermelden.

Beantwoording stadsdeel:
Aangezien de in het voorliggende bestemmingsplan bepaalde maximale hoogten ruimschoots onder die ingevolge het Luchthavenindelingbesluit blijven is er in verband met de leesbaarheid van de plankaart voor gekozen om uitsluitend de gebruiksbeperkingen verband houdende met het risico van vogelaantrekking op te nemen.

5. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

a) Het gebied dat in aanmerking komt voor de aanwijzing als beschermd stadsgezicht (het “Van Eesterenmuseum”) zou nader kunnen worden aangeduid op de plankaart, bijvoorbeeld door middel van een arcering als “cultuurhistorisch waardevol gebied”. Deze aanduiding zou dan in de voorschriften terug moeten komen met een apart artikel waarin tenminste de op pagina 29 van de toelichting in het voorontwerp genoemde drie punten van de behoudsstrategie worden aangegeven. Verder zou in de voorschriften kunnen worden verwezen naar de architectonische en stedenbouwkundige waarderingskaart van het stadsdeel.

Beantwoording stadsdeel:
In de voorschriften van het bestemmingsplan is ten behoeve van het behoud van het Van Eesterenmuseum een aanlegvergunningvereiste opgenomen voor het slopen van gebouwen voor het nader op de plankaart aangeduide gebied. Daarbij is een verwijzing opgenomen naar de "Architectonische en Stedenbouwkundige Waarderingskaart Geuzenveld-Slotermeer" (vastgesteld door de deelraad op 8 juni 2004).

b) Aangezien dakopbouwen in het algemeen een zeer verstorende werking op de bestaande architectuur hebben, zeker daar waar het gaat om complex- of samenhangende bebouwing, wordt verzocht nader in overweging te nemen of de voorgestelde mogelijkheden op de plankaart voor de dakopbouwen ook in de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waardevolle gebieden moeten worden doorgevoerd. Indien een inperking niet mogelijk blijkt, zou tenminste via de voorschriften kunnen worden aangegeven dat dakopbouwen in de onderlinge samenhang dienen te worden uitgevoerd.

Beantwoording stadsdeel:
Het Van Eesterenmuseum wordt op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan nader aangeduid. Binnen dit gebied zullen geen nieuwe dakopbouwen worden toegestaan. De omschrijving van de onderlinge samenhang voor de dakopbouwen is overigens een welstandsaspect en kan derhalve niet in het bestemmingsplan worden geregeld. De desbetreffende trendsetter die de dakopbouw mogelijk maakt wordt uit de welstandsnota gehaald.

7. Provincie Noord-Holland

Ingestemd wordt met de herontwikkeling van het plangebied die in overeenstemming is met het beleid tot verstedelijking/verdichting binnen het bestaand stedelijk gebied. Gewezen wordt op de mogelijkheid om het bestemmingsplan voor de afronding van het overleg toe te zenden aan de Amsterdamse Planologische Commissie teneinde gebruik te kunnen maken van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Beantwoording stadsdeel:
Er zal van deze mogelijkheid gebruik worden gemaakt.

10. Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening

a) Aanbevolen wordt om in de toelichting bij het plan meer inzicht te geven in de plattegrond van het plangebied waarin onder meer de genoemde deelgebieden, straatnamen en gebiedsdelen niet zijn terug te vinden.

Beantwoording stadsdeel:
In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan zal bij de beschrijving van de onderscheiden buurten kaartjes worden opgenomen die inzicht bieden in de vraag hoe de ligging van de buurten zich verhoudt tot de oorspronkelijke deelplannen van het Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer.

b) Geadviseerd wordt in hoofdstuk 4 ("'Beleidskaders, uitgangspunten en randvoorwaarden") eveneens het relevante beleid van rijk en provincie te verwoorden. Ook een toelichting op het Toetsingskader Masterplan Sloterpark, de uitwerking van het aanvullend toetsingskader voor de hoofdgroenstructuur, wordt gemist.

Beantwoording stadsdeel:
Er zal in de toelichting meer aandacht aan relevant beleid van rijk en provincie worden besteed. Gelet op het grotendeels conserverende karakter van het bestemmingsplan zal dit slechts kort zijn. Overigens zal de plangrens ter plaatse van de noordelijke oever van de Sloterplas worden aangepast in die zin dat de plangrens ten zuiden van het oostelijke deel van de Noordzijde en ten oosten en ten zuiden van Noorderhof-Zuid zal worden gelegd. Dit betekent dat de noordelijke oever c.a. van Sloterplas (inclusief de jachthaven c.a.) buiten het plangebied komt te liggen. Op deze wijze wordt aangesloten bij de begrenzing van het Toetsingskader Masterplan Sloterpark e.o. Voor de Sloterplas en oevers zal te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Er wordt met nadruk op

gewezen dat de woningbouwlocatie Noorderhof-Zuid binnen de grenzen van het voorliggende plan zal worden gehouden.

c) Geadviseerd wordt de bestemming “Bedrijven/kantoren” nader toe te lichten en de functie aan een maximum aantal m^2 bvo te binden. Kantoren worden in het plangebied ook mogelijk gemaakt onder de bestemming “Gemengd 2” en “Gemengd 3”.

Beantwoording stadsdeel:
Het begrip “kantoor” is in artikel 1 van de planvoorschriften omschreven. Voor wat betreft “bedrijven” kan erop worden gewezen dat uitdrukkelijk de categorieën I en II zijn toegestaan zoals nader vermeld in Staat van inrichtingen van de gemeente Amsterdam die ook onderdeel uitmaakt van de voorschriften bij het bestemmingsplan.
Het stadsdeel is voorts van mening dat een maximum hoeveelheid m² niet moet worden verbonden aan een bestemming maar aan een locatie. Voor wat betreft de bestemmingen “Gemengd 2” en Gemengd 3” wordt de invulling met kantoren/bedrijven reeds uitdrukkelijk beperkt tot de onderste bouwlaag. De bestemming “Bedrijven/kantoren” is voorts vooral gelegd op bestaande bedrijven en kantoren. Daarbij wordt niet voorzien in een uitbreiding van het aantal m^2. Nieuwe grootschalige bedrijfsruimte is uitsluitend voorzien in het uitwerkingsplangebied Confuciusbuurt (hoek Burgemeester Roëllstraat/Slotermeerlaan) in vorm van een bedrijfsverzamelgebouw met een vloeroppervlakte van circa 4.500 m². Deze locatie heeft de bestemming “Bedrijven/kantoren” gekregen.

d) Het plan geeft een magere toelichting op het parkeren. Aanbevolen wordt per functie aan te geven wat de toegepaste normen zijn. In het bijzonder dient aandacht te worden besteed aan de gevolgen van extra parkeerdruk voor de verkeersveiligheid van voetgangers en fietsers in de directe omgeving van onderwijsvoorzieningen en andere maatschappelijke voorzieningen.

Beantwoording stadsdeel:
Er zal voor de meeste functies in de toelichting een parkeernormering worden opgenomen. Voor de veiligheid van voetgangers en fietsers zal per situatie een afweging worden gemaakt welke oversteekvoorziening nodig is. Dat kan om een snelheidsremmende maatregel gaan al dan niet in combinatie met een zebra tot plaatsing van een verkeerslicht (indien dit nodig blijkt te zijn).
Ter plaatse van onderwijsvoorzieningen en andere maatschappelijke voorzieningen zal extra aandacht worden geschonken aan de toe te passen voorzieningen om veilig over te kunnen steken.

e) Delen van het plangebied liggen in de “hoofdgroenstructuur” van Amsterdam. De Zuidrand van het plangebied ligt in het bijzonder binnen de grenzen van het Toetsingskader Masterplan Sloterpark, de uitwerking van het aanvullend toetsingskader voor de Hoofdgroenstructuur. Verzuimd wordt dit in hoofdstuk 4.12 van het voorontwerp bestemmingsplan toe te lichten.

Beantwoording stadsdeel:
Zie de beantwoording van de overlegreactie onder 10 b).

f) Het Gerbrandypark maakt onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur. De voorgenomen bouw van de kiosk is niet in de voorschriften of plankaart terug te vinden.

Beantwoording stadsdeel:
De kiosk staat op plankaart 2 met een bebouwingsvlak en percentage ingetekend binnen de bestemming “Groen 1”. De *Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) en de welstandscommissie hebben inmiddels met het bouwplan ingestemd.*

g) Voor de Hemboogzone waarin de “Blije Beestenhut” wordt voorzien, wordt geadviseerd tijdig te toetsen of de aanwezigheid van reserveringen voor de infrastructuur de realisering van een dergelijke ontwikkeling niet in de weg staat.

Beantwoording stadsdeel:
De realisering van de “Blije Beestenhut” zal geen doorgang vinden. Het daarvoor aangegeven bouwvlak zal evenwel worden gehandhaafd om de realisering van enige bebouwing voor een speelvoorziening mogelijk te (blijven) maken.

h) Geconstateerd wordt dat het conserverende deel van het voorontwerpbestemmingsplan niet in strijd is met het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De onderzoeken naar de luchtkwaliteit in de stedelijke vernieuwingsgebieden die nog moeten plaatsvinden, moeten uitwijzen of ook daar de grenswaarden voor onder andere stikstofdioxide en fijn stof in acht worden genomen. Geadviseerd wordt de resultaten uit deze onderzoeken zodra deze beschikbaar zijn, alsnog ter toetsing voor te leggen.

Beantwoording stadsdeel:
Zie de beantwoording van de overlegreactie 1 b).

i) Artikel 3, lid 7, van de planvoorschriften zou in strijd kunnen zijn met de rechtszekerheid.

Beantwoording stadsdeel:
Het bepaalde ten aanzien van de nadere aanduiding "overbouwde doorgang" in dit artikel is niet ongebruikelijk en wordt vaker in bestemmingsplannen gehanteerd. Er wordt niet nader gemotiveerd aangegeven waarom dit artikel in strijd zou kunnen zijn met het rechtszekerheidsbeginsel.

j) De nadere eisen- en vrijstellingsbevoegdheden dienen objectief begrensd te zijn. De vraag is in hoeverre hetgeen in bijvoorbeeld artikel 3, lid 11, respectievelijk lid 12, geformuleerd is (met name sociale veiligheid) hieraan voldoet.

Beantwoording stadsdeel:
Ook deze bepalingen worden vaak gehanteerd in bestemmingsplannen. Overigens zijn deze formuleringen ontleend aan standaard-aanbevelingen voor (onder meer) planvoorschriften die zijn opgesteld door het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV). Naar mag worden aangenomen is dit getoetst op juridische houdbaarheid.

k) Afgevraagd wordt of de vermelding van functie "maatschappelijke voorzieningen" in de doeleindenomschrijvingen bij de artikelen 9-11 (de drie bestemmingen "Gemengd") het niet mogelijk maakt dat nieuwe geluidsgevoelige functies worden gevestigd zonder dat hiervoor - voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan - hogere waarden worden verleend.

Beantwoording stadsdeel:
De genoemde bestemmingen hebben betrekking op panden met allerlei functies, veelal in de "plinten" langs de doorgaande wegen, maar ook in enkele incidentele panden. Deze bestemmingen voorzien mede in de vestiging van maatschappelijke voorzieningen. Daaronder zouden ook (geluidsgevoelige) onderwijsvoorzieningen en/of zorginstellingen kunnen worden begrepen. Dit betreft evenwel deels reeds bestaande voorzieningen. Verder gaat het om panden van veelal geringe omvang (grotendeels voormalige winkelpanden) en zijn de maatschappelijke voorzieningen uitsluitend toegestaan op de onderste bouwlaag. Een uitzondering betreft de geprojecteerde nieuwe geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen aan het Confuciusplein. Daarnaar is apart akoestisch onderzoek gedaan. Dit onderzoek is als bijlage aan de toelichting bij het bestemmingsplan toegevoegd.

l) Artikel 13 ("Verkooppunt van motorbrandstoffen"), 16 ("Nutsdoeleinden") en 22 ("Molen") zijn bestemmingsomschrijvingen die het Handboek Amsterdamse Bestemmingsplannen niet kent.

Beantwoording stadsdeel:
Bij het opstellen van het voorontwerp is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek van het Handboek Amsterdamse bestemmingsplannen. In verband met het specifieke karakter is voor deze onderwerpen aanvankelijk gekozen voor een bestemming die niet in het Handboek is opgenomen. Deze bestemmingen zullen worden geschaard onder één van de in het Handboek vermelde bestemmingen.

m) Wellicht moet de in artikel 19 ("Groen 1"), lid 12, genoemde nota "De Hoofdgroenstructuur geordend" bij het bestemmingsplan worden gevoegd, omdat nu niet kenbaar is wat daarin verwoorde criteria behelzen.

Beantwoording stadsdeel:
Deze zal worden toegevoegd als bijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan.

n) Afgevraagd wordt of het bestemmingsplan niet het eerste besluit is dat de vestiging (of uitbreiding) van de jachthaven, als geregeld in artikel 21 (“Water”), mogelijk maakt. Daarmee zou een milieueffectrapportage(beoordelings) plicht ontstaan.

Beantwoording stadsdeel:
In het Besluit Milieu Effect Rapportage (Besluit MER) is deze activiteit noch in bijlage C noch in bijlage D MER(beoordelings)plichtig gesteld. Bovendien is de vestiging van de jachthaven in dezelfde omvang reeds mogelijk gemaakt in het vigerende bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Tuinstad Slotermeer (1952)”. Zie verder ook de beantwoording van overlegreactie 10b.

14. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten en Archeologie

a) Bij de beschrijving van de te onderscheiden buurten wordt een duidelijk kaartje met daarop de oude en de nieuwe buurtindeling gemist. Tevens dient de buurtbeschrijving redactioneel nog eens goed tegen het licht te worden gehouden in verband met enkele onevenwichtigheden. Zo zijn vooral de belangrijke buurten 1 en 3 in tegenstelling tot bijvoorbeeld het Scholeneiland summier en ontoereikend beschreven.

Beantwoording stadsdeel:
In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan zullen bij de beschrijving van de onderscheiden buurten kaartjes worden opgenomen die inzicht bieden in de vraag hoe de ligging van de buurten zich verhoudt tot de oorspronkelijke deelplannen van Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer.
De beschrijving van de buurten 1 en 3 zal worden uitgebreid zodat er een meer evenwichtig opgebouwde tekst ontstaat. In sommige gevallen is er (bijvoorbeeld gezien een (recente) politieke actualiteit) echter aanleiding om aan een bepaald thema relatief veel aandacht te besteden.

b) Onder het kopje “Monumenten” in de toelichting zou melding gemaakt kunnen worden van het voornemen van het stadsdeel om een aantal gebouwen/complexen op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.

Beantwoording stadsdeel:
Er zal in de toelichting melding worden gemaakt van de plannen ten aanzien van de aanwijzing van monumenten. In de toelichting werd reeds aandacht besteed aan de aanstaande aanwijzing van een deel van het plangebied als gemeentelijk beschermd stadsgezicht (“Van Eesterenmuseum). Dit onderdeel van de toelichting zal worden geactualiseerd.

c) Het voorstel tot de aanleg van een nieuwe sluis tussen de Burgemeester van Tienhovengracht en de Frans Bastiaansegracht wordt interessant genoemd. Hetzelfde geldt voor de nieuwe waterloop tussen de Sloterplas en het Sloterpark, hoewel hier - op de grens met Osdorp - wel een deel van de aanleg van het voormalig strandbad voor moet wijken.

Beantwoording stadsdeel:
Het voorstel tot de aanleg voor de nieuwe sluis en de waterloop wordt mogelijk gemaakt in Beleidsplan Water en Groen van het stadsdeel en is daarom ook opgenomen in het bestemmingsplan. Overigens zal de bedoelde geplande waterloop ten gevolge van de eerdergenoemde wijziging van de plangrens buiten het plangebied komen te liggen.

15. Gemeente Amsterdam, Dienst Binnenwaterbeheer

a) Tegen het afmeren van woonboten op de locatie aan de noordelijke oever van de Burgemeester Van Tienhovengracht (de Krijn Breurstraat) zijn geen nautische bezwaren, mits er zodanige afstand wordt gehouden tot brug no. 611 (Burgemeester Van Tienhovengracht/ Burgemeester Eliasstraat) dat de doorvaart naar de kom, grenzend aan het Plein ‘40-’45, gewaarborgd blijft. De locatie aan de Burgemeester Cramergracht bij de tennisbaan levert geen nautisch bezwaar op voor wat betreft het afmeren van woonboten, mits er geen woonboten worden afgemeerd die de maximale breedte van 6.00 meter overschrijden en mits bij deze woonboten geen andere vaartuigen langszij worden afgemeerd. Er wordt vastgesteld dat de beoogde locaties om

woonboten af te meren, niet zijn ingetekend op de plankaart, terwijl dit wel gebruikelijk is in het kader van een advies- en inspraakprocedure voor een bestemmingsplan.

Beantwoording stadsdeel:
Uitsluitend de bestaande woonbootlocaties langs de Krijn Breurstraat zijn op plankaart 1 bestemd als "Wonen, woonboten". Vooralsnog zullen nieuwe locaties aan de Krijn Breurstraat en de Burgemeester Cramergracht niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Er is momenteel nog geen politiek draagvlak voor nieuwe woonbootlocaties omdat de juridische haalbaarheid van de aanlegovereenkomst voor woonboten juridisch nog beproefd moet worden door middel van een proefproces in stadsdeel Westerpark. Voor het aanleggen van nieuwe woonbootlocaties is het ook nodig een vergunning bij Waternet aan te vragen voor ontheffing van de Keur. Een inspraakprocedure vormt hiervan een onderdeel. Het stadsdeel zal deze procedure vooralsnog niet starten. Indien tijdig - dat wil zeggen voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan - vanuit het in ontwikkeling zijnde woonbotenbeleid duidelijkheid is ontstaan over de overige woonbootlocaties worden deze alsnog in het bestemmingsplan meegenomen.

b) Verder wordt er aandacht voor gevraagd dat de Burgemeester Cramergracht deel uitmaakt van een doorgaande route voor de scheepvaart (hoofdzakelijk pleziervaart) vanaf de Burgemeester van Tienhovengracht naar de Sloterplas v.v. Zowel het geregeld doorvaren als het schutten van vaartuigen kan overlast voor de bewoners veroorzaken. Het aanmerkelijk verschil in het waterpeil tussen de stadsboezem en de Sloterplas veroorzaakt tijdens het schutten een sterke stroming in het gedeelte van de Burgemeester Cramergracht waar wellicht woonboten zouden kunnen worden geprojecteerd. Tijdens de schutprocedure komen bovendien sedimenten vrij die zich ter plaatse van de eventuele woonboten kunnen afzetten. Daardoor kan op den duur een zodanige ondiepte in het water ontstaan dat er zich tussen de onderzijde van de woonboten en de bodem van de gracht nauwelijks nog "vrije" ruimte bevindt. Een aandachtpunt vormt dan ook het onderhouden van deze waterpartijen/grachten. Die zullen regelmatig gereinigd dienen te worden.

Beantwoording stadsdeel:
Het stadsdeel zal hier aandacht voor hebben. Deze materie kan echter niet worden geregeld binnen het bestemmingsplan.

21. Waternet

Er wordt opgemerkt dat daar waar in hoofdsstuk 6 ("Watertorens") nog sprake is van de "Dienst Waterbeheer en Riolering", dit dient te worden gewijzigd in "Waternet". Voorts wordt gevraagd de volgende informatie op te nemen in het bestemmingsplan:
"De Burgemeester van Tienhovengracht is een secundaire directe waterkering die verholen is (niet zichtbaar aanwezig). De kruin ligt in het midden van de weg. De kruinbreedte is 3 meter en heeft een talud van 1:4. Dit is het theoretische profiel van de waterkering. De kernzone van deze waterkering is 3 meter. De beschermingszones van deze waterkering is 4 (uitgaande van zand) X peilverschil; dus 4 X NAP 0,00 – NAP – 2,10 m (4 X 2,10 m = 8,40 m). De totale maatvoering van de waterkering is: 8,40 m beschermingszone Stadsboezemzijde + 3,00 m kernzone + 8,40 m beschermingszone = in totaal 19,80 meter. De maatvoering van 19,80 meter dient tevens te worden aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan. De kernzone en de beschermingszones zijn zoneringen waarbinnen alle werkzaamheden ontheffingsplichtig zijn".

Beantwoording Stadsdeel:
De toelichting zal in de gevraagde zin worden aangevuld.

23. Kamer van Koophandel Amsterdam

a) Geadviseerd wordt om in het vast te stellen bestemmingsplan de resultaten van de "Kantoren- en bedrijvenvisie" van het stadsdeel geheel te verwerken en meer ruimte te reserveren voor de functie bedrijven en kantoren.

Beantwoording stadsdeel:

Op het moment van de beantwoording van deze overlegreactie is de "Kantoren- en bedrijvenvisie" nog niet door de stadsdeelraad vastgesteld. Indien de visie voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld door de deelraad, dan zal deze alsnog worden verwerkt in het bestemmingsplan.

b) Tevens wordt geadviseerd om de mogelijkheid voor een "beroep aan huis" te vervangen door de mogelijkheid voor een "bedrijf aan huis". Hiermee wordt de kansen voor het werken aan huis verruimd, terwijl de beperkende voorwaarden ten aanzien van milieuhinder en het percentage ten behoeve van het bedrijf in gebruik zijnde woonvloeroppervlak onverkort kunnen worden gehandhaafd.

Beantwoording stadsdeel:
Het plan zal in de gevraagde zin worden aangepast.

26. Corporatie De Alliantie

a) Hoewel in de toelichting van het bestemmingsplan wel gememoreerd wordt dat de afspraken genoemd in het ontwikkelingsplan "Richting Parkstad 2015" bestaan, worden de afspraken die in Slotermeer geldig zijn niet expliciet genoemd. Geadviseerd wordt deze in de tekst op te nemen. In verband met mogelijke onduidelijkheid over de wijze waarop een uitwerkingsplan voor het gebied tussen de Burgemeester Eliasstraat en de Hemboogzone vorm kan krijgen, wordt er in dit kader op gewezen dat het bestemmingsplan geen belemmering mag zijn voor hetgeen op parkstadniveau is vastgesteld.

Beantwoording stadsdeel:
Het voorliggende bestemmingsplan is primair conserverend bedoeld. Het gaat in dit plan vooral om het vastleggen van de bestaande bebouwde en onbebouwde situatie (met de mogelijkheid om deze binnen bepaalde grenzen qua bebouwing en/of gebruik te wijzigen), het opnemen van uitwerkings-plannen die in het kader van de stedelijke vernieuwing reeds zijn vastgesteld en om het verwerken van recent beleid op velerlei terrein met ruimtelijke implicaties. Het bestemmingsplan is niet bedoeld om vorm te geven aan de stedelijke vernieuwing. Het plan zal de stedelijke vernieuwing ook niet voor "de voeten lopen". De uitwerkingsplannen worden in samenspraak met ontwikkelaars/corporaties opgesteld. Eventuele onduidelijkheden hierover dienen in deze fase te worden besproken. Zodra een uitwerkingsplan is vastgesteld en daarvoor op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een vrijstelling is verleend c.q. de zelfstandige projectprocedure is doorlopen, zal dit vervolgens in het bestemmingsplan verwerkt moeten worden. De stedelijke vernieuwing in Slotermeer Noord, Slotermeer Zuid en de Noordoever is nog met dermate veel onzekerheden omgeven en nog te weinig uitgekristalliseerd om nu reeds in het voorliggende bestemmingsplan mee te nemen.

b) Een aanpak op woningniveau is niet noodzakelijk en kan mogelijk later belemmerend zijn voor de vaststelling van de uitwerkingsplannen voor de in Richting Parkstad 2015 onderscheiden vernieuwingsgebieden. Gepleit wordt derhalve voor een plankaart op hoofdlijnen.

Beantwoording stadsdeel:
Zie het voorgaande onder a)

27. Corporatie Eigen Haard

Zie reactie nr. 26

Beantwoording stadsdeel:
Zie beantwoording nr. 26

28. Corporatie Rochdale

Het plan wordt opgevat om een vijftal portieketagewoningen die haaks gepositioneerd zijn aan de Burgemeester de Vlugtlaan, waaronder de straten Tourton de Bruijnstraat, Hans Katanhof, Jan Postmanhof en Hilbert van Dijkhof in verband met woontechnische geringe kwaliteit te slopen en te vervangen door nieuwbouw. De gedachte is om parallel aan de Burgemeester de Vlugtlaan nieuwe bebouwing te realiseren, niet haaks aan de stedelijke ontsluitingsweg zoals nu, maar direct eraan gelegen en te beschouwen als een stedelijke wand met appartementen, in de plint eventueel aangevuld met voorzieningen. Bovengenoemde woningen liggen binnen het voorgestelde gemeentelijk beschermd stadsgezicht “Van Eesterenmuseum”. De voorwaarden die worden gesteld voor ondermeer het tegengaan van sloop en het eventuele terugbouw bij sloop binnen de “footprint” van de huidige bebouwing zal het uitvoeren van bovengenoemde ideeën bemoeilijken. Er wordt dan ook bezwaar gemaakt tegen de aanwijzing voor dit deelgebied.

Beantwoording stadsdeel:
De genoemde blokken behoren tot de meest karakteristieke bouwwerken van het Van Eesterenmuseum, zowel in architectonisch als stedenbouwkundig opzicht. In de toelichting bij het Van Eesterenmuseum (Musée d’Ees) die onderdeel zal worden van de het ontwerpbestemmingsplan, komt dit zeer nadrukkelijk naar voren. Het dagelijks bestuur laat in deze het cultuurhistorische belang prevaleren boven het economische belang.

29. Corporatie Algemene Woningbouw Vereniging

a) Aangezien de vaststelling van de Wet op de Ruimtelijke Ordening eind 2007 nog geen vaststaand feit is en de wettelijke noodzaak tot het beschikken over actuele bestemmingsplannen derhalve nog niet aan de orde is, wordt voorgesteld om de komende periode de nadruk te leggen op de actualisering van de stadsdeelstructuurvisie. Het ontwerpbestemmingsplan kan dan samen met een wijzigingsbevoegdheid in de inspraak gebracht worden.

Beantwoording stadsdeel:
Niet alleen de wettelijke noodzaak in verband met de aankomende inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, maar ook de onwerkbare situatie en de rechtsonzekerheid ten gevolge van de sterk verouderde vigerende bestemmingsplannen nopen tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. De vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan staat er niet aan in de weg de stadsdeelstructuurvisie te actualiseren. Zie verder de beantwoording van de reactie onder 26.

b) In relatie met de nieuwe werkafspraken Nieuw West waarin de corporaties de volledige financiële verantwoording dragen voor de fysieke vernieuwing, mag de stadsdeelstructuurvisie niet daarmee in strijd zijn en dient het bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid de vrijheden die de corporaties hebben in het uitwerkingsplan te kunnen waarborgen. Gepleit wordt gezamenlijk te komen tot de actualisering van de stadsdeelstructuurvisie, zodat deze in lijn is met de ruimtelijke kaders en de leefmilieus in de herziening Richting Parkstad 2015. Daarmee is het een integraal bestemmingsplan dat de huidige en gewenste ontwikkelingen in Slotermeer op hoofdlijnen weergeeft.

Beantwoording stadsdeel:
Zie de beantwoording van de reactie onder 26.

32. Corporatie Far West
Voor de projecten Noorderhof Zuid, het Confuciusplein en de Verfdoos wordt voorgesteld de navolgende opmerkingen te verwerken en meer flexibiliteit in het bestemmingsplan in te bouwen.

Noorderhof-Zuid

a) De horecabestemming langs het strandje is niet ingetekend.

Beantwoording stadsdeel:

Dat is juist. De locatie is echter nog niet bepaald. Bovendien wordt de noordoever van de Sloterplas uit het bestemmingsplan Slotermeer gehaald. Hiervoor wordt in de toekomst, eventueel samen met de Westrand, één integraal bestemmingsplan gemaakt.

b) Er is geconstateerd dat de blokdiepte op een aantal plekken zeer gering is. De “hoogbouw” aan de zuidzijde is op dit moment een vlek. Aan architect Krier zal opdracht worden gegeven om aanvullend op het uitwerkingsplan hiervoor een ontwerp te maken.

Beantwoording stadsdeel:
In het plan Krier-Kohl wordt deels uitgegaan van diepe woningen en deels van brede maar ondiepe woningen. De tekening is overigens naar het inzicht van het stadsdeel correct.

c) De parkeeroplossing tussen NH 1 en NH 2 niet akkoord;

Beantwoording stadsdeel:
In overleg met Far West is voor de parkeersituatie aldaar een oplossing gevonden. Far West heeft in tweede instantie aangegeven hiermee akkoord te zijn.

d) De verharding rondje Sloterplas is ter plaatse van plangebied is niet expliciet “ingetekend”.

Beantwoording stadsdeel:
Dat is juist. De bestemming van het gebied (“Groen 1”) omvat echter tevens fiets- en voetpaden. Zie verder de beantwoording van de overlegreactie 32 a).

Confuciusplein

e) Op bladzijde 19 van de toelichting wordt gesteld dat in de Nieuwe Seneca de "noordzijde een brede school en de zuidzijde een dienstencentrum" herbergt. Dat is te gedetailleerd en bovendien is het andersom. Voorgesteld wordt om deze passage te schrappen.

Beantwoording stadsdeel:
Op de plankaart zal het gebied worden bestemd voor “Gemengd 3” (Gd3) met een maximaal bebouwingspercentage en de mogelijkheid voor bovenwoningen.

f) Er is sprake van "vijf lagen met appartementen" in het Noordblok. Het zijn er vier.

Beantwoording stadsdeel:
Dit zal worden aangepast.

g) Over het Zuidblok wordt vermeld: "Daarachter komen tien maisonnettes op een half verdiepte parkeerkelder." Dat klopt niet. Het parkeren is op maaiveld en de woningen zijn er omheen “gevouwen”.

Beantwoording stadsdeel:
Dit zal worden aangepast.

h) Het paviljoen is niet "alzijdig transparant", maar opent zich naar straat en plein. Bergruimte en keuken worden zoveel mogelijk uit het zicht gehouden (conform het uitwerkingsplan).

Beantwoording stadsdeel:
In de welstandscriteria is opgenomen dat het paviljoen “geen achterkanten kent en alzijdig georiënteerde representatieve gevels heeft”. Op dit moment wordt overigens gestudeerd op de mogelijkheid om het paviljoen op te nemen in de Nieuwe Seneca.

i) De (maximale) bouwhoogte van het Noordblok is 17,1 m en niet 17 meter.

Beantwoording stadsdeel:

Dat zal worden aangepast.

j) Er wordt voor wat betreft een deel van het Noordblok een voorkeur uitgesproken om de bestemming “Gemengd 3” te wijzigen in de bestemming “Gemengd 2”. Op die manier ontstaat er geen knelpunt met het leggen van de grens van de Lidl.

Beantwoording stadsdeel:
Dat zal worden aangepast.

k) De (maximale) bouwhoogte van het Zuidblok bedraagt 17,1 m en niet 17 meter.

Beantwoording stadsdeel:
Dat zal worden aangepast.

l) Bij het Zuidblok is sprake van parkeren op maaiveld. Daarboven wordt gewoond. De tuin is hooguit een daktuin.

Beantwoording stadsdeel:
Dat zal worden aangepast.

m) De bestemming “Gemengd 3” voor een deel van het Zuidblok is nogal beperkend. De apotheek past er waarschijnlijk niet in. Er wordt voorgesteld dit te wijzigen in “Gemengd 2”.

Beantwoording stadsdeel:
Conform het vastgestelde detailhandelbeleid van het stadsdeel wil het stadsdeel winkels concentreren in de Burgemeester van Leeuwenlaan. Het stadsdeel wil dat op het Confuciusplein geen nieuwe winkels terugkeren. Een uitzondering hierop vormt detailhandel die is gerelateerd aan de sociaal maatschappelijke bestemming op het Confuciusplein, in dit geval een apotheek. Het stadsdeel is van mening de bestemming “Gemengd 3” voor het Zuidblok te handhaven maar mee te werken aan een specifieke vrijstelling voor een apotheek op deze locatie.

n) De rooilijnen bij het Zuidblok moeten worden afgestemd op het voorlopig ontwerp.

Beantwoording stadsdeel:
Dat zal worden aangepast.

o) De bestemming “Gemengd 3” bij de Nieuwe Seneca zou moeten worden gewijzigd wijzigen in “Gemengd 2”. Er is geconstateerd dat het voorziene programma niet past. De bouwhoogten zouden moeten worden afgestemd op de bij het stadsdeel bekende studie van Must. De grens tussen de bestemmingen Gemengd 2” , “Gemengd 3” en “Maatschappelijk” is niet juist. Er wordt voorgesteld dit te wijzigen in “Gemengd 2”.

Beantwoording stadsdeel:
Over de maximale bouwhoogte van de noordvleugel zal het stadsdeel binnenkort een besluit nemen. Vooralsnog wordt de bouwhoogte die nu op de plankaart is verwerkt gehandhaafd. In onderling overleg met Far West zal worden bekeken welke invulling voor dit gebied maximaal mogelijk zal zijn. Het is op het moment van beantwoording van deze overlegreactie nog niet bekend welke functie waar in de Nieuwe Seneca komt. Conform het vastgestelde detailhandelbeleid van het stadsdeel wil het stadsdeel winkels concentreren in de Burgemeester van Leeuwenlaan. Het stadsdeel wil dat op het Confuciusplein geen nieuwe winkels terugkeren. Het stadsdeel is van mening dat de bestemming “Gemengd 3” voor het de Nieuwe Seneca moet worden gehandhaafd.

Verfdoos

p) De maximale bouwhoogte moeten worden aangepast zodat nieuwe lifthuizen hier in passen.

Beantwoording stadsdeel:
Dit zal worden aangepast.

Toekomstige uitwerkingsplannen Buurt 5

q) Nu in het bestemmingsplan voor de toekomstige uitwerkingsgebieden Buurt 5 vooralsnog de huidige situatie in het plan wordt vastgelegd, wordt graag vernomen welke procedures worden gevolgd om na de vaststelling van een uitwerkingsplan of bouwplan nieuwe bestemmingen mogelijk te maken. Voor de locatie De Kade in Buurt 5 is een zeer globale bestemming aangegeven. Dit wijkt af van het gedetailleerd vastleggen van bestemmingen, zoals bijvoorbeeld bij het Confuciusplein en de Verfdoos, en zou mogelijk indruisen tegen het gelijkheidsbeginsel. Bovendien is door de deelraad besloten De Kade te behouden vanwege de grote architectonische kwaliteit. Afgevraagd wordt waarom op deze locatie niet is gekozen voor het vastleggen van de huidige contouren of het gedetailleerd vastleggen van de nieuwe bestemming en hoe vanuit het bestemmingsplan de architectonische kwaliteit wordt bewaakt.

Beantwoording stadsdeel:
Het klopt dat in 2007/2008 voor de Rousseaubuurt en Lodewijk van Deijsselbuurt uitwerkingsplannen zullen worden vastgesteld. De feitelijke sloop/nieuwbouw zal plaats vinden (op zijn vroegst) vanaf 2010. Teneinde deze ontwikkelingen te kunnen realiseren zal voor deze gebieden te zijner tijd een zelfstandige projectprocedure worden gevolgd. Deze zullen vervolgens binnen één jaar in het bestemmingsplan moeten worden verwerkt (ingevolge de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die dan van kracht zal zijn).
Het schoolbestuur bereidt voor de school De Kade een fusie voor met de Van Voorthuijzenschool. Deze fusieschool zal worden gehuisvest op de locatie van De Kade. Het huidige gebouw blijft hierbij gehandhaafd. Daarvoor is een bouwvlak conform de contouren van de bestaande bebouwing aangegeven. De architectonische kwaliteit blijft dus gehandhaafd. De nieuwe schoolgebouwen zullen ten noorden hiervan worden gerealiseerd. Daarvoor is een bestemmingsvlak met uitsluitend een maximaal bebouwingspercentage aangegeven.

3e fase vernieuwingsgebieden

r) Aangezien in het bestemmingsplan voor de 3e fase uitwerkingsgebieden vooralsnog de huidige situatie in het plan wordt vastgelegd, wordt graag vernomen welke procedures worden gevolgd om na de vaststelling van een uitwerkingsplan of bouwplan nieuwe bestemmingen mogelijk te maken.

Beantwoording stadsdeel:
Zie voorgaande onder q.

Van Eesterenmuseum

s) Far West is van mening dat “De Kam van Van Eesteren” niet bij het museum hoort. Het kenmerkende en aantrekkelijke gebied is juist gelegen ten noorden van de Burgemeester de Vlugtlaan (open hoven, de laagbouw en het vele groen) en niet bij de ten zuiden daarvan gelegen “kam”. Ten aanzien van de gestelde eisen wordt het navolgende opgemerkt:
   - Bij de afweging om te komen tot sloop-nieuwbouw of renovatie zijn financiële overwegingen altijd een belangrijke factor;
   - In verband met de eisen aan gebouwen zoals onder andere geformuleerd in het Bouwbesluit en het feit dat de “footprint” van de gebouwen gebaseerd is op het principe van portieketagewoningen welke niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen, is de eis om voor sloop-nieuwbouw terug te bouwen in de bestaande “footprint” niet realistisch;
   - Om tot een financieel haalbaar project te komen is de verhouding tussen het geveloppervlak en het aantal m^2 gbo (“woonoppervlakte”) dat wordt gerealiseerd van belang; bij ondiepe gebouwen is deze verhouding zeer ongunstig;
   - Voorgesteld wordt om de genoemde eisen te schrappen en het te verwerken in het vernieuwingsplan voor Slotermeer-Noord.

Beantwoording stadsdeel:
Het dagelijks bestuur is van mening dat het gebied tussen de Burgemeester de Vlugtlaan en het Gerbrandypark ook tot het Van Eesterenmuseum behoort. De wijze waarop de kamstructuur zich enerzijds aan de Burgemeester de Vlugtlaan en anderzijds aan het Gerbrandypark manifesteert wordt

als zeer karakteristiek ervaren. Juist omdat financiële overwegingen altijd een rol spelen, is de bepaling opgenomen dat deze niet doorslaggevend mogen zijn voor dit gebied in de afweging tussen sloop-nieuwbouw en renovatie. Het stadsdeel acht terugbouwen in de footprint wel degelijk realistisch. Er is immers ook samenvoeging achter de gevel mogelijk. Ten aanzien van de bouwhoogte is enige flexibiliteit toegestaan om aan het Bouwbesluit 2003 te kunnen voldoen. Ten aanzien van de verhouding geveloppervlak en woonoppervlak geldt wederom een louter financieel argument, terwijl de deelraad graag het respect voor de cultuurhistorische waarden als eerste prioriteit zou zien. Het stadsdeel is het eens met Far West dat een gezamenlijk gedragen (behoud)strategie voor het Van Eesterenmuseum een plek zou moeten krijgen in het vernieuwingsplan. Met het bestemmingsplan geeft de deelraad haar ambitie aan. Het stadsdeel is gaarne bereid een alternatief voorstel aan de deelraad voor te leggen, mits dit de cultuurhistorische waarden uiterst serieus neemt. In geval er sprake is van een door alle partijen gedragen behoudstrategie anders dan de voorliggende is het altijd mogelijk om middels de toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan Slotermeer. Het stadsdeel ziet het gezamenlijke proces van opstellen van het vernieuwingsplan als het structurele overleg bij uitstek om aan deze wens invulling te geven.

9.2. Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het plangebied is voornamelijk conserverend van aard.

Voor de stedelijke vernieuwingsprojecten Confuciusbuurt (incl. Confuciusplein) en Slotermeerhof zijn uitwerkingsplannen – inclusief financiële paragrafen - vastgesteld door de deelraad en door het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam. Voor Noorderhof-Zuid is het uitwerkingsplan vastgesteld door de deelraad. Dit uitwerkingsplan zal naar verwachting begin 2007 worden vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De plannen zijn financieel uitvoerbaar.

Bijlage 1: Voorgaande bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	raad	GS	Koninklijk Besluit
Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Tuinstad Slotermeer	10-09-1952	25-03-1953	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel A	10-09-1952	25-03-1953	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel A, 1e herziening	08-09-1954	12-01-1955	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel A, 2e herziening	09-06-1998	25-10-1998	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer delen B t/m J	10-09-1952	25-03-1953	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel B	01-04-1953	28-10-1953	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel B, 1e gedeeltelijke herziening	05-07-1994	01-11-1994	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel B, 2e herziening	09-06-1998	13-10-1998	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel C	17-02-1954	21-07-1954	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel C, 1e herziening	14-11-1984	22-10-1985	23-12-1987
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel C, 2e herziening	09-06-1998	13-10-1998	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel D	06-01-1954	01-09-1954	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel D, 1e wijziging	13-02-1974	16-07-1974	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel D, 2e herziening	05-07-1994	25-10-1994	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel D, 3e herziening	09-06-1998	13-10-1998	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel F	22-06-1954	01-12-1954	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel F, 1e herz.	05-07-1994	01-11-1994	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel F, 2e herz.	09-06-1998	13-10-1998	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer delen E en G	02-11-1955	17-10-1956	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer delen E en G, Partiële herziening deel E	24-06-1964	27-04-1965	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer delen E en G, Partiële herziening deel G	27-10-1965	31-05-1965	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer delen E en G 5e herziening	09-06-1998	13-10-1998	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer delen E en G 1e wijziging	31-03-1971	19-10-1971	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer delen E en G 2e wijziging	31-01-1973	20-11-1973	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel H	17-12-1954	25-05-1955	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel H, 1e herziening	09-06-1998	13-10-1998	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel J	16-05-1962	06-08-1963	
Uitbreidingsplan Tuinstad Slotermeer deel J, 1e herziening	09-06-1998	13-10-1998	

Bestemmingsplan Westelijke Ringspoorbaan	24-09-1980	23-06-1981	25-01-1984
Bestemmingsplan Artur Meerewaldtpad	19-10-1983	04-12-1984	
Bestemmingsplan Noordzijde	30-11-1983	05-02-1985	
Bestemmingsplan van de Pollstraat	30-11-1983	12-03-1985	
Bestemmingsplan Plein ‘40-‘45	05-07-1994	14-02-1995	
Bestemmingsplan Plein ‘40-‘45 1e herziening	03-04-1998	07-07-1998	
Bestemmingsplan Bierens de Haanstraat	08-12-1994	04-04-1995	

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai Confuciusbuurt

Akoestisch onderzoek

Confuciusbuurt

Opdrachtgever : Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer
Uitvoerder : Dienst Ruimtelijke Ordening
Team Juridische en Milieuzaken
[redacted] tel: [redacted]
Datum : 21-12-2005

Inleiding

Het plangebied Confuciusbuurt ligt in het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer.
Het plangebied bestaat uit het gebied tussen de Burgemeester Roëllstraat, Slotermeerlaan, Socratesstraat, Confuciusplein en de Burgemeester van Leeuwenlaan. De bestaande bebouwing wordt deels gesloopt en vervangen door nieuwe bebouwing.
Op het bestaande Confuciusplein wordt nieuwe bebouwing toegevoegd. Bij de kruising van de Burgemeester Roëllstraat en de Slotermeerlaan wordt bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door een woongebouw in maximaal 8 lagen. Het Gerhardhuis wordt verbouwd van een verzorgingstehuis in studentenhuisvesting en bedrijfsvestigingen.

Het plangebied ligt in de geluidszones van de Burgemeester Roëllstraat, Slotermeerlaan, De Savornin Lohmanstraat en Burgemeester van Leeuwenlaan. De overige straten rondom de nieuwbouw zijn straten met een verkeerssnelheid van 30 km per uur. Volgens de Wet geluidhinder is het niet nodig dat dergelijke straten getoetst worden aan de geluidsnormen.
Het stadsdeel heeft de dienst Ruimtelijke Ordening verzocht het verkeerslawaai te onderzoeken.
Het plangebied ligt ook in de geluidszone van het industriegebied Westpoort. Het industrielawaai maakt geen onderdeel uit van dit rapport.

Normstelling

Volgens de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde van nieuwe woningen bij een bestaande weg 50 dB(A). Wanneer deze waarde wordt overschreden en geluidsreducerende maatregelen zijn redelijkerwijs niet of onvoldoende mogelijk, kan het dagelijks bestuur van het stadsdeel de gemeenteraad verzoeken een hogere waarde vast te stellen tot een maximum 65 dB(A).

De geluidsbelasting van wegen met een verkeerssnelheid van 30 km/uur hoeven niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

In het Amsterdamse geluidsbeleid is opgenomen dat de woningen in principe een geluidsluwe gevel moeten krijgen waaraan verblijfsruimten zoals slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. Hiervan kan slechts op grond van zwaarwegende argumenten van worden afgeweken. Dit principe wordt door de gemeenteraad gehanteerd bij de behandeling van een verzoek tot vaststelling hogere geluidswaarden.
In het Bouwbesluit is bepaald dat het geluidsniveau in de nieuwe woningen niet hoger mag worden dan 35 dB(A).

Verkeersgegevens

De verkeersprognoses worden in Amsterdam gemaakt door de dienst Infrastructuur, Verkeer en Vervoer (dIVV). De prognose worden opgesteld voor de spitsuren (16.00-18.00 uur), maar voor de berekening van de geluidhinder worden de spitsurenintensiteiten omgerekend naar de maatgevende gemiddelde intensiteiten gedurende de nachtelijke uren. Deze intensiteiten worden opgesplitst in motoren, lichte m.v.t., middelzware m.v.t. en zware m.v.t.
De resultaten van deze omrekening zijn als volgt:

Burgemeester Roëllstraat (tussen Burg. Van Leeuwenlaan en Slotermeerlaan)
Spits (16.00-18.00 uur) : 1950
Etmaalintensiteit : 13300
Percentage vracht : 3.6 %

Gemiddelde nachtuurintensiteit
1 motoren
150 lichte m.v.t.
4 middelzware m.v.t.
3 zware m.v.t.
3 bussen
2 trams

Burgemeester Roëllstraat (tussen Slotermeerlaan en Burg Rendorpstraat)
Spits (16.00-18.00 uur) : 3600
Etmaalintensiteit : 24200
Percentage vracht : 5.7 %

Gemiddelde nachtuurintensiteit
2 motoren
265 lichte m.v.t.
12 middelzware m.v.t.
8 zware m.v.t.
3 bussen
2 trams

Slotermeerlaan (tussen L van Deysselstraat en Burg. Roëllstraat)
Spits (16.00-18.00 uur) : 2500
Etmaalintensiteit : 16800
Percentage vracht : 5.7 %

Gemiddelde nachtuurintensiteit
1 motoren
185 lichte m.v.t.
9 middelzware m.v.t.
6 zware m.v.t.
0 bussen
2 trams

Slotermeerlaan (tussen Burg. Roëllstraat en Socratesstraat)
Spits (16.00-18.00 uur) : 2450
Etmaalintensiteit : 16700
Percentage vracht : 3.6 %

Gemiddelde nachtuurintensiteit
1 motoren
190 lichte m.v.t.
5 middelzware m.v.t.
3 zware m.v.t.
0 bussen
2 trams

Burgemeester van Leeuwenlaan
Spits (16.00-18.00 uur) : 850
Etmaalintensiteit : 5500
Percentage vracht : 3.1 %

Gemiddelde nachtuurintensiteit
0.3 motoren
55 lichte m.v.t.

1.4 middelzware m.v.t.
0.5 zware m.v.t.

De Savornin Lohmanstraat
Spits (16.00-18.00 uur) : 800
Etmaalintensiteit : 5200
Percentage vracht : 3,1 %

Gemiddelde nachtuurintensiteit
0.3 motoren
50 lichte m.v.t.
1.3 middelzware m.v.t.
0.5 zware m.v.t.

Overige verkeersgegevens.

Het wegdek van de startend bestaat uit glad asfalt .De verkeerssnelheid in de straten bedraagt 50 km/uur.

Resultaten van het onderzoek

De geluidhinder is berekend met Standaard Rekenmethode II

De waarneempunten en de daarbij berekende geluidswaarden zijn aangegeven op de bijgevoegde tekeningen.

De hoogste geluidbelastingen per weg zijn als volgt:

Burgemeester Roëllstraat	: 61 dB(A)
Slotermeerlaan	: 64 dB(A)
De Savornin Lohmanstraat	: 60 dB(A)
Burgemeester Van Leeuwenstraat	: 59 dB(A)

De correctie gebeurt op grond van artikel 103 Wet geluidhinder. Volgens dit artikel wordt van het rekenresultaat 5 dB(A) afgetrokken omdat volgens de verwachting de auto's 5 dB(A) stiller zullen worden.

Deze geluidswaarden kunnen niet worden gebruikt voor het bepalen van de gevelisolatie van de woningen. Bij het bepalen van de benodigde gevelisolatie wordt het cumulatieve geluidsniveau berekend en wordt rekening gehouden de effecten van verkeerslichten.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde wordt door het verkeerslawaai van de onderzochte wegen overschreden. De maximaal toelaatbare waarde wordt niet overschreden.
Volgens de Wet geluidhinder dient bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te worden nagegaan of de geluidsbelasting kan worden verminderd. Deze maatregelen zijn in de gegeven situatie beperkt mogelijk. Plaatsing van schermen is langs stedelijke wegen geen optie. Beperking van het autoverkeer is al onderdeel van het Amsterdamse verkeersbeleid.
De meest in aanmerking komende maatregel is het wegdek van de wegen (na groot onderhoud) uit te voeren in geluidsreducerend asfalt waarmee een geluidsreductie kan worden verkregen van ongeveer 3 dB(A).

Door de gekozen opzet van de verkaveling zullen de meeste nieuwe woningen langs de Savornin Lohmanstraat en Burgemeester van Leeuwenstraat een stille zijde krijgen en voldoen daarmee aan het Amsterdamse geluidsbeleid. Aan de geluidsluwe zijde kunnen slaapkamers worden geprojecteerd, die op natuurlijke wijze geventileerd kunnen worden.

Dit geldt niet voor de woontoren die geprojecteerd wordt bij de rotonde van de Burgemeester Roëllstraat en Slotermeerlaan.

De toren bij de rotonde heeft niet de juiste lay-out. Wanneer deze gespiegeld wordt of 90 graden wordt gedraaid, ontstaan 2 stille zijden. Een minder goede oplossing is om stille zijden met bouwkundige maatregelen te realiseren. Hierbij kan gedacht worden aan de realisatie van bijvoorbeeld (afsluitbare) loggia's of deels afgeschermde balkons.

Ook na de eventuele aanleg van geluidsreducerend asfalt blijft het geluidsniveau hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Hierdoor is in ieder geval het noodzakelijk dat het dagelijkse bestuur van het stadsdeel de gemeenteraad zal verzoeken een hogere geluidswaarde vast te stellen.

De geluidsbelasting van wegen met een verkeerssnelheid van 30 km/uur hoeven niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.
Jurisprudentie heeft echter uitgewezen dat in voorkomende gevallen de geluidhinder van dergelijke wegen toch moet worden afgewogen op grond van goede ruimtelijke ordening zoals dat in de WRO is opgenomen. Het is daarom raadzaam in de Toelichting van het bestemmingsplan te motiveren dat de geluidhinder van de straatjes rondom de Lidl aanvaardbaar is op grond van goede ruimtelijke ordening.

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai Confuciusbuurt

Bezoekadres
Weesperplein
Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 020 551 38 88
Fax 020 62[illegible] 36
www.dmb.amsterdam.nl

bestemmingsplan
toelichting
22 april 2008

Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

[redacted]
Tuinstadhuis, kamer 714
Plein '40-'45 nr.1
Postbus 67018
1060 JA Amsterdam

Datum	
Behandelnummer	P0504306
Dossiernummer	0500192
Behandeld door	dhr. ing. [redacted]
Doorkiesnummer	020 [redacted]
E-mail	[redacted]@dmb.amsterdam.nl
Bijlage	Zonetoets Westpoort tbv Confuciusbuurt
Onderwerp	

Geachte mevrouw [redacted],

Ten behoeve van de vernieuwingsplannen in "Buurt 5" binnen de geluidszone van industriegebied Westpoort dient bij bestemmingsplanprocedures de (toekomstige) geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen te worden bepaald. Hieronder vindt u de resultaten van de berekeningen voor het deelplan Confuciusbuurt.

1. Inleiding

Het plangebied betreft het vernieuwingsgebied Confuciusbuurt. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Burgemeester Roellstraat en (voor het westelijke deel) de De Savornin Lohmanstraat, de Burgemeester van Leeuwenlaan en aan de zuidkant de Socratesstraat en (voor het westelijke deel) de Bierens de Haanstraat.

2. Zonetoets

In de huidige situatie is de geluidsbelasting met het zonebeheermodel (akoestisch rekenmodel) van Westpoort berekend. De geluidsbelasting is bepaald aan de hand van de geluidsimmissie op de planlocatie in de huidige situatie en de mogelijkheden van het industrieterrein in de toekomst en is gerelateerd aan de 50 dB(A) zonegrens en MTG-punten. Tevens is de demping ten gevolge van de omringende bebouwing bepaald. Deze demping is

---

U kunt ons kantoor bereiken per metro of tram (lijn 6,7 en 10), halte Weesperplein.

echter niet van toepassing op bouwlagen welke hoger zijn dan de algemeen heersende bebouwing richting het industrieterrein.

Conclusie: Voor de woningen in het projectgebied Confuciusbuurt wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege industrielawaai afkomstig van industrieterrein Westpoort overschreden. Bij een bestemmingsplanprocedure dient een hogere waarde te worden aangevraagd vanwege de Wet geluidhinder bij de provincie Noord-Holland. Voor de laagbouwbuurt dient deze waarde 51 dB(A) te bedragen. Voor zowel de Pleinblokken als het Immanuel Kanthof bedraagt de benodigde hogere waarde voor de eerste 3 bouwlagen 51 dB(A) en voor de hogere lagen de waarde 55 dB(A).

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de zonebeheerder [redacted], tel. 020 – [redacted].

Hoogachtend,

namens de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,

de heer drs. [redacted],
hoofd sector Milieuadvies en Vergunningen

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai Slotermeerhof

Akoestisch onderzoek
Wegverkeerslawaai

Stadsdeel Geuzenveld Slotermeer

Woningbouwlocatie Slotermeerhof.

Dienst Ruimtelijke Ordening

Opdrachtgever : Stadsdeel Geuzenveld Slotermeer
Uitgevoerd door: : dienst Ruimtelijke Ordening
Planteam Juridische en Milieuzaken
[redacted] (tel [redacted])
Datum : januari 2006

Inleiding

In het stadsdeel Geuzenveld Slotermeer vinden in het kader van de stedelijke vernieuwing Parkstad op een aantal sloop– nieuwbouw en renovatie projecten plaats. Een van deze projecten is Slotermeerhof. Het plangebied bestaat uit het gebied gelegen tussen de Burg van Leeuwenlaan, de Bernard Loderstraat, de Jan de Louterstraat en het Jan de Louterpad langs de singel. De bestaande bebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt en vervangen door nieuwe bebouwing in de vorm van laagbouw. Het plangebied ligt in de geluidzones van de Slotermeerlaan, de Burg de Vlugtlaan, de Burg van Leeuwenlaan en de Burg Roëllstraat. De overige straten rondom de nieuwbouw zijn straten met een verkeerssnelheid van 30 km/u waarvan de verkeersintensiteit dermate laag is dat geen geluidhinder verwacht mag worden.
Het stadsdeel heeft de dienst Ruimtelijke Ordening verzocht het verkeerslawaai te onderzoeken en te toetsen aan de normen die zijn vermeld in de Wet geluidhinder.

Het plangebied ligt ook in de geluidzone van het industriegebied Westpoort. Het industrielawaai maakt geen onderdeel uit van dit rapport.

Normstelling

Volgens de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde van een geluidgevoelige bestemming (o.a. nieuwe woningen en scholen) in de zone van een (bestaande) weg 50 dB(A). Wanneer deze waarde wordt overschreden en geluidsreducerende maatregelen zijn redelijkerwijs niet of onvoldoende mogelijk, kan het dagelijks bestuur van het stadsdeel de gemeenteraad verzoeken een hogere waarde vast te stellen tot een maximum van 65 dB(A) voor geluid van bestaande stedelijke (50 km/u) wegen.
Voor vervangende nieuwbouw is deze maximum ontheffingswaarde 70 dB(A).

In het Bouwbesluit is opgenomen dat de nieuwe woningen moeten worden geïsoleerd tot een binnenwaarde van 35 dB(A).
Volgens het gemeentelijke geluidsbeleid dienen nieuwe woningen in principe een geluidluwe zijde te krijgen waaraan verblijfsruimten zoals slaapkamers gerealiseerd kunnen worden (geluidsluw betekent een geluidbelasting kleiner of gelijk aan 50 dB(A) incl. aftrek art 103 Wgh). Hiervan kan slechts op grond van zwaarwegende argumenten worden afgeweken. Dit principe wordt door de gemeenteraad gehanteerd bij de behandeling van een verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde verkeerslawaai (hogere geluidswaarde).

Wanneer een gevel van een woning wordt uitgevoerd als een volledig dichte (blinde gevel) of als een gevel zonder te openen delen (dove gevel), zijn de normen van de Wet geluidhinder niet meer van toepassing. Deze gevels kunnen onbeperkt aan geluidhinder worden blootgesteld. Amsterdam heeft het beleid dat woningen met een dove gevel minimaal één geluidsluwe gevel moeten hebben waaraan verblijfsruimten kunnen worden geprojecteerd.

Verkeersintensiteiten

In stedelijk gebied is de geluidhinder van een woning in de nachtperiode (23.00-7.00 uur) vrijwel altijd maatgevend. De nachtelijke verkeersintensiteiten worden afgeleid van de spitsuurintensiteit en wordt opgesplitst in motoren, lichte motorvoertuigen, middelzware motorvoertuigen en zware motorvoertuigen. Op de stedelijke wegen rijden (lijn)bussen, welke dienen te worden meegenomen in de berekeningen voor (weg)verkeerslawaai. Hiertoe worden de spitsuurfrequenties van de bussen omgezet naar een gemiddelde nachtuurintensiteit. De geluidhinder wordt berekend voor de maatgevende situatie in de komende 10 jaar.
De dienst Infrastructuur, Verkeer & Vervoer heeft verkeersprognoses opgesteld voor de 50 km/u wegen binnen het plangebied. De 30 km/u wegen blijven buiten beschouwing omdat deze wegen een dermate lage verkeersintensiteit hebben dat op basis hiervan geen geluidhinder (verkeerslawaai) mag worden verwacht.

De prognoses zijn opgesteld voor het jaar 2015.
De resultaten van de prognose en de omrekening is als volgt:

Verkeersprognoses 2015, dIVV.

	Gemiddeld **Dag** Uur						Gemiddeld **Nacht** Uur								
Wegvak	MO	LV	MV	ZV	Bus	Tram	MO	LV	MV	ZV	Bus	Tram	Spitsuur (16:00 -18:00 uur)	Etmaal intensiteit	Percentage vrachtverkeer
Burg. Van Leeuwenlaan ts Lod. Van Deysselstraat en Ant. Moddermanstraat	2	220	6	2	-	-	0	35	1	0	-	-	550	3520	3.1
Slotermeer-laan ts Jan de Louterstraat en Lod. Van Deysselstraat	10	880	33	29	18	10	1	165	8	5	7	2	2250	15080	5.7
Slotermeer-laan ts Burg de Vlugtlaan en Jan de Louterstraat	10	880	33	29	18	10	1	165	8	5	7	2	2250	15080	5.7
Burg. De Vlugtlaan ts Slotermeer-laan en Ant. Moddermanstraat	10	940	35	31	42	-	1	180	8	6	16	-	2400	16080	5.7
Burg. De Vlugtlaan ts Burg. Eliasstraat en Slotermeer-laan	9	800	30	26	24	10	1	150	7	5	9	2	2050	13740	5.7
Burg. Roëllstraat ts Slotermeer-laan en Burg van Leeuwenlaan	9	790	21	13	8	10	1	150	4	3	3	2	1950	13260	3.6
Burg. Roëllstraat ts Burg van Leeuwenlaan en Dr. H. Colijnstraat	7	650	18	11	-	10	1	125	3	2	-	2	1600	10880	3.6

MO=motoren; LV=licht motorvoertuigen; MV=middelzware mvt; ZV=zware mvt.
Wegvakken in de richting west naar oost en van noord naar zuid.

Andere gegevens

In onderstaande tabel zijn de verkeerssnelheden op de stedelijke wegen en de woonstraten aangegeven. Wegen met een 30 km/u regime hebben geen geluidszone en worden om deze reden niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.
Daarnaast is per wegvak het wegdektype aangegeven. Het beleid is dat stedelijke wegen behorend tot het hoofdnet auto zullen worden uitgevoerd in geluidsreducerend asfalt.

Wegvak	Max. snelheid (km/u)	Wegdektype
Burg. Van Leeuwenlaan	50	Dab
Slotermeerlaan	50	Dab
Burg. De Vlugtlaan	50	Dab
Burg. Roëllstraat	50	Dab

Dab = dicht asfaltbeton (glad asfalt).

De invloed van de verschillende wegen wordt steeds afzonderlijk bepaald. Dat wil zeggen dat voor iedere weg apart wordt berekend wat de geluidhinder zal zijn.

Resultaten van de berekening

De geluidhinder is berekend met Standaard Rekenmethode II.
Op de bijgevoegde kaarten zijn de berekende geluidniveaus aangegeven voor alle waarneempunten op de nieuwe woningen uitgesplitst per wegvak.
De vermelde geluidswaarden zijn de gecorrigeerde etmaalwaarden.

De hoogste berekende geluidswaarden per wegvak zijn als volgt:

Etmaalwaarde (gecor. nachtsituatie) t.b.v. nieuwe woningen:

Burg. Van Leeuwenlaan maximum berekende geluidsbelasting **58** dB(A)
Slotermeerlaan maximum berekende geluidsbelasting 36 dB(A)
Burg. De Vlugtlaan maximum berekende geluidsbelasting 33 dB(A)
Burg. Roëllstraat maximum berekende geluidsbelasting 39 dB(A)
Vetgedrukte waarden zijn geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde (boven 50 dB(A)).
Vetgedrukt en onderstreept zijn geluidbelastingen boven de maximaal toelaatbare waarde (boven 65 dB(A) voor stedelijke wegen). Overige geluidbelastingen: zie bijgevoegde kaartjes.

Op grond van artikel 103 Wet geluidhinder wordt 5 dB(A) van het berekende geluidsniveau afgetrokken voor toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder. Deze aftrek is gebaseerd op de verwachting dat auto's (motorvoertuigen) in de toekomst 5 dB(A) stiller zullen worden.

Alle overige wegen binnen het te onderzoeken gebied zijn 30 km/u straatjes die in het akoestisch onderzoek buiten beschouwing blijven omdat deze wegen geen geluidzone hebben. Daarnaast mag worden verwacht dat er geen geluidhinder optreedt omdat de verkeersintensiteit op deze wegen gering is.

Deze berekende geluidswaarden kunnen niet worden gebruikt voor het bepalen van de gevelisolatie van de (nieuwe) woningen.

Conclusies en aanbevelingen:

- Alleen langs de Burgemeester van Leeuwenlaan wordt de voorkeurswaarde overschreden.
- De maximum toelaatbare waarde wordt nergens overschreden.
- De overschrijdingen ten gevolge van de Burgemeester van Leeuwenlaan vinden voornamelijk plaats op de naar de rijweg georiënteerde gevels. Een mogelijke geluidsreducerende maatregel is het toepassen van geluidsreducerend asfalt op de rijbaan. Met deze maatregel is een geluidsreductie te halen van 3 dB(A) of meer afhankelijk van het toe te passen type asfalt. In de enkele gevallen is hiermee de geluidsbelasting niet terug te dringen tot onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Een ontheffingsverzoek tot een hogere grenswaarde is dan ook noodzakelijk om nieuwe woningen te kunnen realiseren. In het Verkeer en Vervoersplan Geuzenveld Slotermeer wordt dit gedeelte van de Burgemeester van

Leeuwenlaan in de toekomst aangemerkt als een 30km/u weg. Onduidelijk is op welke termijn de wijziging zal plaatsvinden en daarom kan hier geen rekening mee worden gehouden.
- Alle nieuwe woningen in het plangebied hebben aan de achterzijde een geluidluwe gevel.

De algemene conclusie is dat nieuwe woningen voor een groot gedeelte binnen het plangebied zonder ontheffing kunnen worden gerealiseerd. Voor de nieuwe woningen parallel aan de Burgemeester van Leeuwenlaan is een ontheffing noodzakelijk. Het toepassen van geluidsreducerend asfalt op de rijbanen is niet voldoende om de overschrijding van de voorkeurswaarde teniet te doen.

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek industrielawaai Slotermeerhof

Bezoekadres
Weesperplein
Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 020 551 38 88
Fax 020 6[illegible] 36
www.dmb.amsterdam.nl

bestemmingsplan
Vaststelling
23 april 2008

Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

[redacted]
Tuinstadhuis, kamer 714
Plein '40-'45 nr.1
Postbus 67018
1060 JA Amsterdam

Datum
Behandelnummer
Dossiernummer
Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

P0504307
0500192
dhr. ing. [redacted]
020 [redacted]
[redacted]@dmb.amsterdam.nl

Bijlage

Onderwerp
Zonetoets Westpoort tbv Slotermeerhof

Geachte mevrouw [redacted],

Ten behoeve van de vernieuwingsplannen in "Buurt 5" binnen de geluidszone van industriegebied Westpoort dient bij bestemmingsplanprocedures de (toekomstige) geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen te worden bepaald. Hieronder vindt u de resultaten van de berekeningen voor het deelplan Slotermeerhof.

1. Inleiding

Het plangebied betreft het vernieuwingsgebied Slotermeerhof. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Bernard Loderstraat, aan de oostzijde door het Adolphine Eduardine Kokplantsoen, aan de zuidzijde door het Jan de Louterpad en aan de westkant door de Burgemeester van Leeuwenlaan.

2. Zonetoets

In de huidige situatie is de geluidsbelasting met het zonebeheermodel (akoestisch rekenmodel) van Westpoort berekend. De geluidsbelasting is bepaald aan de hand van de geluidsimmissie op de planlocatie in de huidige situatie en de mogelijkheden van het industrieterrein in de toekomst en is gerelateerd aan de 50 dB(A) zonegrens en MTG-punten.

Conclusie: Voor de woningen in het projectgebied Slotermeerhof wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege industrielawaai afkomstig van industrieterrein

---

U kunt ons kantoor bereiken per metro of tram (lijn 6,7 en 10), halte Weesperplein.

Westpoort overschreden. Bij een bestemmingsplanprocedure dient een hogere waarde van 55 dB(A) te worden aangevraagd vanwege de Wet geluidhinder bij de provincie Noord-Holland.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de zonebeheerder [redacted], tel. 020 – [redacted].

Hoogachtend,

namens de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,

de heer drs. [redacted],
hoofd sector Milieuadvies en Vergunningen

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai Noorderhof-Zuid

Akoestisch onderzoek

Wegverkeerslawaai

Stadsdeel Geuzenveld Slotermeer

Woningbouwlocatie Noorderhof-zuid.

Verkaveling aangepast.

Dienst Ruimtelijke Ordening

Opdrachtgever : Stadsdeel Geuzenveld Slotermeer
Uitgevoerd door: : dienst Ruimtelijke Ordening
Planteam Juridische en Milieuzaken
[redacted] (tel [redacted])
Datum : december 2005.
Aangepast februari 2006

Inleiding

Het stadsdeel Geuzenveld Slotermeer is op dit moment bezig met het ontwikkelen van de woningbouwlocatie Noorderhof-Zuid. Het plangebied ligt aan de noord westzijde aan de kop van de Sloterplas en ten oosten van de Slotermeerlaan (gedeeltelijk op het terrein van het voormalige zwembad). Het betreft een uitbreiding met nieuwe woningen van het al eerder gebouwde Noorderhof. Nieuwe woningen dienen te worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder (Wgh) met behulp van een akoestisch onderzoek.
Het stadsdeel heeft de dienst Ruimtelijke Ordening gevraagd dit akoestisch onderzoek uit te voeren. De aanpassing die in februari 2006 is uitgevoerd betreft een wijziging in de verkaveling.

Normstelling

Volgens de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde van een geluidgevoelige bestemming (o.a. nieuwe woningen en scholen) in de zone van een weg 50 dB(A). Wanneer deze waarde wordt overschreden en geluidsreducerende maatregelen zijn redelijkerwijs niet of onvoldoende mogelijk, kan het dagelijks bestuur van het stadsdeel de gemeenteraad verzoeken een hogere waarde vast te stellen tot een maximum van 65 dB(A) voor geluid van bestaande stedelijke (50 km/u) wegen.

In het Bouwbesluit is opgenomen dat de nieuwe woningen moeten worden geïsoleerd tot een binnenwaarde van 35 dB(A). Volgens het gemeentelijke geluidsbeleid dienen nieuwe woningen in principe een geluidluwe zijde te krijgen waaraan verblijfsruimten zoals slaapkamers gerealiseerd kunnen worden (geluidsluw betekent een geluidbelasting kleiner of gelijk aan 50 dB(A) incl. aftrek art 103 Wgh). Van dit principe kan slechts op grond van zwaarwegende argumenten worden afgeweken.

Wanneer een gevel van een woning wordt uitgevoerd als een volledig dichte (blinde gevel) of als een gevel zonder te openen delen (dove gevel), zijn de normen van de Wet geluidhinder niet meer van toepassing. Deze gevels kunnen onbeperkt aan geluidhinder worden blootgesteld. Amsterdam heeft het beleid dat woningen met een dove gevel minimaal één geluidsluwe gevel moeten hebben waaraan verblijfsruimten kunnen worden geprojecteerd.

Verkeersintensiteiten

In stedelijk gebied is de geluidhinder van een woning in de nachtperiode (23.00-7.00 uur) vrijwel altijd maatgevend. De nachtelijke verkeersintensiteiten worden afgeleid van de spitsuurintensiteit en wordt opgesplitst in motoren, lichte motorvoertuigen, middelzware motorvoertuigen en zware motorvoertuigen. Op de stedelijke wegen rijden (lijn)bussen en trams, welke dienen te worden meegenomen in de berekeningen voor (weg)verkeerslawaai. Hiertoe worden de bus/ tramfrequenties omgezet naar een gemiddelde nachtuurintensiteit. De geluidhinder wordt berekend voor de maatgevende situatie in de komende 10 jaar.
De dienst Infrastructuur, Verkeer & Vervoer heeft verkeersprognoses opgesteld voor de 50 km/u wegen binnen het plangebied. De 30 km/u wegen blijven buiten beschouwing omdat deze wegen nu en in de toekomst geen geluidzone hebben of krijgen.
De prognoses zijn opgesteld voor het jaar 2015.

De resultaten van de prognose en de omrekening is als volgt:

Verkeersprognoses 2015, dIVV.

	Gemiddeld **Dag** Uur						Gemiddeld **Nacht** Uur								
Wegvak	MO	LV	MV	ZV	Bus	Tram	MO	LV	MV	ZV	Bus	Tram	Spitsuur (16:00 - 18:00 uur)	Etmaal intensiteit	Percentage vrachtverkeer
Burg. Roëllstraat ts Burg. Van Leeuwenlaan en Slotermeerlaan	9	790	21	13	8	10	1	150	4	3	3	2	1950	13300	3.6
Burg. Roëllstraat ts Slotermeerlaan en Burg. Rendorpstraat	15	1405	52	46	8	10	2	265	12	8	3	2	3600	24200	5.7
Slotermeerlaan ts Burg. Roëllstraat en Socratesstraat	11	995	27	17	-	10	1	190	5	3	-	2	2450	16700	3.6
Slotermeerlaan ts L. van Deysselstraat en Burg. Roëllstraat	11	975	36	32	-	10	1	185	9	6	-	2	2500	16800	5.7

MO=motoren; LV=licht motorvoertuigen; MV=middelzware mvt; ZV=zware mvt.
Wegvakken in de richting west naar oost en van noord naar zuid.

Andere gegevens

In onderstaande tabel zijn de verkeerssnelheden op de stedelijke wegen en de woonstraten aangegeven. Wegen met een 30 km/u regime hebben geen geluidszone en worden om deze reden niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.
Daarnaast is per wegvak het wegdektype aangegeven. Het beleid is dat stedelijke wegen behorend tot het hoofdnet auto zullen worden uitgevoerd in geluidsreducerend asfalt.

Wegvak	Max. snelheid (km/u)	Wegdektype
Burg. Roëllstraat	50	Dab
Slotermeerlaan	50	Dab

Dab = dicht asfaltbeton (glad asfalt).

De invloed van de verschillende wegen wordt steeds afzonderlijk bepaald. Dat wil zeggen dat voor iedere weg apart wordt berekend wat de geluidhinder zal zijn.

Resultaten van de berekening

Op grond van artikel 103 Wet geluidhinder wordt 5 dB(A) van het berekende geluidsniveau afgetrokken voor toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder. Deze aftrek is gebaseerd op de verwachting dat auto's (motorvoertuigen) in de toekomst 5 dB(A) stiller zullen worden. De vermelde geluidswaarden zijn de gecorrigeerde etmaalwaarden.
Op de bijgevoegde kaarten zijn de resultaten van de berekeningen per weg vermeld.

De maximale berekende geluidswaarden zijn per wegvak als volgt:

Etmaalwaarde (gecor. nachtsituatie) t.b.v. nieuwe woningen:
Burg Roëllstraat maximum berekende geluidsbelasting 45 dB(A)
Slotermeerlaan maximum berekende geluidsbelasting **56** dB(A)

Alle overige wegen binnen het te onderzoeken gebied zijn 30 km/u straatjes die in het akoestisch onderzoek buiten beschouwing blijven omdat deze wegen geen geluidzone hebben.

Vetgedrukte waarden zijn geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde (boven 50 dB(A)). Vetgedrukt en onderstreept zijn geluidbelastingen boven de maximaal toelaatbare waarde (boven 65 dB(A) voor stedelijke wegen). Overige geluidbelastingen zie bijgevoegde kaartjes.

Conclusies en aanbevelingen

Langs de Slotermeerlaan wordt de voorkeurswaarde overschreden.
De maximum toelaatbare waarde wordt nergens overschreden.
De overschrijdingen ten gevolge van de Slotermeerlaan worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de nabij gelegen trambaan. Reducerende maatregelen voor trams zijn moeilijk realiseerbaar. NB. De trams rijden op de keerlus, waardoor de gemiddelde snelheid laag zal zijn en de in de praktijk optredende geluidsbelastingen zullen lager zijn dan in dit rapport zijn berekend (denk ook nog aan piepen in de bocht). Mogelijk kan de keerlus door een (laag) scherm) worden afgeschermd t.b.v. de nieuwbouw en de bestaande bebouwing (werking zal beperkt zijn).
De meeste woningen hebben aan de achterzijde een geluidluwe gevel; behalve de westelijke toren in de meest zuidwestelijke hoek van het plangebied. Omdat deze toren hoger is dan de omliggende bebouwing worden de bovenste bouwlagen op twee of drie gevels boven de voorkeursgrenswaarde belast (maximaal 56 dB(A)). Voor woningen die op meer zijden met wegverkeerslawaai worden belast zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk om een stille zijde te realiseren. Mogelijkheden om een stille zijde te maken zijn de verkaveling aan te passen (draaien/ hoger of lager bouwen), schermen of bouwen om de hoek en/of afsluitbare loggia's.

De algemene conclusie is dat nieuwe woningen voor een groot gedeelte binnen het plangebied zonder ontheffing kunnen worden gerealiseerd. Aan de westzijde van het gebied is ten gevolge van de Slotermeerlaan een ontheffing noodzakelijk omdat geluid van de tram moeilijk te reduceren zal zijn. Voor de hoogbouw in de meest zuidwestelijke hoek is nader onderzoek nodig naar mogelijkheden om voor de hoogste bouwlagen een stille zijde te creëren.

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek industrielawaai Noorderhof-Zuid

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging binnen de geluidszone van industriegebied Westpoort dient de (toekomstige) geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen te worden bepaald. Hieronder vindt u de resultaten van de berekeningen voor Noorderhof Zuid. Hierbij wordt uitgegaan van de bebouwingsvariant "Krier-Kohl".

1. Inleiding

Het plangebied betreft het nieuw te ontwikkelen gebied Noorderhof Zuid.
Het bevat woningbouw in de vorm van eengezinswoningen van 2 tot 3 bouwlagen en appartementgebouwen tot 6 bouwlagen.

2. Zonetoets

In de huidige situatie is de geluidsbelasting met het zonebeheermodel (akoestisch rekenmodel) van Westpoort berekend. De geluidsbelasting is bepaald aan de hand van de geluidsimmissie op de planlocatie in de huidige situatie, de mogelijkheden van het industrieterrein in de toekomst en is gerelateerd aan de 50 dB(A) zonegrens en MTG-punten.
Afscherming ten gevolge van het voorliggende gebouw en demping van omringende bebouwing is mede van invloed op de geluidsbelasting. Deze demping is echter niet van toepassing op bouwlagen welke hoger zijn dan de algemeen heersende bebouwing in de richting van het industrieterrein.

Conclusie:

Voor de eerste twee bouwlagen bedraagt de geluidsbelasting minder dan 50 dB(A). Voor hogere bouwlagen in het projectgebied Noorderhof Zuid wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege industrielawaai afkomstig van industrieterrein Westpoort overschreden. Bij een bestemmingsplanprocedure dient hiervoor een hogere waarde van 53 dB(A) te worden aangevraagd vanwege de Wet geluidhinder bij de provincie Noord-Holland.

[redacted],
Geluidszonebeheerder Dienst Milieu en Bouwtoezicht, gemeente Amsterdam, tel. 020 [redacted].

Bijlage 8: Onderzoek luchtkwaliteit Buurt 5

p.m.

Bijlage 9: Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaai Jan de Louterhof (Comeniusschool/Het plein)

Akoestisch onderzoek

WEGVERKEERSLAWAAI

Stadsdeel Geuzenveld Slotermeer

Uitbreiding school Jan de Louterhof

Dienst Ruimtelijke Ordening

Opdrachtgever : Stadsdeel Geuzenveld Slotermeer
Uitgevoerd door: : dienst Ruimtelijke Ordening
Planteam Juridische en Milieuzaken
[redacted] (tel [redacted])
Datum : oktober 2007

Inleiding

Het stadsdeel Geuzenveld Slotermeer is op dit moment bezig met het actualiseren van het bestemmingsplan Slotermeer. In het plangebied liggen een aantal stedelijke vernieuwingsprojecten waar al een nadere uitwerking voor heeft plaatsgevonden. Voor deze projecten is al eerder akoestisch onderzoek uitgevoerd en vallen buiten dit bestemmingsplan. Deze projecten zijn: Noorderhof zuid, Confusiusbuurt en Slotermeerhof. Voor een aantal andere stedelijke vernieuwingsgebieden zijn nog geen uitwerkingen gemaakt en worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze gebieden zijn: Jan de Loutercomplex, Lodewijk van Deysselbuurt en de Rousseaubuurt. Op dit moment worden plannen gemaakt om in het Jan de Louterhof de huidige scholen uit te breiden met nieuwbouw. Een deel van de huidige schoolbebouwing zal daartoe worden gesloopt om deze nieuwbouw mogelijk te maken. Nieuwe scholen (of uitbreidingen) dienen te worden getoetst aan de normen van de Wet geluidhinder (Wgh) met behulp van een akoestisch onderzoek. Het stadsdeel heeft de dienst Ruimtelijke Ordening gevraagd dit akoestisch onderzoek uit te voeren.

Normstelling

Per 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder in werking getreden. De nieuwe dosismaat is L_{den}, een gemiddelde op basis van dag, avond en nachtperiode, uitgedrukt in dB.
Volgens de nieuwe Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde van een geluidgevoelige bestemming (o.a. nieuwe woningen en scholen) in de zone van een weg 48 dB. Wanneer deze waarde wordt overschreden en geluidsreducerende maatregelen zijn redelijkerwijs niet of onvoldoende mogelijk, kan het dagelijks bestuur van het stadsdeel de gemeenteraad verzoeken een hogere waarde vast te stellen tot een maximum van 63 dB voor geluid van bestaande stedelijke (50 km/u) wegen.

In het Bouwbesluit is bepaald dat het geluidsniveau in de nieuwe woningen niet hoger mag worden dan 33 dB. Voor nieuwe schoollokalen is in het bouwbesluit opgenomen dat theorievaklokalen moeten worden geïsoleerd tot een binnenwaarde van 33 dB en les- en theorielokalen tot een binnenwaarde van 28 dB.
Volgens het gemeentelijke geluidsbeleid dienen nieuwe woningen in principe een geluidluwe zijde te krijgen waaraan verblijfsruimten zoals slaapkamers gerealiseerd kunnen worden (geluidsluw betekent een geluidbelasting kleiner of gelijk aan 48 dB incl. aftrek art 110g Wgh en art. 3.6 van het reken en meetvoorschrift 2006 (RMV2006)). Hiervan kan slechts op grond van zwaarwegende argumenten worden afgeweken. Dit principe wordt door de gemeenteraad gehanteerd bij de behandeling van een verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde verkeerslawaai (hogere geluidswaarde).

Wanneer een gevel van een woning wordt uitgevoerd als een volledig dichte (blinde gevel) of als een gevel zonder te openen delen (dove gevel), zijn de normen van de Wet geluidhinder niet meer van toepassing. Deze gevels kunnen onbeperkt aan geluidhinder worden blootgesteld. Amsterdam heeft het beleid dat woningen met een dove gevel minimaal één geluidsluwe gevel moeten hebben waaraan verblijfsruimten kunnen worden geprojecteerd.

Verkeersintensiteiten:

De geluidhinder wordt bepaald op basis van de verkeerintensiteiten voor de dag, avond en nachtperiode. Deze verkeersintensiteiten voor deze periodes worden afgeleid van de spitsuurintensiteit (weekdaggemiddelde) en wordt opgesplitst in motoren, lichte motorvoertuigen, middelzware motorvoertuigen en zware motorvoertuigen. Naast deze

opsplitsing wordt ook het openbaar vervoer (bus en tram) meegenomen in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. De geluidhinder wordt berekend voor de maatgevende situatie in de komende 10 jaar.

De dienst Infrastructuur, Verkeer & Vervoer heeft verkeersprognoses opgesteld voor de 50 km/u wegen binnen het plangebied. In de Wet geluidhinder(Wgh) is aangegeven dat 30 km/u wegen geen geluidszone hebben en daarom niet worden meegenomen in de toetsing aan de normen van de Wgh. Daarnaast is de intensiteit op de 30 km/u straten is meestal zo gering dat op basis hiervan geen geluidhinder (verkeerslawaai) verwacht mag worden.

De verkeersprognoses zijn opgesteld voor het jaar 2015 (inclusief plannen) op basis van het verkeersmodel Westelijke Tuinsteden versie 2006.1.
De resultaten van de prognose en de omrekening is als volgt:

Verkeersprognoses 2015, dIVV.

	Gemiddeld **Dag** Uur						Gemiddeld **Avond** Uur						Gemiddeld **Nacht** Uur					
Wegvak	MO	LV	MV	ZV	Bus	Tram	MO	LV	MV	ZV	Bus	Tram	MO	LV	MV	ZV	Bus	Tram
Slotermeerlaan ts Burg. De Vlugtlaan en Jan de Louterstraat	8	696	22	21	17	10	4	460	2	1	8	4	1	169	5	4	5	2
Slotermeerlaan ts Jan de Louterstraat en singel/ Jan de Louterpad	8	652	21	20	17	10	4	431	2	1	8	4	1	159	5	3	5	2
Slotermeerlaan ts singel/ Jan de Louterpad en L.van Deysselstraat	8	669	21	20	17	10	4	442	2	1	8	4	1	163	5	3	5	2
Lodewijk van Deysselstraat ts Brug. Van Leeuwenlaan en Slotermeerlaan	3	259	6	2	-	-	1	143	0	0	-	-	0	54	1	0	-	-

MO=motoren; LV=licht motorvoertuigen; MV=middelzware mvt; ZV=zware mvt.

Andere gegevens

In onderstaande tabel zijn de verkeerssnelheden op de stedelijke wegen en de woonstraten aangegeven. Wegen met een 30 km/u regime hebben geen geluidszone en worden om deze reden niet meegenomen in het akoestisch onderzoek.
Daarnaast is per wegvak het wegdektype aangegeven. Het beleid is dat stedelijke wegen behorend tot het hoofdnet auto zullen worden uitgevoerd in geluidsreducerend asfalt.

Wegvak	Max. snelheid (km/u)	Wegdektype
Slotermeerlaan	50	Dab
Lodewijk van Deysselstraat*	50 (30)	Dab (klinkers)

Dab = dicht asfaltbeton (glad asfalt), Zoab = zeer open asfaltbeton.
* De Lodewijk van Deysselstraat zal in de toekomst een 30 km/u erftoegangsweg worden. Het wegdek zal dan uit klinkerverharding bestaan (termijn onbekend).

De invloed van de verschillende wegen wordt steeds afzonderlijk bepaald. Dat wil zeggen dat voor iedere weg apart wordt berekend wat de geluidhinder zal zijn. Wegen die in elkaars

verlengde liggen en zo één gestrekt wegvak vormen worden beide meegenomen als zijnde één wegvak in de berekeningen.

Resultaten van de berekening

De geluidhinder is berekend met Standaard Rekenmethode II (SRMII).
Op de bijgevoegde kaarten zijn de berekende geluidniveaus aangegeven voor waarneempunten langs alle 50 km/u wegvakken in het plangebied. De vermelde geluidswaarden zijn de hoogst berekende waarden aangegeven in L_{den} (in dB) en gecorrigeerd op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder. (Op grond van artikel 110g Wet geluidhinder en art. 3.6 van het reken en meetvoorschrift 2006 (RMV2006) wordt 5 dB van het berekende geluidsniveau afgetrokken voor toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder. Deze aftrek is gebaseerd op de verwachting dat auto's (motorvoertuigen) in de toekomst 5 dB stiller zullen worden).

De maximale berekende geluidswaarden zijn per wegvak als volgt:

Geluidsbelasting in L_{den} nieuwe schoolgebouwen (uitbreiding)

Slotermeerlaan	maximum berekende geluidsbelasting **53** dB
Lodewijk van Deysselstraat (50 km/u)– glad asfalt:	maximum berekende geluidsbelasting 31 dB

Wegen cumulatief maximum berekende geluidsbelasting **53** dB

Deze berekende geluidswaarden kunnen niet worden gebruikt voor het bepalen van de gevelisolatie van de woningen.
Alle overige (niet berekende) wegen binnen het te onderzoeken gebied zijn 30 km/u straatjes (met een lage verkeersintensiteit) die in het akoestisch onderzoek buiten beschouwing blijven omdat deze wegen geen geluidzone hebben. Daarnaast mag worden verwacht dat er geen geluidhinder optreedt omdat de verkeersintensiteit op deze wegen gering is.

Conclusies en aanbevelingen:

Schooluitbreiding in Jan de Louterhof:

- Ten gevolge van de Slotermeerlaan wordt de voorkeurswaarde overschreden.
- De maximum toelaatbare waarde wordt niet overschreden.
- Aan de zijde van de Slotermeerlaan worden de uitbreiding op drie zijden belast met verkeerslawaai. Voor uitbreiding van de school in het Jan de Louterhof is een ontheffing noodzakelijk.
- Om (een deel van) de overschrijding van het wegverkeerslawaai te reduceren, kan geluidsreducerend asfalt worden toegepast op de rijbanen van de Slotermeerlaan. Dit geeft een reductie in de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaai van ca. 3 dB.
- Aan (tegen) de geluidsbelaste gevels kunnen niet geluidgevoelige ruimtes worden geprojecteerd (bijvoorbeeld een gang, berging of technische ruimtes).

Algemeen:

- De nieuwe school (uitbreiding) kan met een ontheffing worden gebouwd.
- In het Bouwbesluit is opgenomen dat de nieuwe schoollokalen moeten worden geïsoleerd tot een binnenwaarde van 28 dB [30 dB(A)] voor les- en theorielokalen en 33 dB [35 dB(A)] voor theorievaklokalen.

Bijlage 10: Akoestisch onderzoek industrielawaai Jan de Louterhof (Comeniusschool/Het plein)

Op 9 mei 2006 ontving het dagelijks bestuur van het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer een zoneadvies van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. In dit advies wordt het volgende besproken en geadviseerd.

Zoneadvies Westpoort t.b.v. "Jan De Louter"

Middels een bestemmingsplanwijziging worden geluidsgevoelige bestemmingen in het De Loutercomplex mogelijk gemaakt. In de huidige situatie is de geluidsbelasting met het zonebeheermodel (akoestisch rekenmodel) van Westpoort berekend. De geluidsbelasting is bepaald aan de hand van de geluidsimmissie op de planlocatie in de huidige situatie, de mogelijkheden van het industrieterrein in de toekomst, de gemiddelde demping door omringende bebouwing en is gerelateerd aan de 50 dB(A) zonegrens en MTG-punten.

Conclusie:
Vanaf een hoogte van 18 meter bedraagt de geluidsbelasting 54 dB(A). Vanwege demping door omringende bebouwing is de geluidsbelasting op lager gelegen bouwlagen (globaal BG t/m de zesde verdieping) 4 dB(A) lager en bedraagt 50 dB(A).

Voor de geluidsgevoelige bestemmingen in het Jan de Loutercomplex welke gelegen zijn op bouwlagen hoger dan 18 meter wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege industrielawaai afkomstig van het industrieterrein Westpoort overschreden. Bij een bestemmingsplanprocedure dient een hogere waarde te worden aangevraagd vanwege de Wet Geluidhinder bij de provincie Noord-Holland. Voor de lager gelegen verdiepingen wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan en hoeft geen ontheffing te worden verleend.