Bezoekadres
Plein '40-'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 67018
1060 JA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 614 77 11



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer

Sector Ruimtelijk Beheer
Afdeling

Retouradres: SGS Postbus 67018, 1060 JA Amsterdam
Gemeente Amsterdam
Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Postbus 922
1000 AX AMSTERDAM

VERZONDEN – 2 JUL 2009

Datum	1 juli 2009
Ons kenmerk	
Uw kenmerk	2009/565/8370
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	[redacted]
E-mail	[redacted]@geuzenveld.amsterdam.nl
Bijlage	ruimtelijke onderbouwing
Kopie aan	
Onderwerp	overleg ex art. 5.1.1 Bro ontwerpprojectbesluit Jan de Louter – kavel 1 (mfc)

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening doen wij u bijgaand een exemplaar toekomen van het ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing betreffende het realiseren van een multifunctioneel centrum op het complex Jan de Louter –kavel 1 (hoek Slotermeerlaan-Jan de Louterstraat).

Voor wat betreft de omgeving van de locatie, de situering van het gebouw en de milieuaspecten die bij de realisering ervan een rol spelen, verwijzen wij u kortheidshalve naar het bijgevoegde ontwerp van de ruimtelijke onderbouwing.

Het voornemen bestaat om door middel van het vaststellen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening - vooruitlopend op het vaststellen van de herziening van het bestemmingsplan Slotermeer - de realisatie van het multifunctioneel centrum mogelijk te maken.

Wij verzoeken u om uiterlijk 7 augustus 2009 te berichten of de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing u aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
Indien wij voor de genoemde datum geen reactie hebben ontvangen houden wij het ervoor dat u geen opmerkingen op de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing heeft.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer

P.Dikken

Portefeuillehouder ruimtelijke ordening

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Jan de Louter - Kavel 1
In het kader van een projectbesluit

29 juni 2009

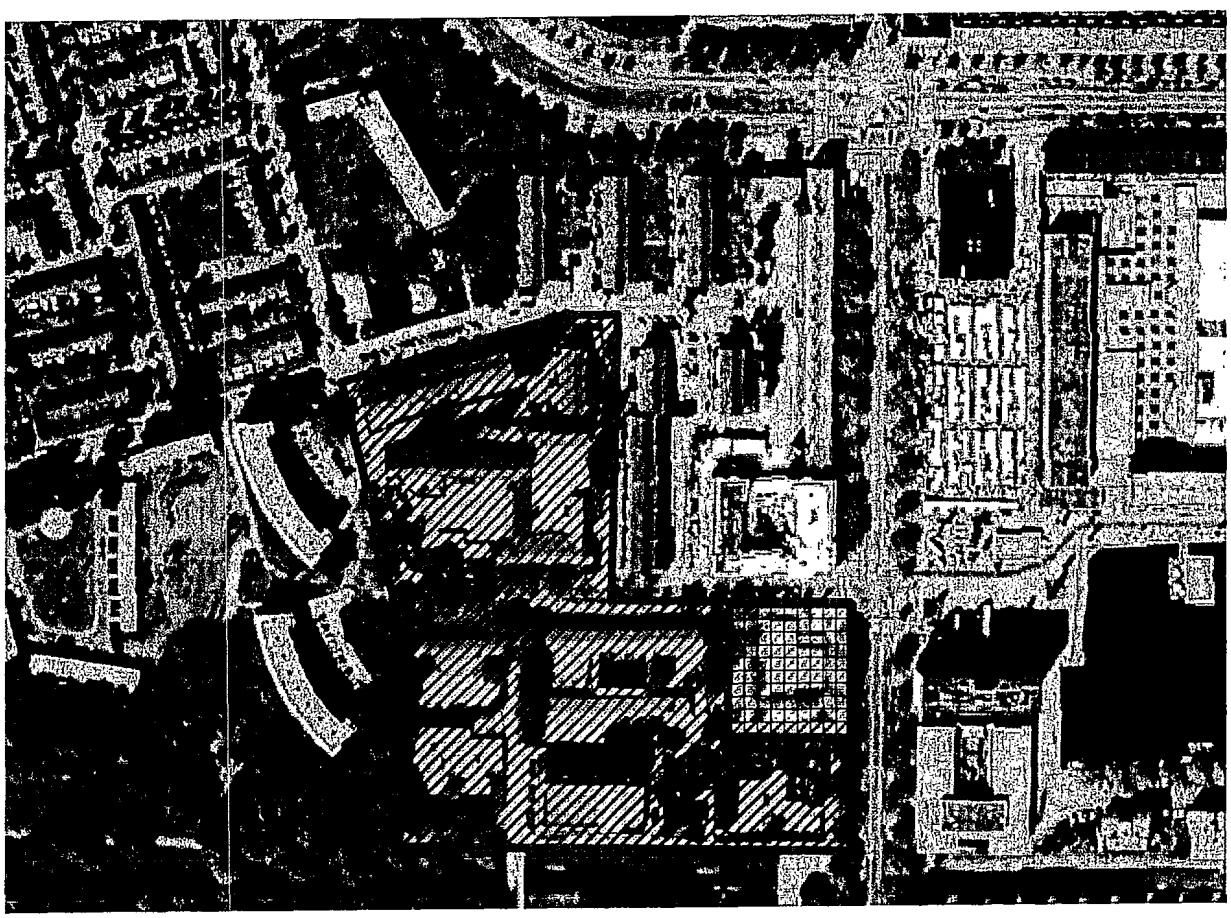
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Langs Jan de Louterstaat in Slotermeer wordt door de woningcorporaties Ymere en Eigen Haard een nieuwbouwproject voorbereid, genaamd Jan de Louter. Het project behelst de sloop van bestaande maatschappelijke voorzieningen en de bouw van nieuwe woningen, welzijnsvoorzieningen, een economisch programma en een school. Het project wordt gefaseerd uitgewerkt tot concrete inrichting- en bouwplannen en wordt op basis daarvan gerealiseerd.

Het eerste te ontwikkelen deel betreft de kavel op de hoek van de Jan de Louterstraat en de Slotermeerlaan, tegenover het stadsdeelkantoor. Op deze deellocatie is een bouwplan in voorbereiding voor een bibliotheek, een activiteitencentrum, een ouder-kind centrum, een verloskundigencentrum, ondersteunende horeca en woningen. In de kelder zijn parkeervoorzieningen en een fietsenstalling voorzien.

Op de onderstaande afbeelding wordt het projectgebied van het Jan de Loutercomplex globaal weergegeven met een rood gearceerd vlak. Met een kruisarcering is het eerste deelproject, waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft weergegeven.



1.2 Relatie met bestemmingsplan Slotermeer

Het projectgebied Jan de Louter valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Slotermeer. Het bestemmingsplan is op 10 juni 2008 door de stadsdeelraad van stadsdeel Geuzenveld/Slotermeer vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 3 februari 2009 gedeeltelijk goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Het gedeelte van het bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden, heeft geen invloed op het onderhavige project. Het bestemmingsplan lag met ingang van 26 februari 2009 gedurende zes weken ter inzage en het treedt in werking daags na afloop van die termijn. De ontwikkeling van het project Jan de Louter is in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Ter plaatse is de bestaande situatie vastgelegd. Reden hiervan is dat ten tijde van

2. Nadere beschrijving van het project

2.1 Jan de Loutercomplex

Het Jan de Loutercomplex wordt momenteel gebruikt door een viertal scholen, buurthuis en kinderdagverblijf. Het complex grenst aan Plein 40-45, dat met zijn winkelvoorzieningen en het stadsdeelkantoor gezien kan worden als het centrumgebied van het stadsdeel. Het nieuwe Jan de Louter moet een levendig gebied worden met een menging van woningen, welzijn- en zorgvoorzieningen en scholen. Het te realiseren leefmilieu is als "stedelijk" (vernieuwingsplan Buurt 5) en als "groen stedelijk" (Parkstad) omschreven. De relatie met Plein 40-45 en het groen in de nabijheid moet met het realiseren van het complex Jan de Louter worden versterkt. Het programma voor de vernieuwing bestaat uit het realiseren van ruim 200 woningen, een voorzieningencluster van ca. 4.000 m2, een sportzaal, kinderdagverblijf, basisschool en een zorgsteunpunt. Gezien het programma en het leefmilieu zal het parkeren grotendeels op eigen terrein (gebouwd) worden opgelost.

De nieuwe verkaveling van het Jan de Louter is geïnspireerd door de studie die in 2006 is uitgevoerd door het stedenbouwkundig bureau KCAP. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn:
1. het gebied valt uiteen in een noordelijk en een zuidelijk deel, gescheiden door de Jan de Louterstraat;
2. het is gewenst om langs de Slotermeerlaan hogere bebouwing te realiseren die aansluit bij de overige bouwhoogten langs de Slotermeerlaan;
3. het Jan de Loutercomplex wordt een belangrijke schakel tussen Plein 40 -45 en de groenstrook aan de Jan de Louter pad;
4. het gebied vormt de groenverbinding tussen het Gerbrandy park en de groenstrook aan de Jan de Louter pad ;
5. de relatie tussen bebouwing en de groen/blauwe zone langs de vaart;
6. een nieuw hart voor het gebied in het zuidelijk deel
7. behoud van de fiets/wandelroute door het gebied en over de brug.

Naast de bovengenoemde uitgangspunten wordt de verkaveling in belangrijke mate bepaald door de gefaseerde uitvoering omdat de verschillende deellocaties op verschillend tijdstip beschikbaar komen.

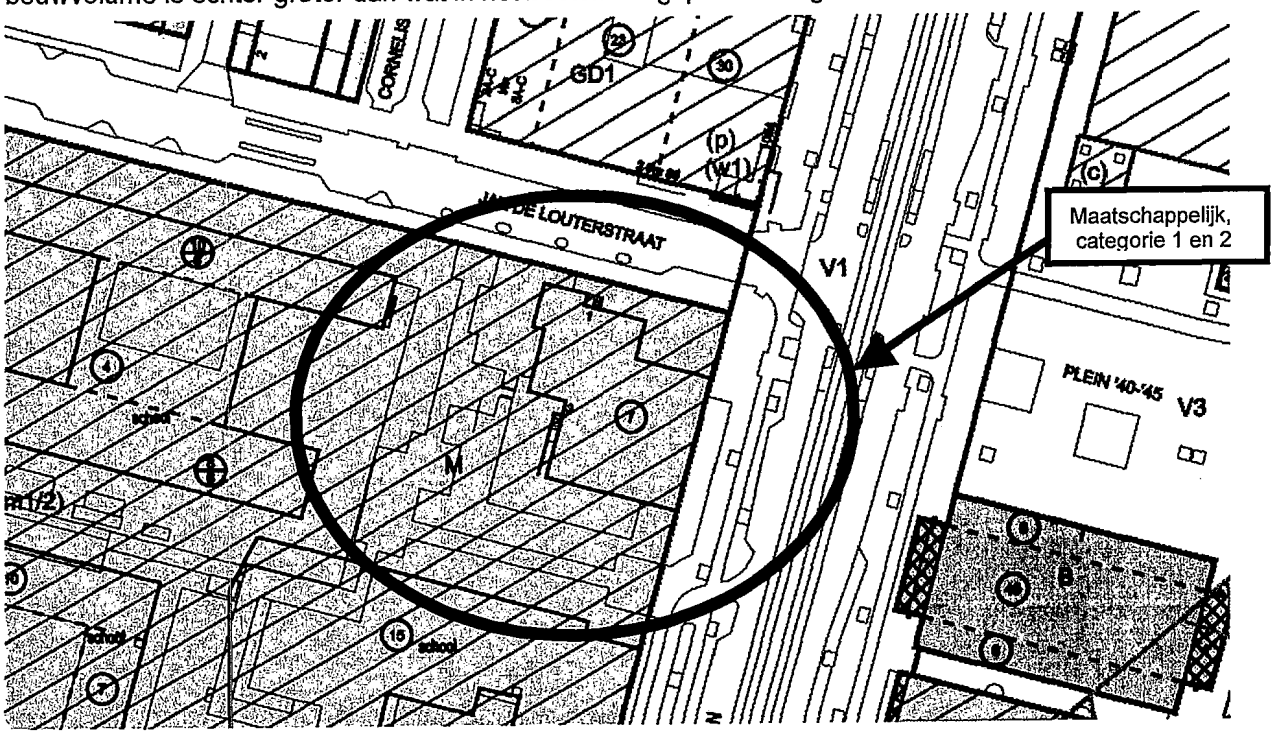
Een van de belangrijke doelen van de vernieuwing van het Jan de Louter complex is het vergroten van de levendigheid en sociale veiligheid door verschillende functies (onderwijs, welzijn, wonen) een plek te geven. Voor het zuidelijk deel betekent dit dat naast de maatschappelijke functies woningen toegevoegd worden. Op de buurthuislocatie is een multifunctioneel centrum gepland in combinatie met ouderenwoningen. Voor de locatie van de burgemeester De Vlugtschool en kinderdagverblijf Margriet wordt gedacht aan woningen te realiseren rond een nieuw te maken plein als hart van het gebied.

De herontwikkeling van het Jan de Louter complex zal plaats vinden in een periode van 10 jaar. Het is daarom belangrijk voldoende flexibiliteit in te bouwen om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen en inzichten. De concrete verkavelingstudie die door KCAP is uitgevoerd is hierin vertaald naar een aantal bouwenveloppen. Hiermee leggen we de hoofdlijnen van de nieuwe verkaveling vast en bieden tegelijkertijd ruimte voor de architectonische uitwerking in later stadium.

3. Plankader

3.1 Geldend bestemmingsplan

Op onderstaande afbeelding van een gedeelte van de plankaart van het bestemmingsplan Slotermeer is de bestemming ter plaatse weergegeven. Het betreft de bestemming "Maatschappelijk". Woningbouw en parkeervoorzieningen ten behoeve van woningen zijn daarbinnen niet mogelijk. Het niet-woonprogramma, zijnde de welzijnsfuncties, passen wel binnen de bestemming. Het te realiseren bouwvolume is echter groter dan wat in het bestemmingsplan is toegestaan.



3.2 Europees- rijks-, provinciaal en regionaal beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Wet op de waterhuishouding, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Om de waterdoelstellingen nationaal vast te stellen wordt op dit moment door VROM een AMvB voorbereid. Hierin worden milieukwaliteitseisen die nationaal worden bepaald vastgelegd en worden de kaders aangegeven voor vaststelling van de waterdoelstellingen door de provincies. Deze normen moeten in acht worden genomen bij het vaststellen van plannen op grond van de Wet op de waterhuishouding (Wwh-plannen) door het Rijk, de provincie en de waterbeheerder. deze plannen vormen gezamenlijk de stroomgebiedbeheersplannen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de Wwh-plannen in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig.
Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is bij uitstek onderwerp van de watertoetsprocedure.

Het streekplan "Noord-Holland Zuid" benoemt een aantal algemene uitgangspunten die relevant zijn voor de onderhavige locatie. Aangegeven is dat de bouwopgave voor Amsterdam bestaat uit 87.000 woningen waarvan er 53.000 woningen gebouwd dienen te worden in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de groene en cultuurhistorische waarden en is niet aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht.
Het provinciaal beleid ten aanzien van Amsterdam in relatie tot de regio wordt door Gedeputeerde Staten uitgewerkt in een door hen, op basis van het Amsterdamse structuurplan, op te stellen uitwerkingsplan. Het structuurplan van Amsterdam (zie paragraaf 3.3) heeft daarom de status van een streekplan. Hierdoor is wat betreft een ontwikkellocatie binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam het beleid zoals verwoord in het structuurplan van toepassing.

Provinciaal Waterplan 2006-2010

In het Provinciaal Waterplan 2006 – 2010 'Bewust omgaan met Water' staat globaal beschreven wat de provincie samen met haar partners de komende vier jaar doet om ervoor te zorgen dat de inwoners van de provincie Noord-Holland veilig achter de dijken kunnen wonen, geen natte voeten krijgen bij hevige regenbuien en dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die eraan worden gesteld. Het waterplan is op 30 januari 2006 vastgesteld door Provinciale Staten. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Met het vaststellen van het waterplan vervallen de zoekgebieden voor waterberging uit het streekplan Noord-Holland Zuid. Het waterplan biedt geen starre blauwdruk voor waterberging, maar beschrijft aan welke eisen het watersysteem moet voldoen om pieken in neerslaghoeveelheden op te kunnen vangen. De provincie heeft de voorkeur voor kleinschalige oplossingen om aan deze normen te voldoen. Voor het zuiden van de provincie ziet de provincie graag fijnmazige oplossingen zoals het verbreden van sloten. Door de sterke verstedelijking van dit gebied biedt dit echter niet voor de hele bergingsopgave een oplossing.

Om de waterkwaliteit in Noord-Holland te verbeteren, zijn in het waterplan stappen beschreven om aan de Europese kaderrichtlijn water (KRW) te voldoen. Provinciale Staten stellen in 2009 waterkwaliteitsdoelen vast die samen met de waterschappen, gemeenten en maatschappelijke organisaties worden geformuleerd. Hieraan gaat een zorgvuldig proces vooraf, omdat deze normen gaan gelden als resultaatsverplichtingen.

Provinciale ruimtelijke verordening 2009

Op 1 januari 2009 is de provinciale ruimtelijke verordening 2009 in werking getreden. Die verordening biedt aan het bestuur van de provincie Noord-Holland het instrument als het gaat om algemene regels waaraan ruimtelijke besluiten – zoals projectbesluiten en bestemmingsplannen - moeten beantwoorden.
Het provinciale belang moet de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het is uitgangspunt van de wet dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk pro-actief worden ingezet.

Regionale structuurvisie

De provincie Noord-Holland maakt voor de hele provincie, dus inclusief de Stadsregio, een structuurvisie. De portefeuillehouders "ruimtelijke ontwikkeling" constateerden echter dat er vraagstukken zijn die bovenlokale afstemming vergen en waarvan de samenhang op regionale schaal geregeld moet worden. Daarom wordt door de Stadsregio Amsterdam een Ruimtelijke Projectennota voorbereid. De nota omvat een werkprogamma voor de Stadsregio en dient tevens een invulling van de provinciale structuurvisie te worden. Nauwe samenwerking en afstemming met de provincie is al eerder overeengekomen.

Regionale Woonvisie

De Regionale Woonvisie (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied "volkshuisvesting" voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende

Federatie van Woningcorporaties verder invulling gegeven aan de afspraken die in 'Bouwen aan de Stad' zijn gemaakt. Andere onderdelen in de beleidsovereenkomst vormen een aanvulling op 'Bouwen aan de Stad', met name op die onderwerpen waarover in 'Bouwen aan de Stad' geen afspraken zijn gemaakt. Met de beleidsovereenkomst worden de afspraken die gemaakt zijn in 'Bouwen aan de Stad' ook onderschreven door de Amsterdamse stadsdelen en de Huurdersvereniging Amsterdam.

Milieubeleidsplan

In de raadsvergadering van 4 juli 2007 is het Milieubeleidsplan - Amsterdam duurzaam aan de top - door de gemeenteraad vastgesteld. De volgende doelen zin geformuleerd:
- het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam wordt integraal uitgevoerd, met als streven om in 2010 aan de Europese normen te voldoen.
- in 2010 is de geluidsoverlast aanzienlijk teruggedrongen, en dan met name het aantal ernstig gehinderden en slaapgestoorden
- in 2025 is de energiehuishouding van Amsterdam in zijn geheel duurzamer geworden en is de CO2 emissie van de stad 40% afgenomen ten opzichte van 1900
- Amsterdamse ondernemers en consumenten zijn doordrongen van de milieu-invloed die zij hebben en handelen daar ook naar
- de bodem in heel Amsterdam is in 2015 veilig te gebruiken voor het doel dat de bodem er heeft. Dat geldt ook voor de indertijd sterk vervuilde terreinen
- alle groeninvesteringen zijn gericht op hoogwaardig, afwisselend groen met een ecologische en educatieve waarde, passend bij een stad met internationale allure
- de stad houdt rekening met de komende klimaatverandering, richt zich naar de Europese waterkwaliteitsnormen en vermindert de grondwateroverlast.

Actieplan Luchtkwaliteit

Het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) van Amsterdam heeft ingestemd met de inspraaknota van het ontwerp Actieplan Luchtkwaliteit en de wethouder Milieu gemachtigd om het ontwerp Actieplan aan te passen aan de hand van de Inspraaknota tot een definitieve versie (20 april 2006). Hiermee beschouwt het B&W het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam als zijnde vastgesteld.

Het doel van het Actieplan is het bieden van oplossingen ten aanzien van de bestaande knelpunten wat betreft luchtkwaliteit in Amsterdam. Het Actieplan bevat concrete maatregelen die erop gericht zijn om deze specifieke knelpunten aan te pakken. Daarnaast bevat het Actieplan ook generieke maatregelen. Daardoor wordt een algemene verbetering van de luchtkwaliteit in de gehele stad bewerkstelligd en wordt een positieve bijdrage geleverd voor alle bouwprojecten. Er wordt een omgeving gecreëerd waarbinnen de projecten een kans hebben om aan de normen te voldoen. Maatregelen binnen het project zelf moeten vervolgens de laatste verbeteringen van de luchtkwaliteit verzorgen zodat de normen worden gehaald.

Nieuwbouw in Amsterdam klimaatneutraal

Op 10 juni 2008 heeft het college van BW besloten dat vanaf 2010 een derde van de Amsterdamse nieuwbouwwoningen klimaatneutraal worden gebouwd en vanaf 2015 alle nieuwbouwwoningen.

Geluidbeleid

Op 13 november 2007 heeft het college van Amsterdam de nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" vastgesteld, die naar aanleiding van de nieuwe Wet geluidhinder is aangepast. Met dat besluit is geregeld dat de bevoegdheid voor het vaststellen van hogere grenswaarden per 1 januari 2008 wordt doorgeschoven naar de stadsdelen onder de voorwaarde dat de stadsdelen wel gehouden zijn aan het Amsterdamse geluidsbeleid en dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) om advies wordt gevraagd. Het geluidsbeleid zoals verwoord in de nota Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid verschilt principieel niet van het bestaande Amsterdamse beleid. De essentie dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben is gehandhaafd. Wanneer van dat uitgangspunt wordt afgeweken, wordt in het hogere grenswaarden besluit een motivatie opgenomen. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie. Woningen met een dove gevel dienen volgens het beleid altijd een stille zijde te krijgen,

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 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 6.000 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 3.500 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 herhuisvestingmogelijkheden zijn, wat 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.

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. 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.

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. De parkeernormen in Geuzenveld-Slotermeer zijn door het dagelijks bestuur definitief vastgesteld op 10 februari 2009.

Uitwerkingsplan Jan de Louter
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. Daar zal sprake zijn van de realisering van een cluster van onderwijs- en welzijnsvoorzieningen. Naast het realiseren van 4.000 m2 aan zorgvoorzieningen is sprake van 200 woningen, een sportzaal, een kinderdagverblijf, een basisschool en een zorgsteunpunt.
Het onderhavige project zal voor wat betreft de procedure te zijner tijd worden opgenomen in het uitwerkingsplan, dat vervolgens – uiterlijk 1 juli 2013 - weer zal moeten worden opgenomen in het te herziene bestemmingsplan Slotermeer.

In geval het nodig is hogere waarden vast te stellen, dient de vaststelling daarvan te hebben plaatsgevonden voorafgaand aan de vaststelling van het projectbesluit. Tevens dient bepaald te zijn voor hoeveel woningen ontheffing wordt aangevraagd.

Op grond van het Bouwbesluit 2003 dient het geluidsniveau binnen woningen in alle gevallen onder de waarde van 33 dB voor (spoor)wegverkeerslawaai resp. 35 dB(A) voor industrielawaai te blijven, wat bijvoorbeeld met behulp van isolatie kan worden bereikt.

In het beleid van de gemeente Amsterdam is aanvullend op de wettelijke normen vastgelegd dat bij het vaststellen van hogere geluidswaarden of realisatie van een "dove" gevel er ook een "stille zijde" wordt gerealiseerd. Het gemeentelijk beleid bepaalt dat een stille zijde een gevel is waarop de geluidsbelasting van de in de wet geregelde geluidssoorten de voorkeursgrenswaarden niet overschrijden. Dit wordt per bron bepaald zonder toepassing van cumulatie. Een stille zijde kan, indien nodig, worden gerealiseerd door het toepassen van loggia's, afgesloten balkons, vliesgevels en dergelijke maatregelen.
Bij woningen met dove gevels mag uitsluitend in tijdelijke situaties worden afgeweken van de eis van stille zijden. Bij woningen zonder dove gevels maar met hogere waarden mag worden afgeweken van de eis van stille zijden indien daarvoor een zwaarwegende motivatie voor is.

Nu er met het onderhavige bouwplan sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) die zijn geprojecteerd binnen de wettelijke zones, is op basis van wettelijk voorgeschreven berekeningsmethoden bepaald wat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is. Maatgevend is de geluidsbelasting na 10 jaar.

Geconstateerd is dat de gevels van het gebouw worden belast door wegverkeer aan de Slotermeerlaan. Voor de berekening van de belasting is een onderverdeling gemaakt in gebouwdelen waarop op diverse hoogten waarneempunten zijn weergegeven. De berekende geluidsbelasting leert dat ontheffing van de voorkeurgrenswaarde dient te worden verleend tot een hoogte van 62 L_{den} (dB). Op de afbeelding zijn deze onderverdeling en de waarneempunten weergegeven.

Voor het bouwblok wordt de grenswaarde voor geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de Burgemeester de Vlugtlaan niet overschreden.

Voor het gebouw op de hoek Slotermeerlaan/Jan de Louterstraat wordt de grenswaarde voor industrielawaai overschreden, namelijk 52 dB(A) op de westelijke gevel.

Aan de hand van het geluidrapport waarin de uitgevoerde geluidmetingen zijn weergegeven en het resultaat van het overleg met het TAVGA zal moeten worden bezien voor hoeveel woningen en/of schoolgebouwen (geluidgevoelige functies) en tot welke waarde een ontheffing hogere grenswaarde verleend kan worden

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit, die is opgenomen in de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

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

Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden

4.5 Externe Veiligheid

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein.

In het BEVI is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een projectbesluit, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Het BEVI is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een BEVI-inrichting ligt (art. 2, lid 2a). Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit houdt in dat onderzocht moet worden of er inrichtingen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen reikt tot in het plangebied. Indien hiervan sprake is zal vastgesteld moeten worden of voor het plan wordt voldaan aan de risiconormen uit het BEVI.

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 bestemmingsplan Slotermeer 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 van het bestemmingsplan Slotermeer. Er worden binnen het bestemmingsplangebied geen wettelijke normen ten aanzien van het externe risico overschreden. Doordat het bestemmingsplangebied 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 bestemmingsplangebied. Omdat het Jan de Loutercomplex is gelegen binnen het bestemmingsplangebied vormt externe veiligheid geen belemmering voor het project.

Transport van gevaarlijke stoffen

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd inzake de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de circulaire zijn normen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De circulaire is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten.

In paragraaf 4.3 van de circulaire wordt beschreven dat alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico moeten betrekken bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit. Uit paragraaf 5.2.3 van de circulaire blijkt dat er in principe geen beperkingen aan ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Het projectgebied bevindt zich niet binnen 200 meter van transportroutes van gevaarlijke stoffen. Doordat er ook geen buisleiding voor vervoer van gevaarlijke stoffen in nabijheid van het projectgebeid lopen, gelden er vanuit het transport van gevaarlijke stoffen geen beperkingen voor het plan.

4.6 Archeologie

Met de nieuwe Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle nieuw vast te stellen ruimtelijke plannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een projectbesluit inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Provinciale Cultuurnota Noord-Holland 2001-2004 de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland ontwikkeld. Naast de bescherming van

Dat is een toename van verharding met 2.673 m2 (35.144 m2 – 32.471 m2) waarvan 10% - 267 m2 – gecompenseerd moet worden door middel van het realiseren van wateroppervlak binnen het peilvlak.

Naast conventionele maatregelen zoals het verbreden van de direct aan het plangebied grenzende gracht - waarvan de verbreding pro memorie zal worden voorgesteld in de toekomstige structuurvisie van het stadsdeel - kan voor een beperkt deel ook compensatie worden gezocht in de architectuur, in vegetatiedaken, wadi's en zogenaamde waterpleinen waarbij tijdens piekbelastingen het water wordt opgevangen en geleidelijk weer wordt afgegeven. De concrete maatregelen dienen in overleg met de watercoördinator en Waternet/ Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht tot stand worden gebracht.

4.9 Bezonning

Vanwege de voorgestane hoogte van de bebouwing, met name in relatie tot de naastgelegen bebouwing aan de Jan de Louterstraat is een bezonningsstudie opgesteld, waaruit blijkt dat de nieuwbouw uitsluitend in de winter tot extra schaduw om de noordelijk gelegen bebouwing leidt. In het voorjaar, najaar en de zomer is geen sprake van significante schaduweffecten.
De bezonningsstudie is als bijlage aan deze Ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

4.10 Parkeerbalans

Volgens de parkeernormen van het stadsdeel dienen binnen het plangebied – kavel 1- 45 parkeerplaatsen voor de woningen en 20 parkeerplaatsen voor het maatschappelijk vastgoed gerealiseerd moeten worden. Gezien de beperkte ruimte in de openbare ruimte en het stedelijke programma voor dit gebied zouden er 65 parkeerplaatsen in een gebouwde parkeervoorziening moeten worden gerealiseerd. Uit het bouwplan blijkt dat in de kelder 46 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en dat voor het bezoekersparkeren wordt uitgegaan van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Dit betekent dat elders binnen het complex Jan de Louter zal moeten voorzien in parkeergelegenheid. Tevens betekent dit gegeven dat ontheffing zal moeten worden verleend van de in de Bouwverordening neergelegde eis van parkeren op eigen terrein.
In dat kader is overwogen, dat de woningen worden gebouwd als WIBO-woningen (Wonen in een beschermde omgeving) en zijn met name gericht op ouderen. Dit leidt tot een lagere parkeerbehoefte. Ook is overwogen dat voor de parkeerplaatsen voor het maatschappelijk vastgoed geldt dat de beoogde gebruikers hebben aangegeven slechts in beperkte mate behoefte te hebben aan parkeerplaatsen.

Met de 46 parkeerplaatsen in de parkeergarage is akkoord gegaan onder de voorwaarde dat bij de ontwikkeling van blok II van het Jan de Loutercomplex de parkeersituatie opnieuw wordt geanalyseerd en een eventueel tekort aan parkeerplaatsen binnen het MFCS, gecompenseerd zal worden door de aanleg van extra parkeerplaatsen onder blok II.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Alle gronden binnen het projectgebied zijn eigendom van het stadsdeel / de gemeente Amsterdam. Het uitwerkingsplan Jan de Louter valt onder de Raamovereenkomst Integrale Gebiedsontwikkeling Parkstad ("de Raamovereenkomst"). Dit betekent dat de corporaties de grondexploitatie overnemen van het stadsdeel en hiermee (financieel) verantwoordelijk worden voor zowel de gebouwontwikkeling, de inrichting van de openbare ruimte, het interim beheer, de verwerving van bestaande gebouwen en alle overige zaken die normaal gesproken vallen onder de grondexploitatie. Het stadsdeel draagt 10% bij in de kosten van de inrichting van de openbare ruimte. Daarmee is er geen aanleiding tot het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Planschade

Eventuele planschade ten gevolge van de ontwikkeling van het complex Jan de Louter wordt gedragen door de corporatie(s) en leidt derhalve niet tot kosten voor het stadsdeel.

5. Samenvatting & motivering projectbesluit

5.1 Algemeen

Het geldende bestemmingsplan dat recent van kracht is geworden, maakt de onderhavige ontwikkeling niet mogelijk. Het bestemmingsplan Slotermeer heeft weliswaar een conserverend karakter maar van de vernieuwingsplannen werd al melding gemaakt. Daartoe moeten op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening afzonderlijke procedures worden gevolgd. Het voorliggende projectbesluit is daarvan één.

Het Jan de Loutercomplex maakt deel uit van het Vernieuwingsplan voor Buurt 5 dat op 4 november 2003 is vastgesteld. Met dit vernieuwingsplan heeft de stadsdeelraad besloten het Jan de Loutercomplex tot herontwikkeling te brengen. Kavel 1 is de eerste fase hiervan. Voor deze kavel is een bouwplan voorbereid dat beantwoordt aan de uitgangspunten van het Vernieuwingsplan.

5.2 Afwijking van het bestemmingsplan

Het nieuwe bouwplan past niet binnen het geldende bestemmingsplan Slotermeer voor wat betreft de te realiseren woningen, de bouwmassa en het parkeren.

5.3 Ruimtelijke effecten

De herontwikkeling van het gebied ten behoeve van welzijnsfuncties leidt niet tot significante nieuwe ruimtelijke effecten ten opzichte van de bestaande situatie. Ook nu bevinden zich in het gebied diverse welzijnsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen waaronder scholen. Door de situering van het gebouw aan de Slotermeerlaan worden de welzijnsfuncties gevestigd op een – ook met het openbaar vervoer - goed bereikbare plaats.

De nieuwe functies en de bouwmassa sluiten aan op de nieuwbouw ten noorden van de projectlocatie; ook daar zijn woningen en parkeervoorzieningen gerealiseerd in hoogbouw.
De bouwmassa is hoger dan de bestaande bebouwing waardoor er in de winter sprake is van schaduwwerking op de noordelijk gesitueerde bestaande bebouwing. Het effect daarvan is evenwel beperkt en behoort tot het normaal aanvaardbare risico van het wonen/werken binnen het stedelijke gebied van Amsterdam. Het schaduweffect van de nieuwbouw wordt dan ook aanvaardbaar geacht.

Voor wat betreft de architectuur zal de concrete aanvraag om bouwvergunning te zijner tijd worden getoetst aan de door het bestuur alsdan vastgestelde welstandcriteria voor de inrichting van het gebied in het algemeen en de te realiseren gebouwen in het bijzonder.

5.4 Milieuaspecten

Het project is getoetst aan de milieuaspecten en geconstateerd is dat een ontheffing hogere grenswaarde wegverkeer en industrielawaai vereist is, en dat in het kader van de watertoets nog overleg met Waternet dient plaats te vinden betreffende de watercompensatie.

5.5 Conclusie

Concluderend kan worden gezegd dat de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling planologisch verantwoord is. Het project draagt bij aan de vernieuwing van het stadsdeel door het toevoegen van woningen aan het bestand, het creëren van een gedifferentieerd woonmilieu en betere huisvesting voor maatschappelijke en sociale functies zoals scholen en voorzieningen in het kader van de gezondheidzorg. Een aantal milieuaspecten vraagt nog om nadere procedures dan wel rapportages, maar de verwachting is dat de uitkomst daarvan geen aanleiding geeft tot ingrijpende wijzigingen in de voorgestane inrichting van het gebied.

VOORSCHRIFTEN
Jan de Louter - Kavel 1
In het kader van het projectbesluit

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begrippen

In dit projectbesluit wordt verstaan onder:

1. **projectbesluit:** het projectbesluit "Jan de Louter - Kavel 1" van het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer van de gemeente Amsterdam, bestaande uit de plankaart (onderdeel I) en de voorschriften (onderdeel II);

2. **projectkaart:** de van het projectbesluit deel uitmakende kaart, bestaande uit één kaartblad zijnde onderdeel I;

3. **projectgebied:** het gebied behorende tot dit projectbesluit "Jan de Louter - Kavel 1", zoals aangegeven en begrensd op de projectkaart;

4. **apotheek:** detailhandel waar al dan niet op doktersrecept medicijnen en aanverwante artikelen kunnen worden gekocht;

5. **automatenhal:** iedere besloten ruimte waarin meer dan drie speelautomaten of andere mechanische toestellen, zoals bedoeld in artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zijn opgesteld ten behoeve van het publiek;

6. **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7. **bestemmingsgrens:** een op de plankaart aangeduide lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

8. **bestemmingsvlak:** een op de plankaart aangeduid vlak met eenzelfde bestemming;

9. **bouwen:** het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en vergroten van een bouwwerk;

10. **bouwgrens:** een op de plankaart aangeduide lijn die de grens vormt van een bouwvlak en die niet door bebouwing mag worden overschreden;

11. **bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, met uitzondering van bijzondere bouwlagen;

12. **bouwvlak:** een op de plankaart aangegeven, door bouw- en/of bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarin een maximum goothoogte en/of bouwhoogte is aangegeven;

13. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

14. **bruto vloeroppervlak:** het totale bebouwde oppervlakte van bijvoorbeeld een winkel of horecavestiging, met inbegrip van personeelsruimten, bergingen, etc;

15. **bijzondere bouwlagen:** kelders;

16. **gebouw:** elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De begrenzing van de onderscheiden bestemmingen wordt vastgesteld door middel van meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter.

2.7 Het bebouwingspercentage wordt bepaald door projectie van de bebouwing in het bestemmingsvlak of bouwvlak, zoals in de voorschriften is bepaald, de kelders en souterrains niet mee te rekenen.

2.8 Bij de toepassing van het bepaalde in dit artikel worden de volgende ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten:

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van het aanduidingsvlak, de bouw- c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 0,50 meter bedraagt;

b. luifels, erkers, loggia's, toegangsportalen, tochtportalen, brandtrappen, balkons, ventilatiekanalen en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 1,50 meter bedraagt;

c. luifels ter plaatse van de bestemming Detailhandel, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 3 meter bedraagt;

d. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen, hekwerken en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet meer 10% tot een maximum van 1.50 meter bedraagt.

Artikel 4 Verkeer

Bestemmingsomschrijving

4.1 De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. fiets- en voetpaden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. terrassen voor ondersteunende horeca zoals bedoeld in artikel 3.1 onder b;
- d. woningen, ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen.

Bouwvoorschriften

Algemeen

4.2.1 Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de onder d genoemde bestemming.

Bouwvoorschriften gebouwen

4.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. bebouwing is slechts toegestaan in een strook van 1 meter aansluitend aan de bestemming Gemengd;
- b. bebouwing is slechts toegestaan vanaf een hoogte van 7,5 meter.

HOOFDSTUK 4: SLOTBEPALING

Artikel 6 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

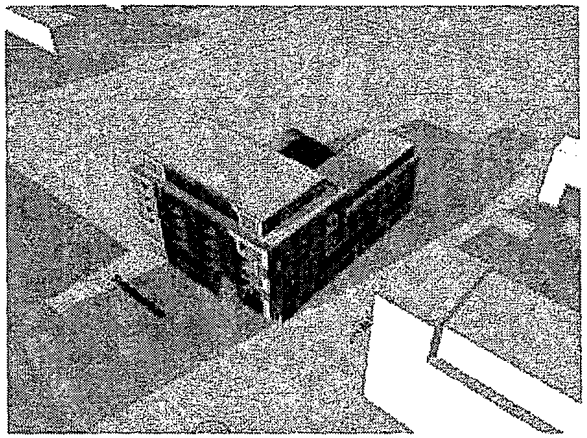
Voorschriften deel uitmakend van het projectbesluit "Jan de Louter - Kavel 1" van het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer van .....

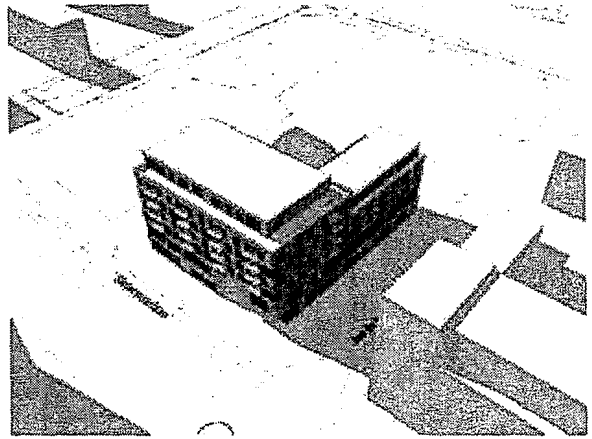
De voorzitter, De stadsdeelsecretaris,

Bijlage: bezonningsstudie

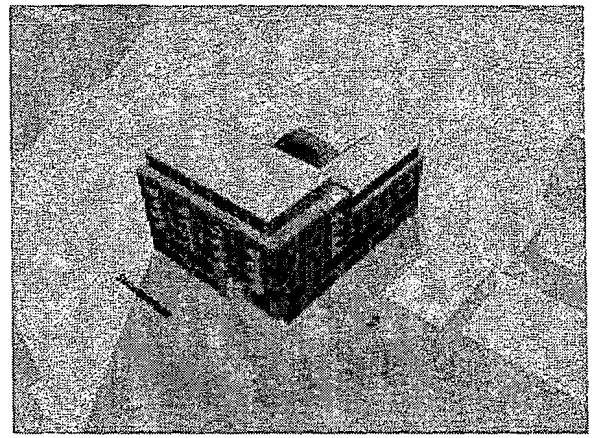
09:00



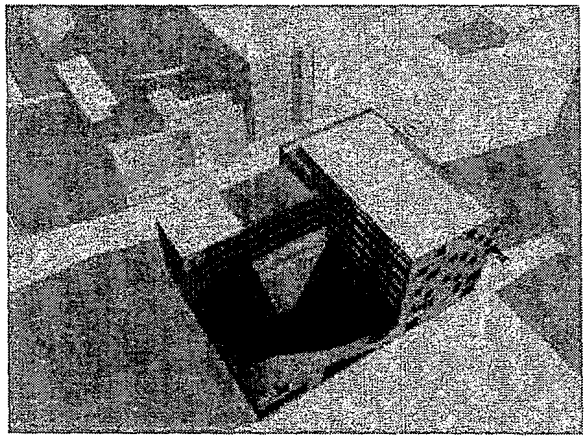
13:00

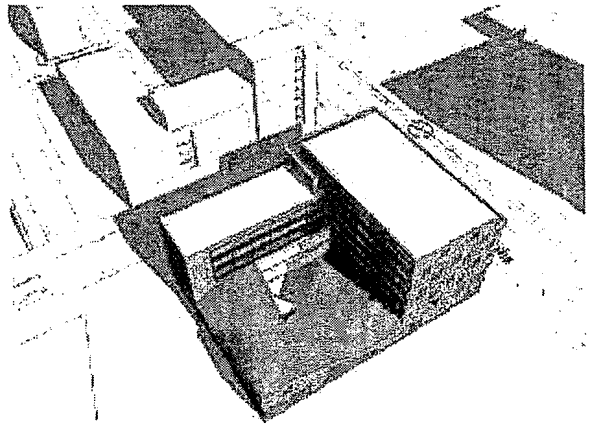


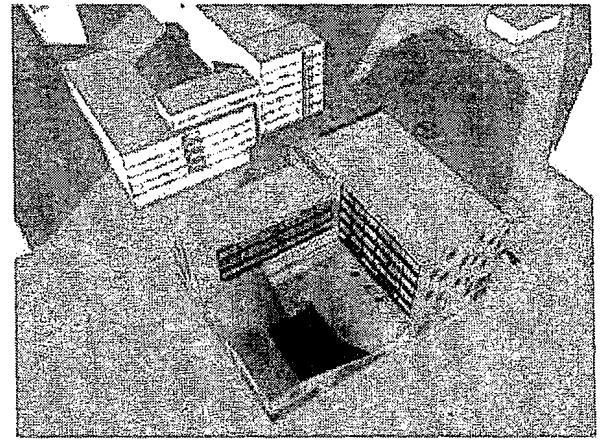
17:00



hoek Oost

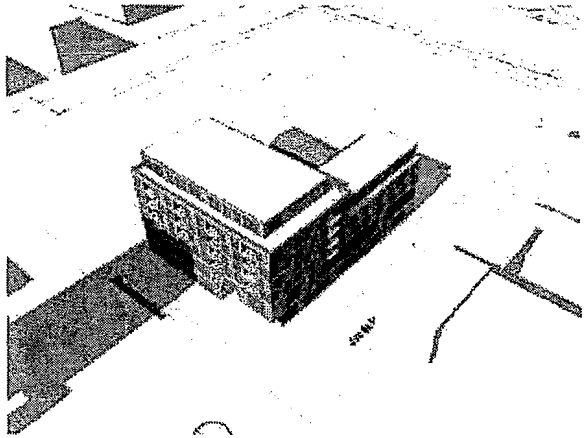




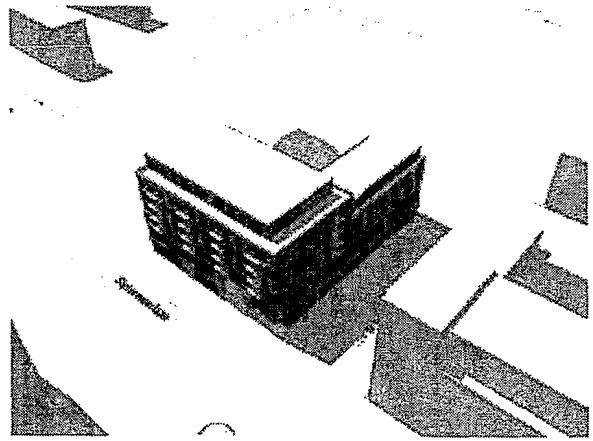


hoek West

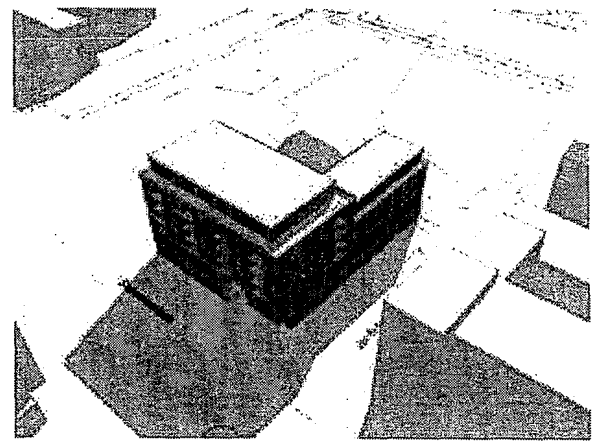
09:00



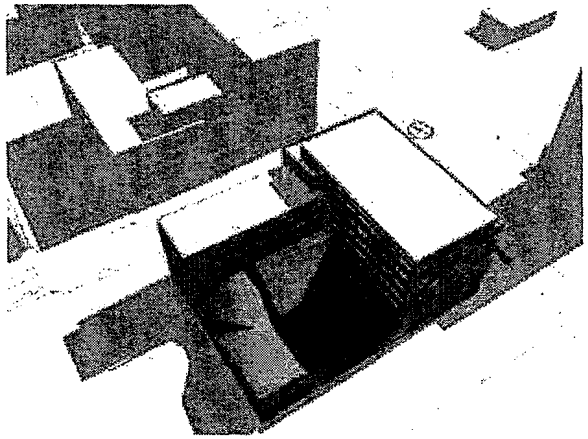
13:00

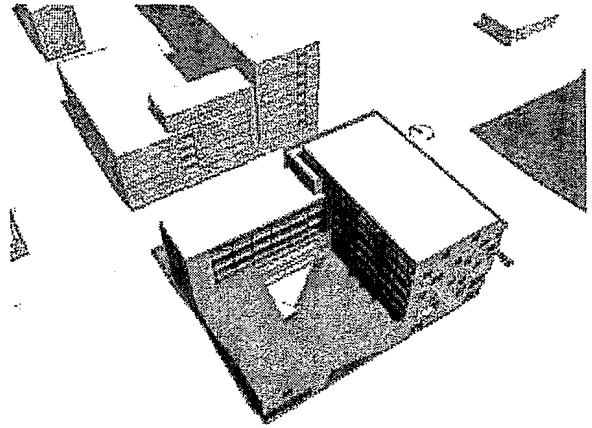


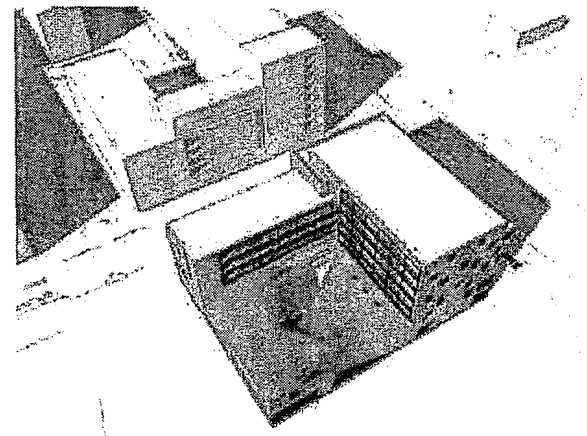
17:00



Ioek Oost



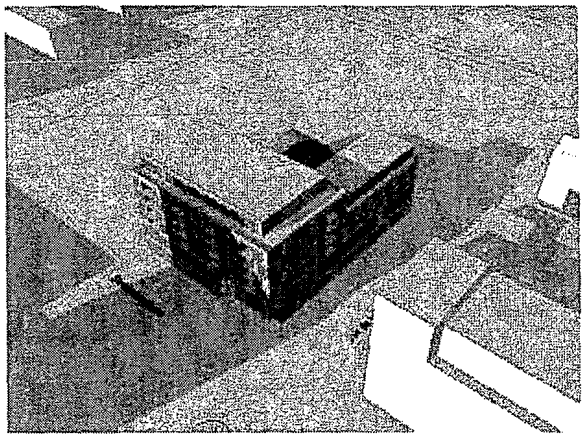




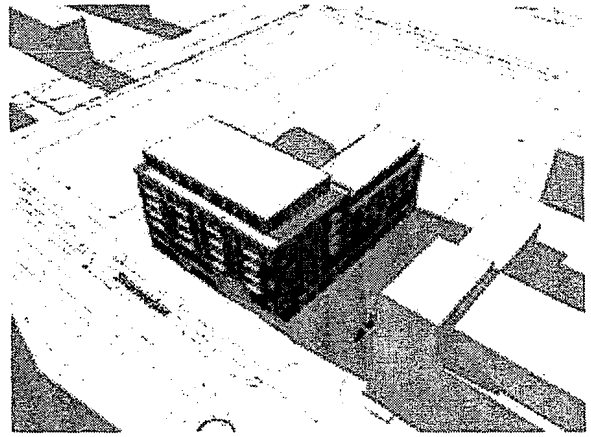
Ioek West

21 september

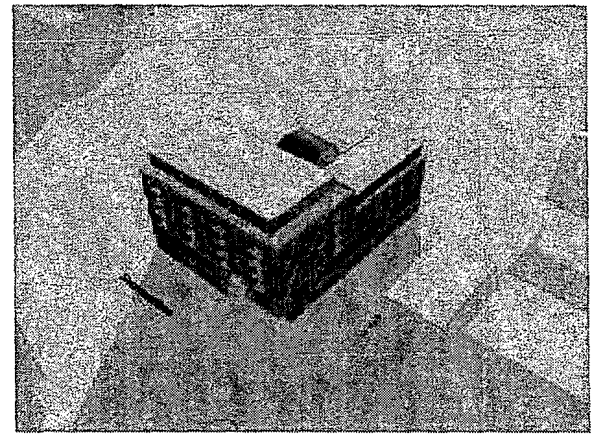
09:00



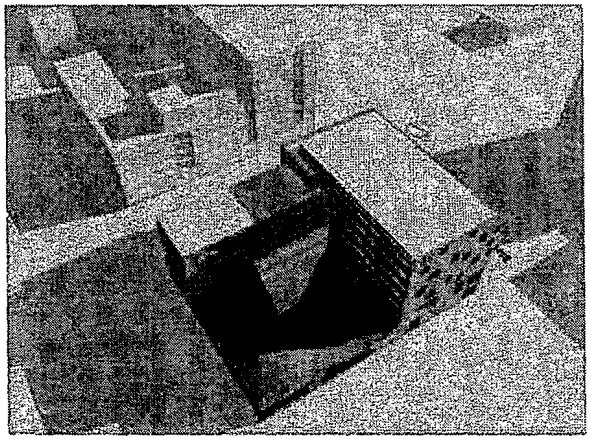
13:00

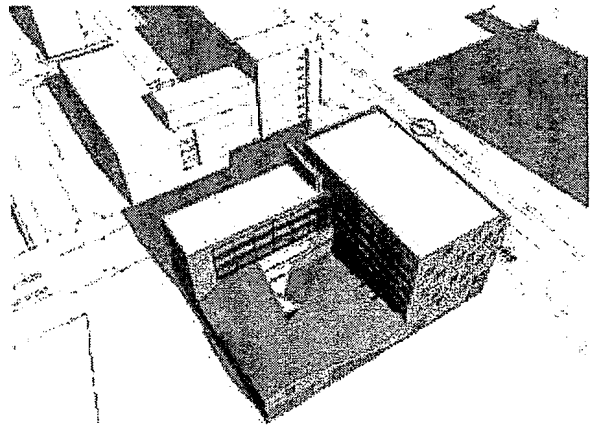


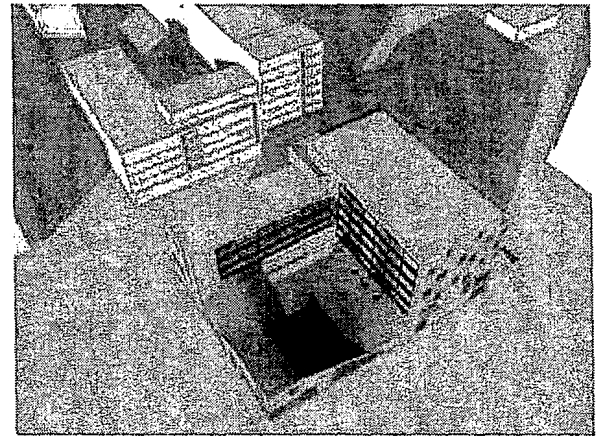
17:00



hoek Oost

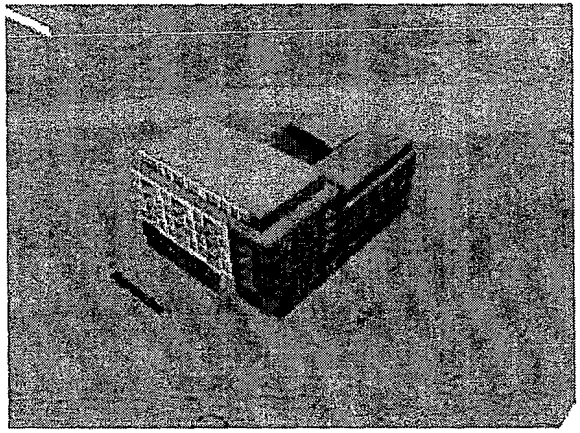




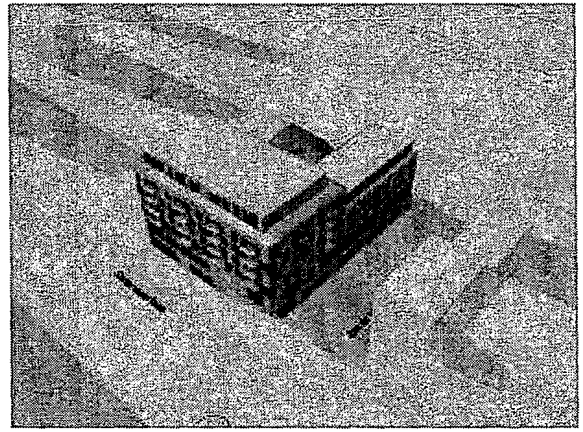


hoek West

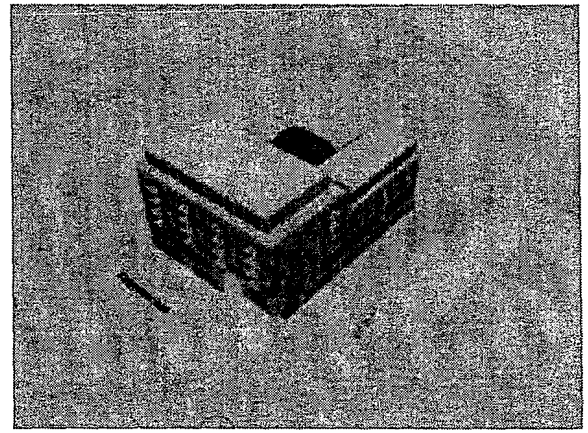
10:00



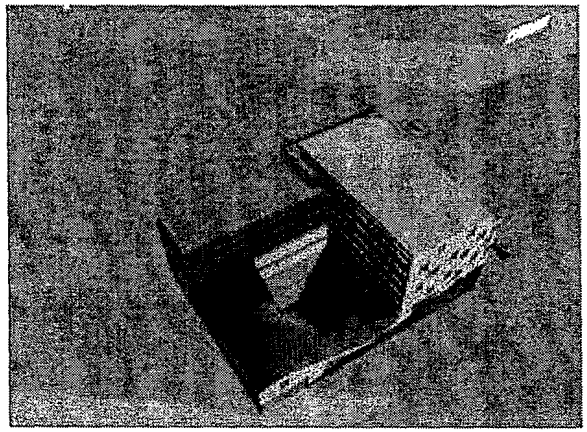
13:00

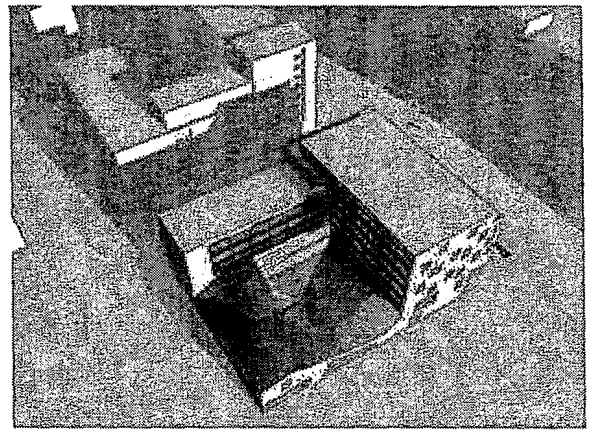


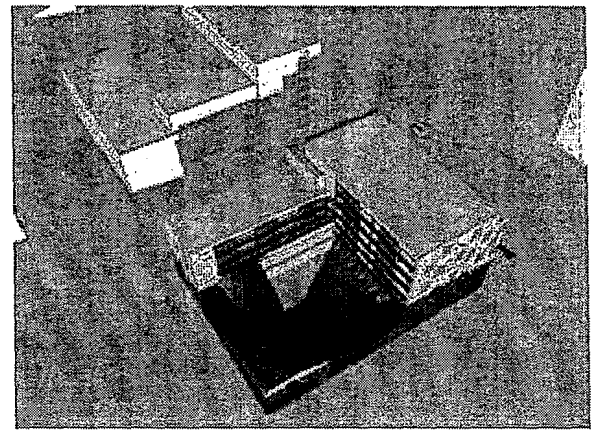
16:00



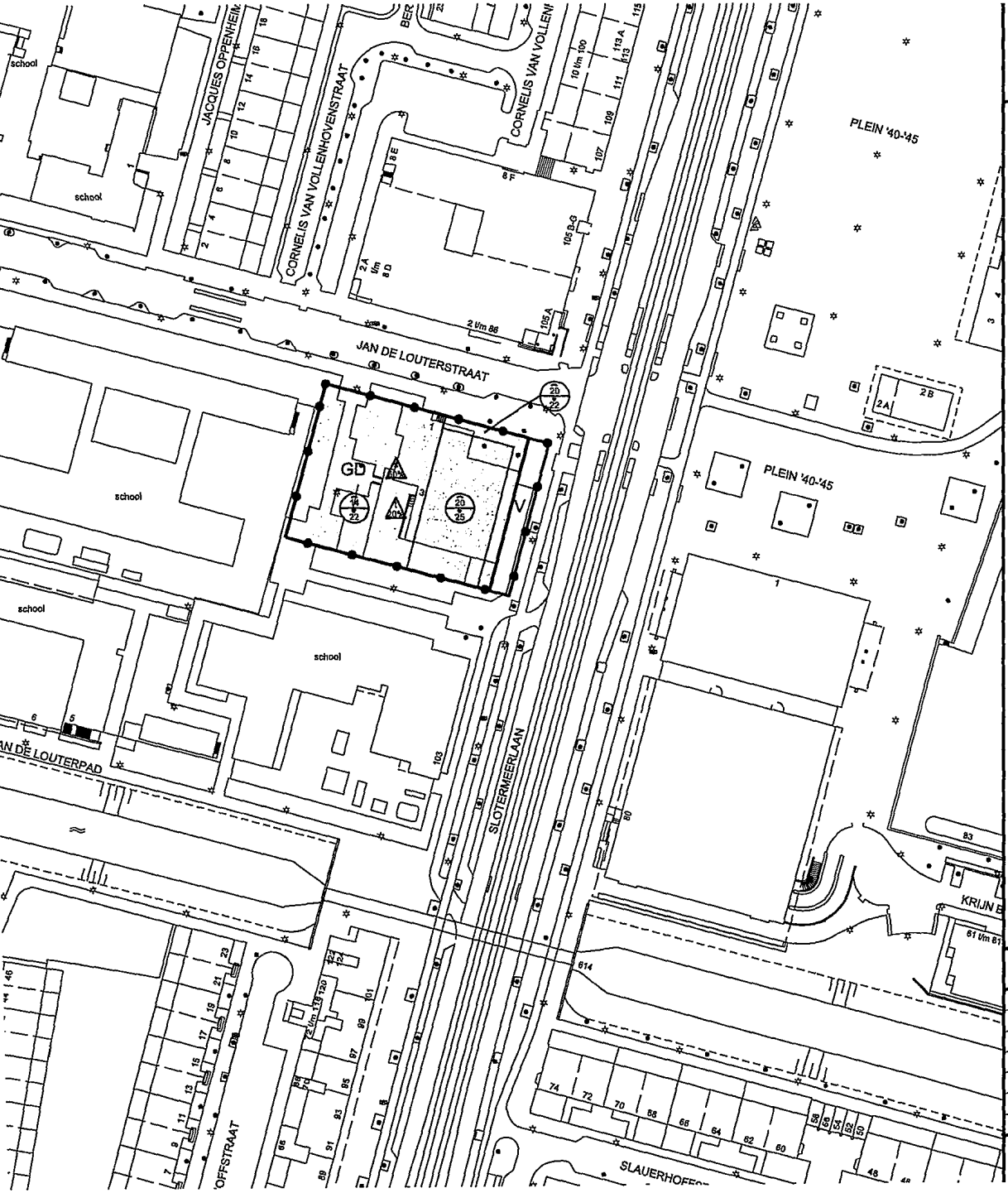
Maak Oost







Maak West



Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer

Projectbesluitgebied

Projectgrens

Bestemmingen

GD Gemengd

V Verkeer

Aanduidingen (bouwvlak)

bouwvlak

Aanduidingen (maatvoering)

maatvoeringsvlak

Aanduidingen (matrixsymbool)

maximale goot- en bouwhoogte (m)

maximum bebouwingspercentage 3e en 4e bouwlaag (%)

maximum bebouwingspercentage 5e en 6e bouwlaag (%)

Verklaring

topografische gegevens en bestaande ondergrond

0 25 75m

Planinformatie

Datum	Planstatus	Informatie bij	Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer
juni 2009	Voorontwerp	Gemaakt door	Van Riezen & Partners Bureau voor planologie en planontwikkeling FREDERIKSPLEIN 1 1017 XK AMSTERDAM TEL.: 020 - 6257025 FAX.: 020 - 625 6376
	Ontwerp		
	Vastgesteld		
	Voorlopige voorziening Raad van State	Schaal	1 : 1000
	Beroep Raad van State	Plancode	NL.IMRO.0363.P0901PBSTD-0001

Projectbesluit Jan de Louter - Kavel 4