Gemeente Amsterdam

Bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II

toelichting



Colofon

Opdrachtnemer	Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.N1608BPSTD-VG01
Datum	april 2024
Planstatus	bestemmingsplan (vaststelling)

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Bevoegdheden	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	**Plankader**	**9**
2.1	Ligging en begrenzing	9
2.2	Doelstelling	10
2.3	Geldend planologisch kader	10
2.4	Beschrijving van het plangebied	19
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**35**
3.1	Rijksbeleid	35
3.2	Provinciaal beleid	36
3.3	Regionaal beleid	37
3.4	Gemeentelijk beleid	39
Hoofdstuk 4	**Het ruimtelijk kader**	**49**
4.1	Ruimtelijk-functionele aspecten	49
4.2	Rijksbeschermd stadsgezicht	52
4.3	Bebouwingsregeling achtertuinen AUP-gebieden	74
Hoofdstuk 5	**M.e.r.-(beoordelings)plicht**	**83**
Hoofdstuk 6	**Verkeer en parkeren**	**85**
6.1	Algemeen	85
6.2	Autoverkeer	85
6.3	Langzaam verkeer	85
6.4	Parkeren	85
6.5	Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan	86
Hoofdstuk 7	**Geluid**	**87**
7.1	Algemeen	87
7.2	Beleid en regelgeving	87
7.3	Resultaten onderzoeken	88
7.4	Conclusie	90
Hoofdstuk 8	**Luchtkwaliteit**	**91**
8.1	Algemeen	91
8.2	Beleid en regelgeving	91
8.3	Conclusie	92
Hoofdstuk 9	**Bodem**	**93**
9.1	Algemeen	93
9.2	Beleid en regelgeving	93
9.3	Bodemkwaliteitskaart	94

9.4	Conclusie	95
Hoofdstuk 10	**Archeologie en Cultuurhistorie**	**97**
10.1	Algemeen	97
10.2	Wetgeving, beleid en regelgeving	97
10.3	Resultaten onderzoeken	99
10.4	Conclusie	103
Hoofdstuk 11	**Duurzaamheid**	**105**
11.1	Algemeen	105
11.2	Beleid en regelgeving	105
11.3	Specifiek plan/project	106
Hoofdstuk 12	**Externe veiligheid**	**107**
12.1	Algemeen	107
12.2	Beleid en regelgeving	107
12.3	Resultaten onderzoeken	110
12.4	Conclusie	114
Hoofdstuk 13	**Luchthavenindelingsbesluit**	**115**
Hoofdstuk 14	**Milieuhinder bedrijvigheid**	**117**
Hoofdstuk 15	**Natuur en Landschap**	**119**
15.1	Algemeen	119
15.2	Regelgeving	119
15.3	Resultaten onderzoeken	120
15.4	Conclusie	122
Hoofdstuk 16	**Water**	**123**
16.1	Algemeen	123
16.2	Beleid en regelgeving	123
16.3	Watertoets	126
16.4	Conclusie	130
Hoofdstuk 17	**Juridische planbeschrijving**	**131**
17.1	Algemeen	131
17.2	Artikelgewijze toelichting	131
Hoofdstuk 18	**Uitvoerbaarheid**	**139**
18.1	Economische uitvoerbaarheid	139
18.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	139

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II. Dit bestemmingsplan geeft concrete invulling aan het ruimtelijke beleid voor dit gedeelte van het stadsdeel Noord in de gemeente Amsterdam. Het geeft aan op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden. Het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch bindend plan voor gebruik van gronden en bouwmogelijkheden en vormt het toetsingskader voor omgevingsvergunningen.

Om een aantal redenen is het gewenst een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied op te stellen, namelijk:

- het verder verwerken van de aanwijzing in 2014 van een groot deel van het plangebied als rijksbeschermd stadsgezicht;
- het bieden van een actueel toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen. Voor een goede toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan;
- digitalisering met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

1.2 Bevoegdheden

Op 11 november 2021 heeft de raad besloten tot intrekking van de Verordening op het lokaal bestuur in Amsterdam en tot vaststelling van de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Deze verordening is op 16 maart 2022 in werking getreden. Er gelden uniforme procedures voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De dagelijkse besturen hebben een belangrijke rol bij de voorbereiding van lokale bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II is voorbereid door het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling. De verbeelding en de regels vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling.

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 18 hoofdstukken. Hier wordt in het kort de inhoud van deze hoofdstukken beschreven. Na dit eerste inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plankader. Er wordt onder andere ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, beschrijving van het plangebied als ook de beschrijving van de bestaande functies. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het ruimtelijk kader, de uitgangspunten voor het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kaders. In hoofdstuk 5 tot en met 16 worden diverse omgevingsaspecten beschreven waaronder archeologie, bodemkwaliteit, natuur en landschap, externe veiligheid, geluidshinder, luchtkwaliteit, water en verkeersaspecten. In hoofdstuk 17 wordt uitgelegd op welke wijze dit is vertaald in juridische zin. In hoofdstuk 18 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot zijn de relevante onderzoeken als bijlagen bij de toelichting en de regels gevoegd.

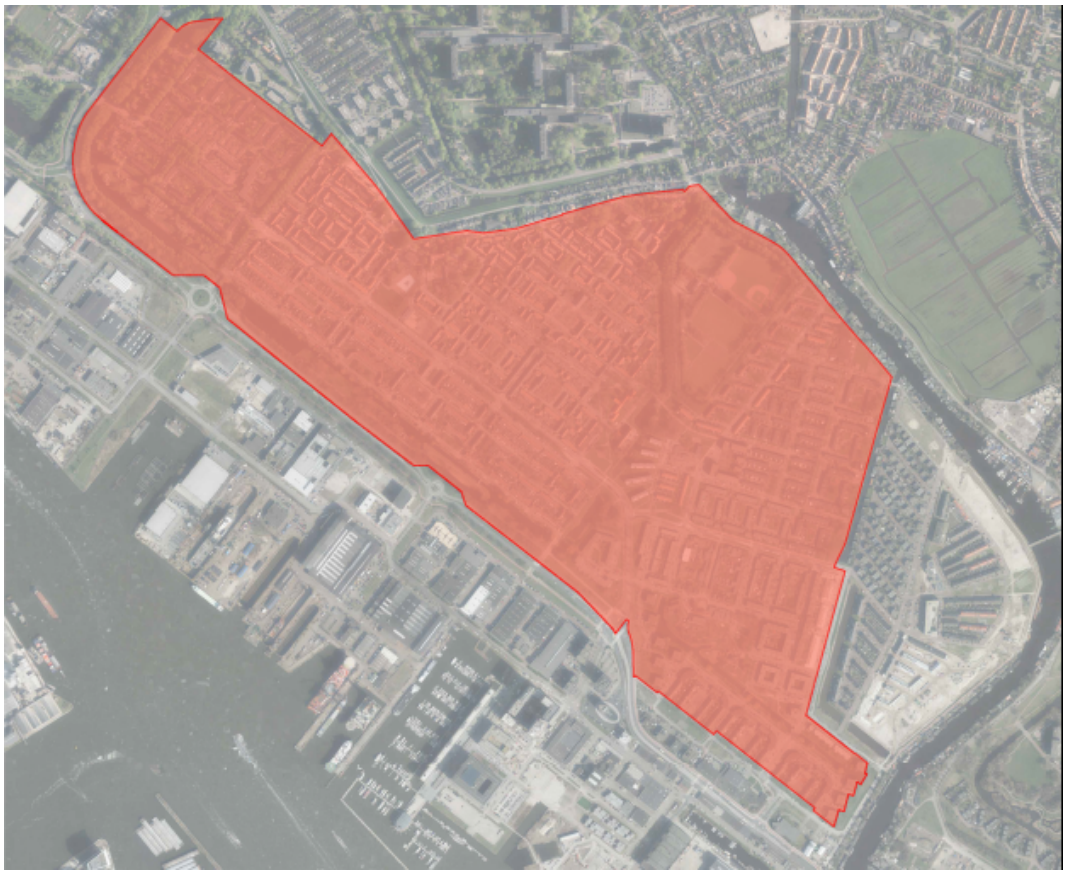
Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied van het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II omvat grotendeels het plangebied van het geldende bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan. Het plangebied wordt globaal als volgt begrensd:

noordzijde:	Coentunnelcircuit, Dierenriem, Kometensingel, Appelweg
oostzijde:	Moestuinlaan, Scheepsbouwweg, Vlakkerweg
zuid- en westzijde:	Strekkerweg en Cornelis Douwesweg

De begrenzing van het plangebied is aangegeven op de onderstaande afbeelding. De begrenzing is zodanig bepaald dat de buurten Tuindorp Oostzaan, Vegabuurt, Tuindorp Oostzaan-West (Sterrenbuurt), Terrasdorp en Het Hogeland in het bestemmingsplan zijn begrepen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding.



Afbeelding: ligging en begrenzing van het plangebied bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II

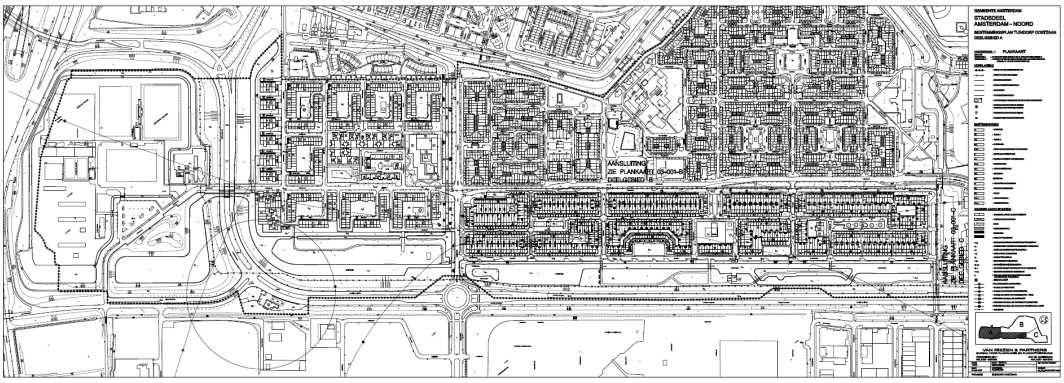
2.2 Doelstelling

Gelet op de huidige wet- en regelgeving is het noodzakelijk een bestemmingsplan in procedure te brengen dat voorziet in een actuele planologische en juridische regeling voor het gebied. Het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II is een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan. Uitgangspunt is het overnemen van de geldende, planologische mogelijkheden, maar ook het doorvertalen van actueel beleid en nieuwe inzichten. Tevens wordt de aanwijzing van een groot deel van het plangebied als rijksbeschermd stadsgezicht verder in het bestemmingsplan verwerkt. Het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II wordt na inwerkingtreding het toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

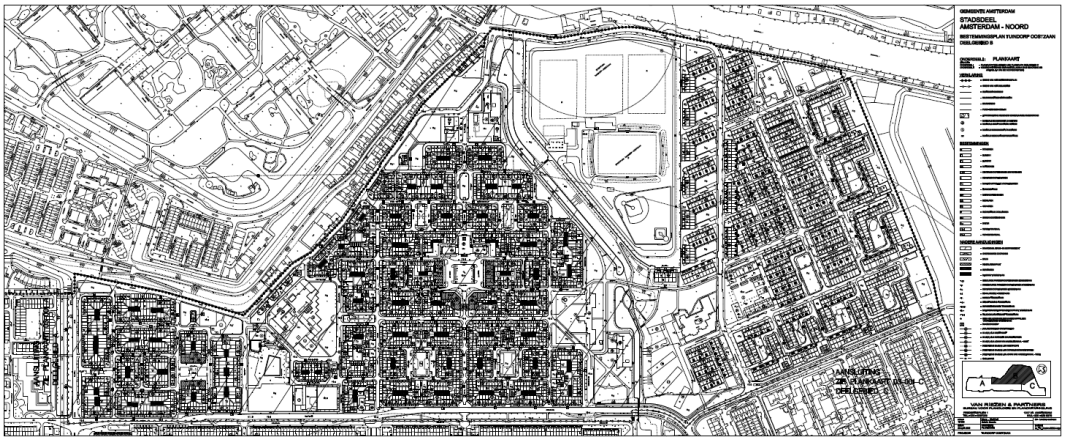
2.3 Geldend planologisch kader

Bestemmingsplan “Tuindorp Oostzaan"

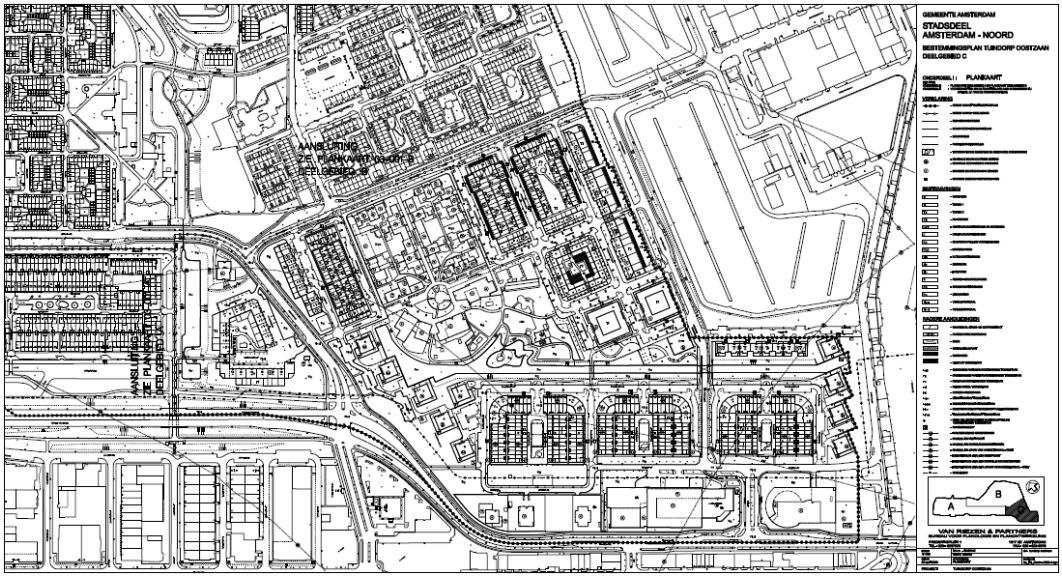
Voor het grootste deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 april 2008. Tegen het bestemmingsplan is geen beroep ingesteld. Na het verstrijken van de beroepstermijn is het bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan is een gedetailleerd bestemmingsplan. Het geeft aan waar de woningen, groenstroken, water en openbare ruimte aanwezig zijn. Het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II vervangt dit bestemmingsplan grotendeels.



Afbeelding: plankaart deel A bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan

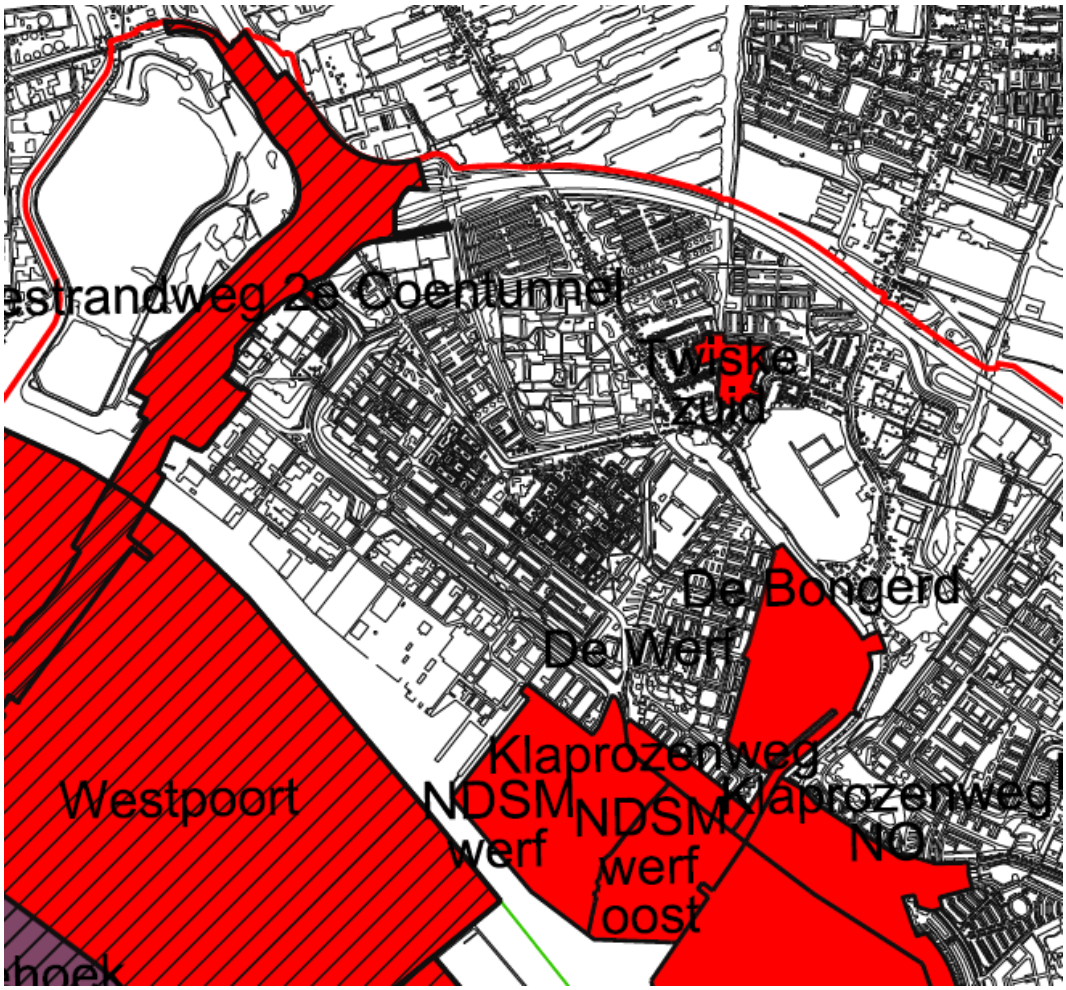


Afbeelding: plankaart deel B bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan



Afbeelding: plankaart deel C bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan

Op 29 mei 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de aanwijzing van de projectgebieden "Klaprozenweg NDSM-Noord" als stedelijk gebied, project en belang. Voor het stedelijk projectgebied Klaprozenweg NDSM-Noord zijn nieuwe ontwikkelingen beoogd. Dat gebied is daarom buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gelaten. Voor deze locatie wordt een afzonderlijke, ruimtelijke procedure doorlopen, waarvan de voorbereiding bij het college ligt.

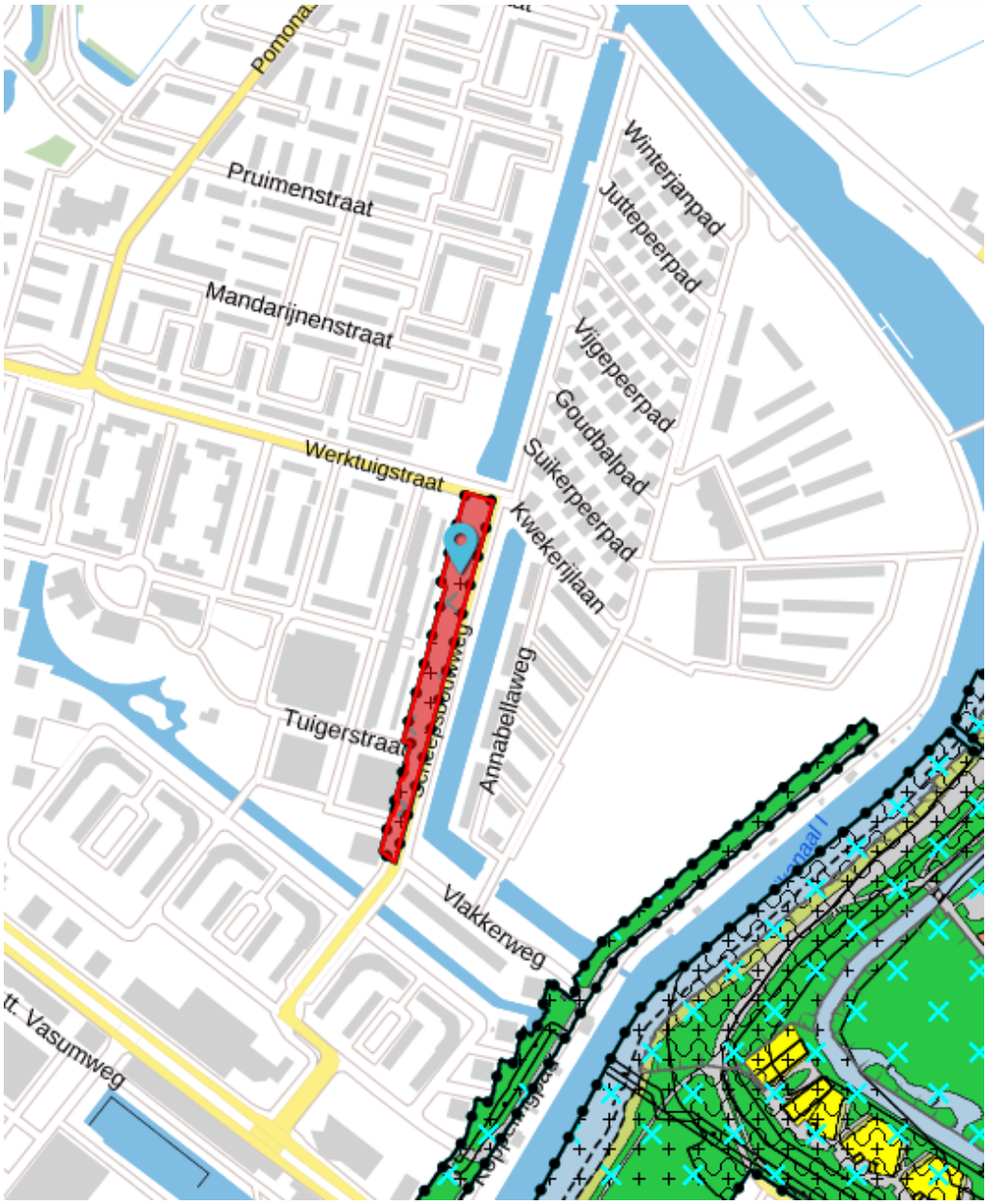


Afbeelding: uitsnede kaart grenzen stedelijke gebieden, projecten en belangen (rood weergegeven)

Bestemmingsplan "Banne Buiksloot II"

Ter plaatse van het vergunde project Scheepsbouwweg vigeert tevens het bestemmingsplan Banne Buiksloot II. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de deelraad van stadsdeel Noord op 19 juni 2013. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. Het bestemmingsplan is in werking getreden na het verstrijken van de beroepstermijn. Na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

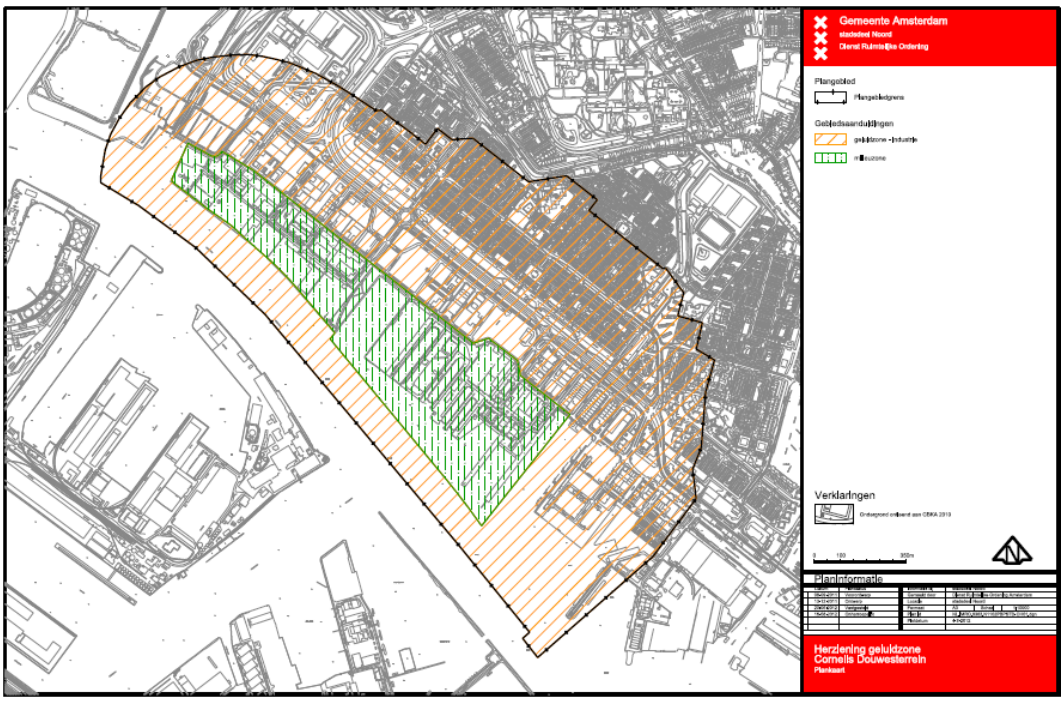
In maart 2018 werd er gestart met de bouw van 47 klimaatneutrale woningen aan de Scheepsbouwweg, aan de oostzijde van het plangebied. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. Het plangebied van dit project viel zowel in het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan als in het bestemmingsplan Banne Buiksloot II en wordt in het kader van de actualisatieopgave voor Tuindorp Oostzaan volledig opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Dit houdt in dat een deel van het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Banne Buiksloot II wordt meegenomen in deze bestemmingsplanherziening.



Afbeelding: ligging en begrenzing van het plangebied Banne Buiksloot II, rood weergegeven

Bestemmingsplan Herziening geluidzone Cornelis Douwesterrein

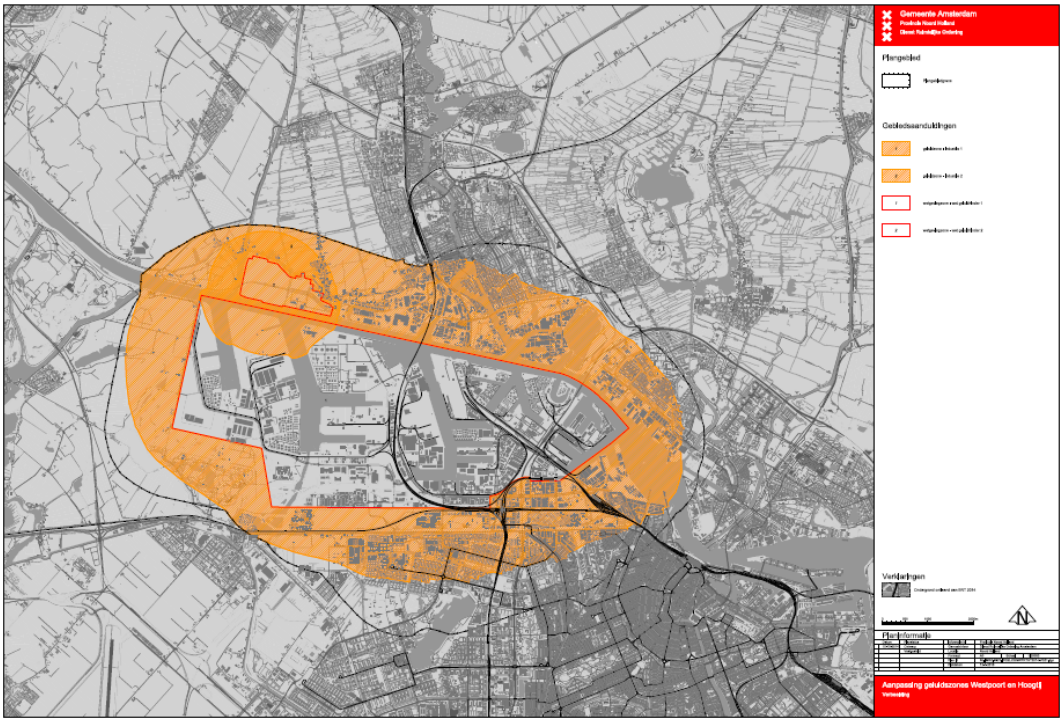
Voor een deel van het plangebied vigeert het (paraplu)bestemmingsplan Herziening geluidzone Cornelis Douwesterrein. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de deelraad van stadsdeel Noord op 21 juni 2012. Tegen het bestemmingsplan is geen beroep ingesteld. Na het verstrijken van de beroepstermijn is het bestemmingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden.



Afbeelding: ligging en begrenzing van het plangebied Herziening geluidzone Cornelis Douwesterrein

Inpassingsplan Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij

Voor een groot deel van het plangebied vigeert het Provinciaal Inpassingsplan Aanpassing Geluidzones Wespoort en Hoogtij. Dit provinciale (paraplu)bestemmingsplan, dat gemeenteoverschrijdend is, ziet op de wijziging van de geluidzones van de twee industrieterreinen in het Noordzeekanaalgebied: Westpoort (gemeente Amsterdam) en HoogTij (gemeente Zaanstad). Het inpassingsplan is vastgesteld door de Provinciale Staten op 2 maart 2015. Tegen het inpassingsplan is geen beroep ingesteld. Na het verstrijken van de beroepstermijn is het inpassingsplan in werking getreden en onherroepelijk geworden.

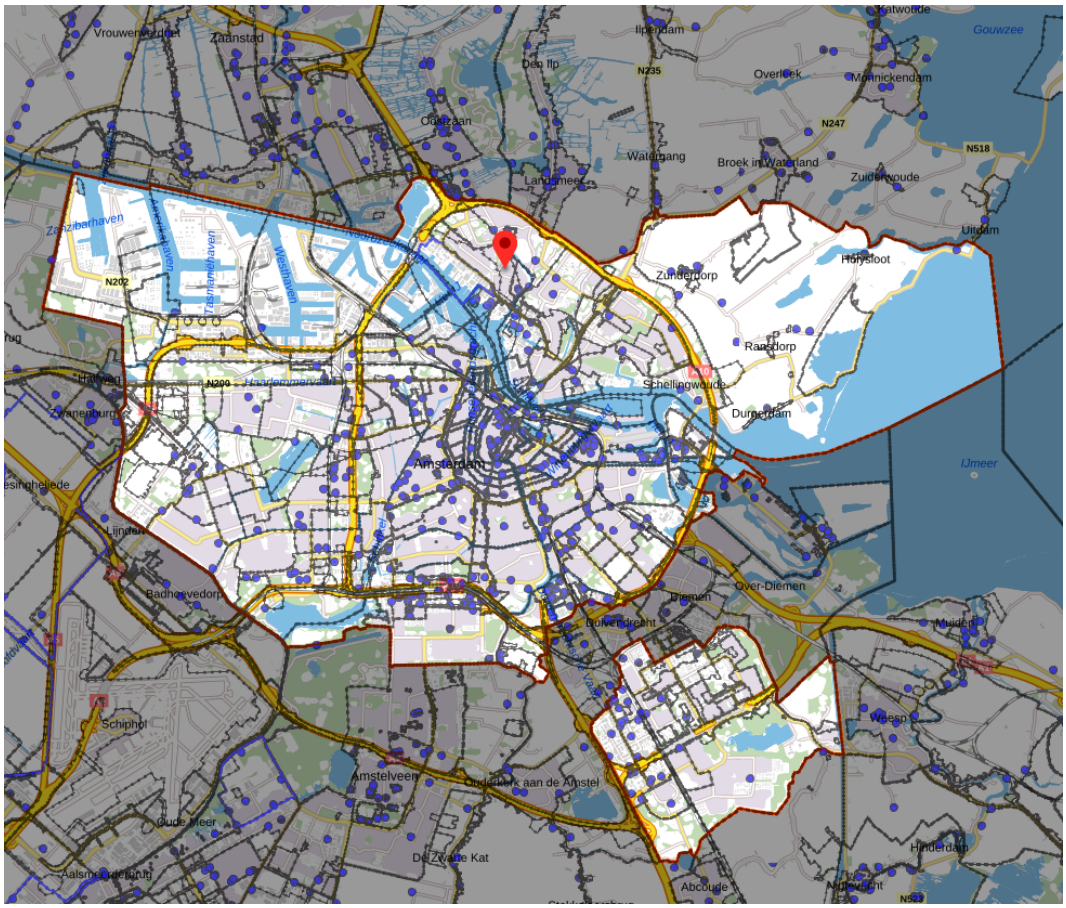


Afbeelding: ligging en begrenzing van het plangebied Inpassingsplan Aanpassing geluidzones Westpoort en Hoogtij

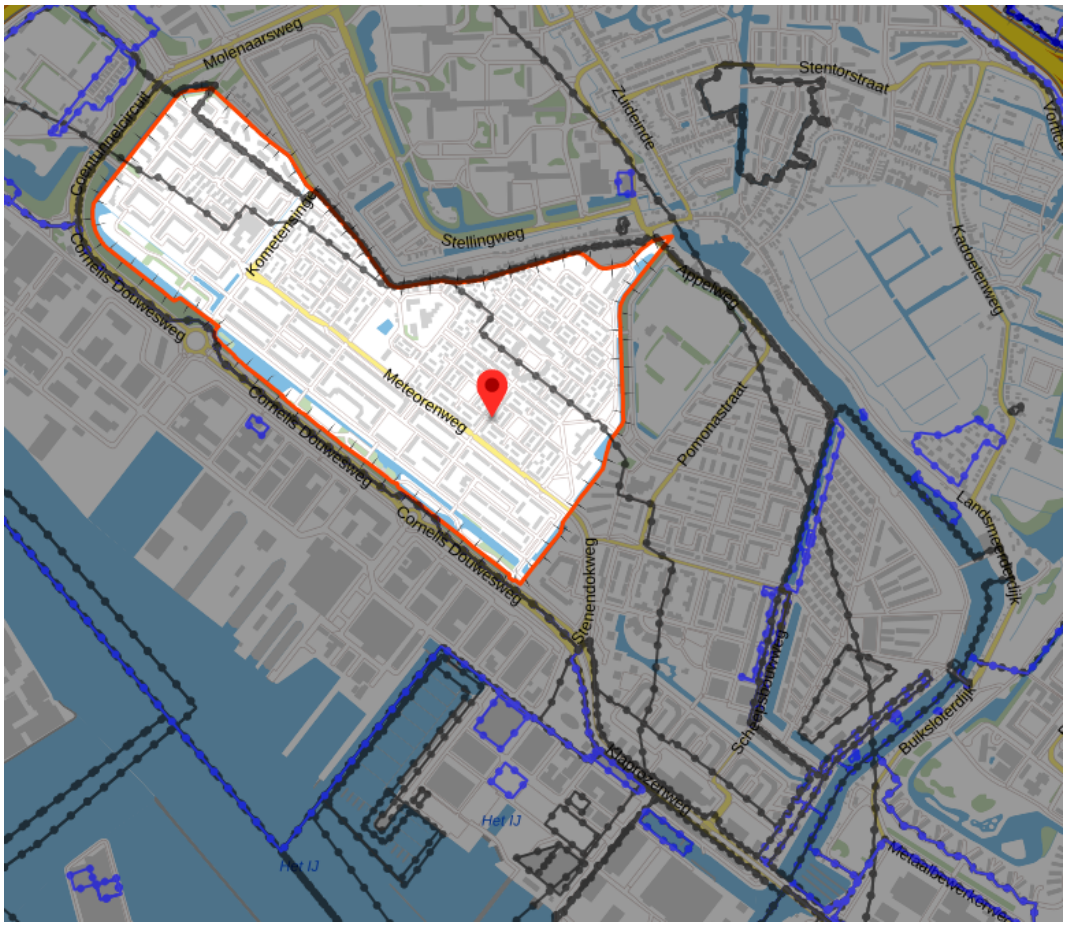
Paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders

Voor het gehele plangebied van tuindorp Oostzaan vigeert het paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 oktober 2021. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. Na het verstrijken van de beroepstermijn is het bestemmingsplan in werking getreden. In het paraplubestemmingsplan geldt een verbodsbepaling om kelders te bouwen of te vergroten, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen twee zones. Het plangebied van tuindorp Oostzaan ligt in beide zones, 'overige zone - 1' en 'overige zone - 2'.

Het paraplubestemmingsplan is een vertaling van het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam, in een juridisch planologisch kader. Het doel van het bestemmingsplan is ervoor te zorgen dat alle kelderbouwaanvragen in Amsterdam voldoen aan de eis van grondwaterneutraliteit. Vervolgens is de 'Beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam' vastgesteld, door het college voor het eerst op 7 september 2021, als een samenenvatting van het afwegingskader in juridisch concrete normen. Het paraplubestemmingsplan bevat een verwijzing daar deze beleidsregel.



Afbeelding: ligging en begrenzing van het plangebied paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale Kelders



Afbeelding: begrenzing gebiedsaanduiding 'overige zone - 1' in tuindorp Oostzaan

Het doel van het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam (zie Bijlage 1 Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam) is het voorkomen van negatieve effecten van (cumulatieve) aanleg van kelders op de stand en de stroom van het grondwater. Het paraplubestemmingsplan regelt dat alleen een kelder die grondwaterneutraal kan worden aangelegd, voor vergunningverlening in aanmerking komt. In de zone met gebiedsaanduiding 'overige zone - 1' geldt een absoluut verbod.

Afwijking van het absolute verbod binnen voornoemde gebiedsaanduiding is uitsluitend mogelijk op basis van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. In de zone met gebiedsaanduiding 'overige zone - 2' wordt een onderscheid gemaakt tussen kelders tot en met 300 m2 en maximaal 4 meter bouwdiepte en kelders die groter zijn dan 300 m2 of dieper dan 4 meter. Voor de eerste categorie geldt dat het bevoegd gezag op basis van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kan afwijken van het bouwverbod, mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Het bouwplan moet dan voldoen aan de 'Beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam'. Voor de tweede categorie geldt ook een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, maar wordt niet voorzien in inhoudelijke beleidsregels. Ook voor deze kelders geldt het vereiste dat uit geohydrologisch onderzoek moeten blijken dat er grondwaterneutraal kan worden gebouwd.

Paraplubestemmingsplan Darkstores

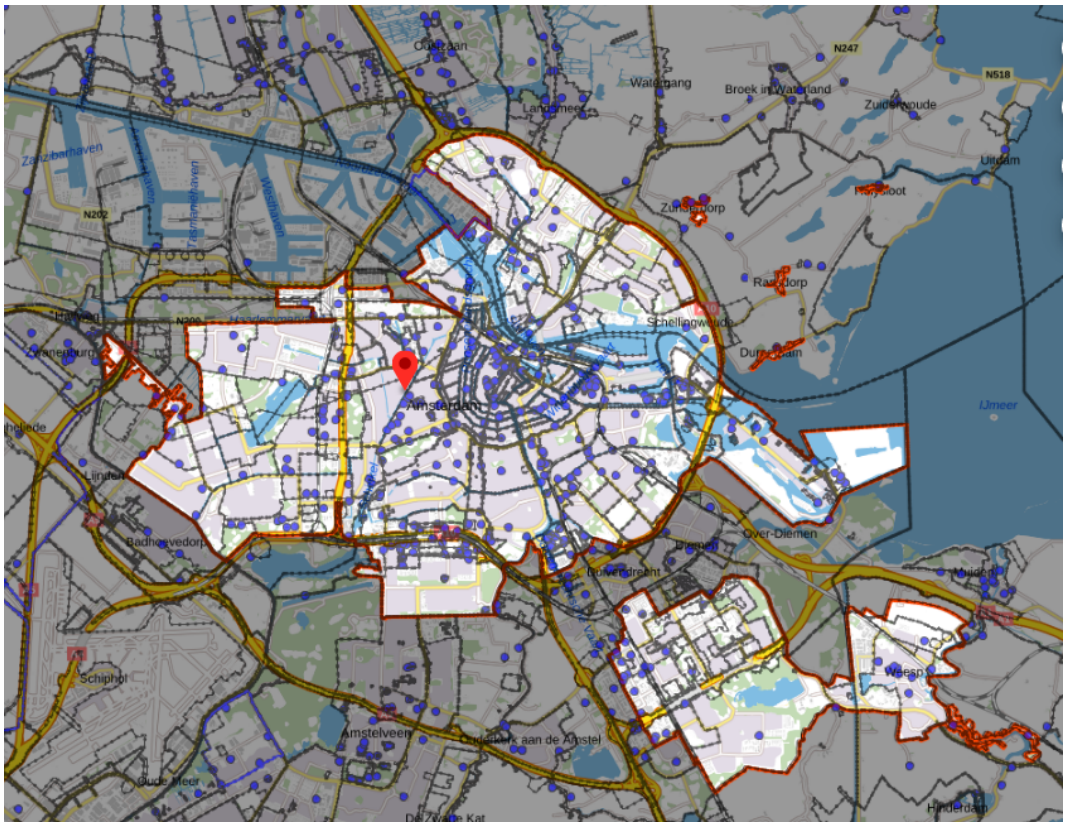
Voor het gehele plangebied van tuindorp Oostzaan vigeert het paraplubestemmingsplan Darkstores. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 10 mei 2023 en is op 29 juni 2023 in werking getreden. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. In het

paraplubestemmingsplan geldt een gebruiksverbod om de gronden voor darkstores te gebruiken.

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° Wabo zijn burgemeester en wethouders wel bevoegd om (binnenplans) van dit gebruiksverbod af te wijken. In artikel 2.4 van het paraplubestemmingsplan Darkstores zijn de regels geformuleerd waaraan voldaan moet worden om te kunnen afwijken:

> *Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 2.2 voor de vestiging of uitbreiding van een darkstore indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van:*
> *a. het woon- en leefklimaat;*
> *b. de gebruiksmogelijkheden van de openbare ruimte, en*
> *c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; waarbij de Beleidsregel darkstores 2023 in acht wordt genomen. Indien gedurende de planperiode de Beleidsregel darkstores 2023 wordt gewijzigd, wordt deze gewijzigde versie in acht genomen.*

In de Beleidsregel darkstores 2023 wordt op een zo veel mogelijk eenduidige manier uitleg gegeven aan de vraag of in afwijking van het algemene gebruiksverbod in een bepaald geval en op een bepaalde locatie een darkstore wel of niet passend is. De Beleidsregel Darkstores 2023 is vastgesteld door het college op 21 maart 2023 en is tegelijk met het paraplubestemmingsplan Darkstores in werking getreden.



Afbeelding: ligging en begrenzing van het plangebied paraplubestemmingsplan Darkstores

2.4 Beschrijving van het plangebied

2.4.1 Algemeen

Het plangebied omvat naast Tuindorp Oostzaan, de Vegabuurt, Tuindorp Oostzaan-West (Sterrenbuurt), Terrasdorp en Het Hogeland. Het gebied ligt in het westelijke gedeelte van Amsterdam Noord, aan de noordzijde grenzend aan de lintbebouwing van de Oostzanerdijk met daarachter de hoogbouw van de Molenwijk, de laagbouw en middelhoogbouw van de Circus- en Kermisbuurt, het Virgohof en de hoogbouwflat Dierenriem met daarachter de Melkweg. Aan de zuidzijde grenst het gebied aan het Cornelis Douwesterrein met industriële bedrijvigheid, aan de westzijde aan het Coentunnelcircuit en aan de oostzijde aan de wijk De Bongerd.

2.4.2 Ontstaanswijze van het plangebied

Gedurende de 17de en 18de eeuw begon het IJ in toenemende mate te verzanden. Om het water bevaarbaar te houden moest de vaargeul regelmatig met moddermolens worden uitgebaggerd. Een definitieve oplossing kwam in de jaren 1865-1876 met de aanleg van het Noordzeekanaal, die zorgde voor een directe verbinding van Amsterdam met de Noordzee. Het kanaal werd gefinancierd door grote delen van het IJ in te polderen en uit te geven als landbouwgrond. De laatste van deze inpolderingen was de Noorder IJpolder, die pas in 1878, twee jaar na de opening van het Noordzeekanaal, werd drooggemalen. Een deel van het IJ werd hierbij ontzien, zodat Oostzaner Overtoom bereikbaar bleef via het Zijkanaal I. Het agrarisch gebruik van de polder was van relatief korte duur; al in 1909 werd besloten het zuidoostelijk deel van de polder, binnen het plangebied, in te richten als baggerbergplaats.



Afbeelding: de baggerbergplaats ten (zuid)oosten van het plangebied (rood omlijnd) op de kaart van Publieke Werken, 1929

Vanaf de vroege 20ste eeuw verschoven de Amsterdamse havenactiviteiten van het oostelijk havengebied naar de westelijke IJpolders. Om de havenarbeiders ter plaatse te kunnen huisvesten werd vanaf de jaren 1920 aan de noordzijde van het IJ een aantal nieuwe woonwijken gerealiseerd, waaronder het kleinschalige Tuindorp Oostzaan in de Noorder IJpolder. In de loop van de 20ste eeuw werd de buurt uitgebreid tot aan de huidige grenzen van het plangebied. Daarbij werden de laatste onopgehoogde delen van de Noorder IJ-polder afgedekt door een dik pakket zand en slib.

Tuindorp Oostzaan

Tuindorp Oostzaan is begin jaren twintig van de vorige eeuw zorgvuldig ontworpen als arbeiderswoonwijk. Een laagbouwwijk van eengezinswoningen met tuinen en voorzieningen tegen een zo laag mogelijke huur. De tuindorpen in Amsterdam Noord maken onderdeel uit van een bijzondere fase in de ontwikkeling van de volkshuisvesting, een fenomeen dat Nederland internationaal op de kaart heeft gezet. Door de doordachte stedenbouwkundige opzet en daarmee samenhangende uitwerking van de architectuur en openbare ruimte met mee-ontworpen groenaanleg zijn bijzondere woonwijken met herkenbare buurtjes gerealiseerd. De besloten zichtlijnen, bijzondere doorzichten, kleinschalige bakstenen bebouwing, oranje dakpannen daken en de toonaangevende aanwezigheid van groene ruimtes is de relatie van het tuindorp met de pre-stedelijke bebouwing sterk. Het plangebied grenst aan het historische gegroeide, pre-stedelijke bewoningslint aan de Oostzanerdijk. De bijzondere stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarden zijn op nationaal niveau erkend

met de aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht.




Afbeelding: links Oostzanerdijk, hoek Appelweg (foto: Martin Albers); rechts in vogelvlucht vanaf de Stellingweg van voor naar achter: Oostzanerdijk, Kometensingel, Tuindorp Oostzaan, 1969



Afbeelding: 't Zonnehuis op het Zonneplein




Afbeelding: Plejadenplein, met de speelvijver en Bethelkerk in 1966 en in 2017

Vegabuurt

Tuindorp Oostzaan is in de loop der decennia een aantal maal uitgebreid. De eerste uitbreiding van Tuindorp Oostzaan is de zuidwestelijke strook uit de jaren dertig, met bebouwing aan weerszijden van

de Vegastraat. Deze buurt maakt onderdeel uit van Tuindorp Oostzaan en is gelegen tussen de Meteorenweg en de langgerekte groenstrook langs de Cornelis Douwesweg en wordt gekenmerkt door lange blokken grondgebonden woningen met een kleine tuin aan de voorzijde en een grotere tuin aan de achterzijde. De buurt is tussen 1936-1938 gebouwd. Het toont ondanks de grovere verkavelingsstructuur, verwantschap met de oudste twee delen van Tuindorp Oostzaan.



Afbeelding: links een lange rij woningen in de Vegastraat; rechts bejaardenwoningen in een halfopen hof aan de Kometensingel, 1948

Terrasdorp

Na de Tweede Wereldoorlog was er een enorm tekort aan huisvesting. Daarom zijn in de jaren vijftig in Amsterdam veel kleine en eenvoudige duplexhuizen gebouwd in Terrasdorp en Tuindorp Oostzaan-West (Sterrenbuurt) ten westen van de Kometensingel. Terrasdorp werd ten oosten van Tuindorp Oostzaan gebouwd en ligt ten opzichte daarvan vier meter hoger, waardoor de bebouwing, zoals de naam al aangeeft, op verschillende terrasniveaus werd aangelegd. De naam Tuttifruttidorp, waarmee het ook wel wordt aangeduid, dankt het aan de op allerlei fruitsoorten gebaseerde straatnamen. Fysiek worden Tuindorp Oostzaan en Terrasdorp van elkaar gescheiden door een terrein ten westen van de Kersenstraat met daarin een sportveld en een (voormalig) openluchttheater. Verder wordt Terrasdorp begrensd door de Werktuig – Frambozen - Meloenstraat, de Appelweg en het water dat zich ten oosten van de bebouwing langs de Sinaasappelstraat bevindt. De bouw vond plaats tussen 1950 en 1960. Verantwoordelijke voor het stedenbouwkundig plan was de afdeling Stadsontwikkeling van de Dienst der Publieke Werken, die na de oorlog in Amsterdam experimenteerde met verschillende verkavelingswijzen en woningplattegronden.

Het plan voor de nieuwe wijk was onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) voor Amsterdam. Dit stedenbouwkundige structuurplan kwam in 1934 tot stand en vormt de basis van een groot deel van de westelijke tuinsteden, Buitenveldert en delen van de Watergraafsmeer (o.a. Frankendaal). In de jaren vijftig werd vervolgens besloten om bij nader inzien ook uitbreidingswijken in Noord toe te voegen.



Afbeelding: Pruimenstraat, met niveauverschillen tussen straat en stoep (foto: google maps)

Tuindorp Oostzaan-West (Sterrenbuurt)

Het vooroorlogse deel van Tuindorp Oostzaan is in de jaren vijftig ook uitgebreid aan de westzijde: Tuindorp Oostzaan-West (onder meer de Schutterweg en Watermanstraat). Voor de uitbreiding werd wederom een stedenbouwkundig plan ontwikkeld, dat de 4e herziening van het AUP vormde en op 29 februari 1956 is vastgesteld. Bij de totstandkoming van het plan werd voortgeborduurd op de verkavelingsexperimenten in Terrasdorp. Tuindorp Oostzaan-West wordt begrensd door de Kometensingel en de IJ-dijk (Cornelis Douwesweg). Deze na-oorlogse woonbuurt (1958), die ook wordt aangeduid met de naam Tuindorp Oostzaan-West, bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen, ouderenwoningen en enkele voorzieningen (verzorgingstehuis, winkels en een kerk). Kenmerkend is de AUP-verkaveling van half gesloten bouwblokken met platte daken.



Afbeelding: links bejaardenwoningen in de Nadirstraat en rechts het woonwerkcomplex aan de Nadirstraat/Miraplein

Het Hogeland

In de jaren tachtig is het plangebied wederom uitgebreid. Tussen 1982 en 1990 zijn er woningen bijgebouwd op zogenaamde open plekken en werd de nieuwe wijk Het Hogeland bij Terrasdorp gebouwd. Dit terrein ten noorden van de NDSM en ten westen van de wijk De Bongerd was lange tijd gereserveerd voor de uitbreiding van de scheepsbouw. Eind jaren zeventig, toen de uitbreiding niet meer nodig bleek wegens teruglopende scheepsbouwactiviteiten, ontwikkelde de gemeente er, in samenwerking met woningcorporaties, woningbouw welke wordt gekenmerkt door grondgebonden en gestapelde woningen. De laatste komen in verschillende bouwvormen voor, waarvan de 'urban villa's' het meest opvallend zijn. Aan de zuidrand langs de Klaprozenweg zijn enkele bedrijven gesitueerd. De buurt is ook bekend onder de naam de Werfbuurt, door de straatnamen die zijn ontleend aan de ambachten

die men bedreef op de scheepswerf.



Afbeelding: links rijtjeshuizen met voortuinen en boombeplanting in de Werktuigstraat en rechts laag- en hoogbouw aan de Strekkerweg

In maart 2018 werd er gestart met de bouw van 47 klimaatneutrale woningen aan de Scheepsbouwweg, aan de oostzijde van het plangebied. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend.



Afbeelding:kruising Scheepsbouwweg en Klinkerstraat (foto: data.amsterdam.nl)

2.4.3 Ruimtelijke structuur

Tuindorp Oostzaan

Het stedenbouwkundig ontwerp van het tuindorp kent een ordening naar pleinen en hoofdassen alsmede afschermende wanden met poorten naar achterliggende straten. Het zogeheten dakenlandschap, bestaande uit samenhangende kapvormen, neemt binnen de ruimtelijke kwaliteit een bijzondere plaats in. In paragraaf 4.2 en verder wordt uitgebreider ingegaan op de ruimtelijke kwaliteiten van het tuindorp dat de status heeft van beschermd stadsgezicht.

Tuindorp Oostzaan is in de jaren '20 van de vorige eeuw gebouwd als twee stedenbouwkundige elementen. De twee gedeelten worden gekenmerkt door een overwegende woonfunctie en zijn gelegen aan weerszijden van het Plejadenplein. Het in 1922 voltooide zuidoostelijke deel heeft als centrum het Zonneplein (winkels en enkele maatschappelijke voorzieningen) met regelmatig hier omheen gegroepeerd een aantal kleinere pleinen. Het kleine noordwestelijke gedeelte, dat in 1923 is voltooid, heeft een 'verborgen' symmetrieas langs de lijn die het Mercuriusplein en het Neptunusplein doorsnijdt. Beide gedeelten liggen aan de Kometensingel en Oostzanerdijk, die ter hoogte van het Plejadenplein een karakteristieke knik heeft.

Ondanks diverse veranderingen in de loop der jaren (het gebruik, de bestrating, de bouw van het Zonnehuis dat de wijk sinds 1932 van een hoofdgebouw heeft voorzien, maar ook de introductie van een achterkant, de toevoeging op enkele plaatsen van naoorlogse kerken) is de structuur en het beeld van het tuindorp nog intact. Het is de eerste verwerkelijking van het begrip 'tuindorp' in Amsterdam, die haar voorloper had in de nooddorpen Vogel- en Disteldorp en vanwege de gunstige resultaten aanleiding gaf tot de realisatie van andere tuindorpen als Nieuwendam en Buiksloot.



Afbeelding: het eerst gerealiseerde deeel van het Tuindorp Oostzaan tussen de Meteorenweg (links), de Oostzanerdijk (boven) en de Kometensingel (rechts), 1923



Afbeelding: luchtfoto Tuindorp Oostzaan, anno 2018

Vegabuurt

De Vegabuurt heeft een strakke, en in vergelijking met het oudere deel van het tuindorp, sobere stedenbouwkundige structuur met strokenbouw. De lange rijenhuizen worden afgewisseld met korte blokjes woningen, winkelwoningen en groene plantsoenen. Langs de Kometensingel wordt de strakke structuur onderbroken door een halfopen hof met bejaardenwoningen. Het complex neemt een bijzondere plaats in binnen het tuindorp als afwijkend stedenbouwkundig ensemble, met de verhoogde aanleg, het plantsoen, beeldhouwwerken en bijzondere voorzieningen als bankjes.



Afbeelding: luchtfoto Tuindorp Oostzaan anno 1936, Vegabuurt rood omlijnd

Terrasdorp

Na de oorlog experimenteerde de gemeentelijke dienst Stadsontwikkeling (SO) in Amsterdam met verschillende verkavelingswijzen en woningplattegronden. De hakenverkaveling rond groene hoven werd op grote schaal in de andere woongebieden uitgewerkt en toegepast. Deze verkavelingsvormen leidde tot een gevarieerder wijkbeeld dan strokenbouw. Door de plaatsing van de haken blijft via diagonale zichtlijnen de relatie met de omliggende groenstructuur mogelijk. Ook werden de woningen zo optimaal mogelijk op de zon georiënteerd. In feite staan de woonblokken in een grote, gemeenschappelijke tuin. Voor de oostelijke strook werd weliswaar dezelfde verkavelingswijze gehanteerd, maar ditmaal op een ruimere en beter geslaagde maat.

Terrasdorp kent naast de haakvormige hovenverkaveling opvallend veel andere verkavelingstypen. De wijk valt hierdoor in een aantal delen te onderscheiden: de zogenaamde 'kam' aan de westelijke buitenzijde langs de Kersenstraat; het driehoekige en hoger gelegen middendeel met strokenbouwverkaveling; het terrein in de zuidwesthoek onder het groen rondom het Bessenpad met gedeeltelijk strokenbouw en haakverkaveling; de rechthoekige strook met hakenverkaveling rond hoven tussen de Mandarijnen- en Werktuigstraat; en de oostelijke strook langs het water met haakvormige hovenverkaveling die een voortzetting op de hiervoor genoemde strook is.

Terrasdorp vormde niet alleen een stedenbouwkundige proeftuin, ook werd geëxperimenteerd met systeembouw: nieuwe, industriële bouwwijzen, zoals betonnen prefab-elementen. Op deze wijze kon relatief snel gebouwd worden als antwoord op de naoorlogse woningnood. In alle gevallen zijn de woningen in systeembouw gebouwd, rechts van de Pomomastraat in het Aireysteem en links van deze straat in het systeem Dotremont – Ten Bosch. Vanwege de krappe financiële middelen werd de architectonische uitwerking van de toegepaste bouwsystemen tamelijk sober. Om de wederopbouwwijken toch een aangenaam karakter en enige allure te verschaffen, zocht men dat in de stedenbouwkundige (hoofd)structuur, de verkavelingswijzes en in de groenaanleg. Het middendeel tussen Pomona-, Druiven-, Abrikozen-, en Pruimenstraat kenmerkt zich door de tamelijk unieke

configuratie met niveauverschillen tussen straat en stoep.



Afbeelding: Terrasdorp in 1968, gezien naar noorden, met links het sportpark, bovenlangs Zijkanaal I en het poldergebied, rechts Volktuinenpark De Bongerd en onderlangs de Werktuigstraat.

Tuindorp Oostzaan-West

Tuindorp Oostzaan-West heeft een rechthoekige vorm waarin grondgebonden woningen in acht haakvormige hoven zijn gebouwd. De opzet met ruim opgezette hoven is vergelijkbaar met de oostelijke strook van Terrasdorp die tegelijkertijd tot stand kwam (1957). In het hart van de buurt zijn aan elkaar geschakelde bejaardenwoningen gelegen, waar het openbare groen als het ware doorheen spoelt. De laagbouwwoningen vormen een ensemble met het verzorgingstehuis Het Twiskehuis. Aan de noordoostzijde, langs de Schutterweg staan zes rijtjes eengezinswoningen. Een woontoren markeert de noordoosthoek; de groene strook hier oostelijk van is eind jaren negentig bebouwd met woningen. De Westertocht omsingelt het gebied.



Afbeelding: luchtfoto van de uitbreiding van Tuindorp Oostzaan-West, met rechts het vooroorlogse tuindorp en boven Molenwijk, 1972

Het Hogeland

In verschillende fasen is Het Hogeland bebouwd. De eerste woningen zijn opgeleverd in 1983-1984, de laatste in 1988-1989. Het Hogeland kent verschillende woningtypologieën, passend bij de bouwtijd waarin behoefte was aan meer variatie. De wijk is onder meer opgebouwd uit eengezinswoningen in laagbouw rondom groene hoven zoals aan de Tegenhouderstraat; gesloten bouwblokken met geschakelde laagbouwwoningen in de omgeving van de Kraandrijverstraat; en vrijstaande appartementencomplexen in vier lagen aan de Kabelgaststraat. Een zorginstelling in laagbouw is geïntegreerd binnen de reguliere woonbebouwing. Langs de Klaprozenweg staan enkele bedrijfspanden. Verder kent Het Hogeland voorzieningen als een kinderboerderij, speel- en sportplekken waaronder een Cruijff-court. Groenstroken, waterlopen, voortuinen en boombeplanting geven de wijk een relatief groen karakter.



Afbeelding: woonblokken aan de Werktuigstraat, Tegenhouderstraat en Klinkerweg,1985

2.4.4 Functionele situatie

Wonen en bevolking

Het plangebied bestaat uit de volgende woongebieden, die in verschillende cultuurhistorische periodes tot stand zijn gekomen:

- Zonneplein-, Mercuriusplein- en Vegastraatbuurt (vooroorlogse tuindorpbebouwing)
- Terrasdorp (naoorlogse AUP-bebouwing, met latere, kleine inbreidingen)
- Tuindorp Oostzaan-West (naoorlogse AUP-bebouwing)
- Het Hogeland (inbreidingsplannen jaren '80- '90, met latere, kleine aanvullingen)

De bewoning in het plangebied bestaat voornamelijk uit corporatiebezit. De woningen zijn over het algemeen klein te noemen. Het aantal woningen in Tuindorp Oostzaan bedroeg in 2017: 4.563. Deze woningen zijn voornamelijk tussen de 60 en 80 vierkante meter (m2). Het aantal bewoners bedroeg 11.531.

Detailhandel

Naast woningen is in het gebied een aantal winkels gevestigd, hoofdzakelijk gegroepeerd aan het Zonneplein en het Mercuriusplein en daarnaast aan de Nieuwe Maanstraat (Vegabuurt), aan de Nageljongenstraat en langs de Meteorenweg. De detailhandel is voornamelijk gericht op de dagelijkse boodschappen. Aan de Pomonastraat is een wasserette gevestigd. Grote detailhandelsconcentraties zijn in tuindorp Oostzaan niet aanwezig.

Horeca

Horeca is in het plangebied hoofdzakelijk aanwezig nabij de pleinen. Het gaat om snackbars en restaurants. Voor het plangebied wordt verwacht dat er behoefte aan meer en andere horeca ontstaat. Met name op monumentale pleinen (Zonneplein/ Mercuriusplein) zou hier meer ruimte aan kunnen worden gegeven. Dit wordt echter niet meegenomen in deze actualisatie, maar kan worden afgewogen als er een concreet initiatief is, via een omgevingsvergunningprocedure.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is aan de Kometensingel buurtcentrum De Evenaar gevestigd. Het Zonnehuis aan het Zonneplein doet dienst als monumentaal theater. In het plangebied zijn drie kerken aanwezig: Koninkrijkszaal Jehova's Getuigen (Meteorenweg), Bethelkerk Amsterdam (Plejadenplein), Pinksterkerk Agape Amsterdam (Kometensingel).

Aan de Mandarijnenstraat heeft stichting Cordaan appartementen en een steunpunt voor begeleid wonen beschikbaar en aan de Druivenstraat bevindt zich een dagcentrum van Cordaan (Dagcentrum De Rank). De woonbuurt "De Werf" langs de Klinkerweg betreft een dagbestedings- en woonlocatie voor ca. 120 mensen met een verstandelijke beperking. Aan de Tegenhouderstraat is een kinderboerderij aanwezig. Verder is er een aantal vestigingen voor basisonderwijs en speciaal onderwijs:

- basisschool de Satelliet (Kometensingel)
- openbare basisschool (OBS) De Poolster (Plejadenplein)
- basisschool De Zeppelin (Bessenpad)

en zijn er een aantal kinderdagverblijven/ peuterspeelzalen in het plangebied:

- Kinderopvang Smallsteps (Kometensingel)
- Peutercombi voorschool (Plejadenplein)
- Kinderdagverblijf Cookies (Aldebaranplein).

Welzijns- en medische voorzieningen in tuindorp Oostzaan zijn onder meer de ouderenwoningen aan de Watermanstraat (woonzorgcomplex Evean Twiskehuis), een podotherapiepraktijk, fysiotherapiepraktijk, huisartsenpraktijk en een organisatie voor jeugdzorg. In het Medisch Centrum Tuindorp Oostzaan aan de Meteorensingel zijn voorts diverse medische praktijken en een apotheek gevestigd.



Afbeelding: ouderenwoningen Evean Twiskehuis (foto: google maps)



Afbeelding: basisschool de Satelliet aan de Kometensingel (foto: google maps)

Overige bedrijven en kantoren

In het plangebied zijn een aantal dienstverlenende bedrijven (en kantoren) gevestigd zoals kapperszaken, schoonheidsalons, een yogastudio en een audicien. Aan de Meteorenweg is een fotostudio aanwezig. Verder zijn er verdeeld over de wijk, als onderdeel van de bestemming wonen, beroepen- en bedrijven aan huis gevestigd.

2.4.5 Verkeer en vervoer

De hoofdwegenstructuur voor Tuindorp Oostzaan en Terrasdorp wordt gevormd door de Meteorenweg, westelijk gedeelte Oostzanerdijk, westelijk gedeelte Kometensingel, Stenendokweg, Scheepsbouwweg, Werktuigstraat, Pomonastraat en de Appelweg. De Klaprozenweg, de Cornelis Douwesweg, het Coentunnelcircuit en de Molenaarsweg aan de west- en zuidzijde vormen de hoofdroute naar de Ringweg A10 en tevens de verbinding naar andere delen van Amsterdam-Noord aan de oostzijde. Op de hoofdontsluitingswegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/h. De woonstraten zijn of worden ingericht als 30 km/h zone.

Het openbaar vervoer in Amsterdam-Noord bestaat uitsluitend uit metro- en busverbindingen. De Noord/Zuidlijn (metro) is in juli 2018 in gebruik genomen. In samenhang hiermee is in 2017 een vrijliggende busbaan op de Klaprozenweg en de Cornelis Douwesweg aangelegd. De routes van enkele stads- en streekbuslijnen voeren langs en door het plangebied. Ook wordt het plangebied door enkele nachtbussen ontsloten.

2.4.6 Overige functies

Aan de Kometensingel ligt Sportpark Tuindorp-Oostzaan, dat wordt gebruikt door een voetbalvereniging (S.V. De Meteoor), een honkbalvereniging (Amsterdam North Stars) en een jeu de boules vereniging. Aan het Plejadenplein bevindt zich Stichting Het Middelpunt, die voor jong en oud verschillende activiteiten aanbiedt en Stichting SPIN, die speeltuinactiviteiten organiseert.

2.4.7 Groen en water

Aan de zuidrand van het plangebied zijn de Oostertocht en Westertocht als grootschalige groenvoorzieningen aanwezig. Daarnaast zijn langs buurtranden en andere randen van de wijk groenstructuren aanwezig in verschillende groottes en vormen. De buurten worden gekenmerkt door vrij lage woningen met tuinen, waarbij tussen de woningen op een aantal plaatsen ook nog ruime plantsoenen zijn aangelegd, waardoor het plangebied in zijn geheel een overwegend groen karakter heeft.

In Tuindorp Oostzaan is een aantal (doorgaande) waterlopen aanwezig. Tussen de Vegabuurt en de Cornelis Douwesweg loopt de Oostertocht, die via het water langs de Kometensingel (langs het sportpark) in indirecte verbinding staat met (buiten het plangebied gelegen) Zijkanaal I. Richting het Coentunnelcircuit loopt de Westertocht richting en rond het sportpark Melkweg.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam. Op 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd en traden delen van het Barro in werking die al waren vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, electriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het plangebied van Tuindorp Oostzaan betreft een binnenstedelijke locatie waarbij de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding zijn.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening: duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden (artikel 3.1.6 lid 2 Bro):
'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

De voorgaande systematiek is niet nieuw en werd voorheen de SER-ladder genoemd. Het Rijk adviseerde dit afwegingskader al op enkele beleidsterreinen zoals bij bedrijventerreinen. De SER-ladder is ook in enkele beleidsregels overgenomen. Nu wordt deze systematiek algemeen voorgeschreven bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en deze wordt ook wel de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' genoemd.

Dit bestemmingsplan betreft een actualisering. Het bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zodat een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend;
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, stelt het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Deze visie geeft enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. De visie presenteert geen eindbeeld voor 2050, maar laten in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de regels vastgelegd waaraan de ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen, op het gebied van natuur, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De Omgevingsverordening geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland, met een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland.

De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving en loopt daarmee vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Door 21 verordeningen samen te voegen, wordt alvast gewerkt in de geest van de Omgevingswet.Hierdoor is alvast een start gemaakt met de vertaling van de sturingsfilosofie en ontwikkelprincipes uit de Omgevingsvisie. De provincie werkt op dit moment ook al aan de Omgevingsverordening NH2022, hierin wordt de omgevingsverordening 'Omgevingswetproof' gemaakt. Zodat de provincie straks een vastgestelde omgevingsverordening heeft die in werking kan treden onder de Omgevingswet. Hierbij dienen de teksten van de Omgevingsverordening NH2020 als basis en het zal het werken in de geest van de Omgevingswet nog meer juridisch worden verankerd. De Omgevingsverordening NH2022 zal tegelijk met de Omgevingswet inwerking treden op 1 januari 2022.

Het plangebied van Tuindorp Oostzaan is conform de Omgevingsverordening NH2020 onderdeel van de werkingsgebieden Beschermingszone regionale waterkering, Peilbesluit, Cultureel Erfgoed, Herstructureringsgebied windturbines binnen de MRA en Industrieterrein van provinciaal belang. Door het plangebied lopen regionale waterkeringen. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen in de planregeling. Het plangebied van Tuindorp Oostzaan is conform de Omgevingsverordening ook onderdeel van het "bestaand stedelijk gebied". Het behouden van woningen en bijbehorende stedelijke voorzieningen zoals winkels en overige voorzieningen past binnen de kaders van de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordvleugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De democratische legitimatie van besluiten vindt plaats in de Staten en Raden van de aangesloten gemeenten en provincies. Het versterken van de concurrentiepositie, nationaal en internationaal, vormt de rode draad binnen de metropoolsamenwerking. Om in de Europese top mee te kunnen blijven spelen, is de gezamenlijke ambitie gericht op het creëren van een hoogwaardig, veilig en duurzaam leef- en woonmilieu voor bedrijven, bewoners en bezoekers, nu en straks. Door in te zetten op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door recreatief groen moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven. Rond de beleidsvelden verkeer en vervoer, economie, verstedelijking, landschap en duurzaamheid zijn drie regionale bestuurlijke overlegorganen geformeerd. De samenwerking in metropoolverband levert de regio bovendien structureel meer kracht en zeggenschap op richting het Rijk.

3.3.2 Vervoerregio Amsterdam

De Vervoerregio Amsterdam (voorheen: Stadsregio Amsterdam) is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. De stadsregio werkt onder meer aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de economische ontwikkeling en heeft in dat kader een aantal beleidsnota's opgesteld.

Regionaal Verkeer & Vervoerplan (RVVP)

De Vervoerregio Amsterdam heeft een beleidskader op het gebied van verkeer en vervoer: het Regionaal Verkeer & Vervoerplan (RVVP). Het is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling, voor de uitvoering van de exploitatie van het OV en de subsidieverlening op het gebied van infrastructuur en verkeersveiligheid. Het RVVP is door de Vervoerregio Amsterdam gemaakt in samenspraak met gemeenten, andere overheden en een aantal betrokken belangenorganisaties. Het Regionaal Verkeer-en-Vervoerplan (RVVP) is een belangrijk onderdeel van de Regionale Agenda van de Vervoerregio Amsterdam.

De Stadsregio Amsterdam heeft samen met de provincies Noord-Holland en Flevoland en de gemeenten Almere en Lelystad een nieuw, gezamenlijk beleidskader voor het Verkeer- en Vervoerbeleid opgesteld: de 'Strategische Visie Mobiliteit'. Deze visie gaat over huidige en toekomstige mobiliteitsopgaven en is geïnspireerd op wetenschappelijke publicaties en nieuwste inzichten. Deze visie bepaalt vanaf 2018 het programma van de Vervoerregio Amsterdam. De ambities zijn:

- *Economische en sociale ontwikkeling:* de regio is concurrerend / innovatief en wil iedereen kansen bieden
- *Leefkwaliteit:* de regio biedt aantrekkelijke plekken voor activiteiten en draagt zorg voor het welzijn van haar bewoners en bezoekers

Het bestemmingsplan is niet in strijd met de hoofdlijnen van het beleid.

Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016 - 2020

De regioraad van de Stadsregio Amsterdam heeft op 15 maart 2016 het Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016 - 2020 vastgesteld. De vernieuwing is een actualisatie van het eerdere beleid uit 2011 en is op 1 april 2016 in werking getreden. Er wordt opgeroepen tot meer regionale afstemming van de winkelstructuur, zodat de fijnmazigheid van die structuur behouden blijft en iedereen op aanvaardbare afstand zijn boodschappen kan blijven doen. Centrale doelstelling in het regionale detailhandelsbeleid is het vasthouden aan het op aanvaardbare afstand hebben van winkels in dagelijkse artikelen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging). Daarnaast staat behoud en versterking van kansrijke winkelgebieden centraal.

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de kaders van het beleid.

Regionaal actieprogramma Wonen 2016-2020

De provincie Noord-Holland heeft de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam gevraagd gezamenlijk een Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) op te stellen voor de periode 2016 t/m 2020. Dit komt voort uit de provinciale Woonvisie uit 2010 waarin als doelstelling is opgenomen dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Voor de eerste RAP-periode 2011 t/m 2015 hebben alle regio's een RAP opgesteld. Aandachtspunten die de provincie benoemd heeft voor het RAP 2016-2020 zijn:

- Vraaggestuurd bouwen (zowel kwalitatief als kwantitatief)
- Binnenstedelijk bouwen en transformeren
- Betaalbaarheid/Sociale woningbouw (huur en koop)
- Wonen, zorg, welzijn en voorzieningen
- Duurzaam Bouwen
- (collectieve) zelfbouw
- Demografische prognoses en cijfers over de woningbouwbehoeften
- Inzicht in potentiële locaties binnen bestaand stedelijk gebied (bsg)
- OV-knooppunten
- Het RAP dient 'ladderproof' te zijn (Ladder voor Duurzame Verstedelijking)

De bestuurders zien een belangrijke opgave voor de samenwerking, toegespitst op drie thema's. De achtergrond hierbij wordt verder toegelicht in de Samenwerkingsagenda Regionale Woningmarkt. Het eerste thema is de woningbouwproductie. Levert de optelsom van alle lokale plannen bij elkaar het gewenste beeld op voor de ontwikkeling van de woningmarkt in de Metropoolregio? Zowel kwantitatief als naar type woonmilieu. Vanuit het perspectief van een aantrekkelijke en diverse woningmarkt en om bij te dragen aan de economische concurrentiepositie van de Metropoolregio. Maar ook om tegemoet te komen aan de kwalitatieve woningvraag van huishoudens. Aanvullend daarop hebben de bestuurders al eerder uitgesproken dat zij ondanks de hoge marktdruk in de regio ook aandacht willen houden voor de woningbehoefte van de lage en middeninkomens. *Betaalbare Voorraad* is daarom het tweede thema dat benoemd is als aandachtspunt voor de samenwerking. Tegelijkertijd constateren we dat de sociale huurwoningen, waarop de laagste inkomens aangewezen zijn, op dit moment een schaars goed zijn. In dat licht bespreken we met elkaar hoe we deze schaarse sociale huurwoningen willen verdelen. *Woonruimteverdeling* is het derde thema in de samenwerking. Voor de Stadsregio Amsterdam als totaal wordt de groei van de woningbehoefte in de periode 2015-2020 geraamd op ca. 45.000 woningen en voor de periode 2015-2025 op ca. 87.000 woningen. Dat komt neer op ruim 9.000 woningen per jaar. De gemeenten moeten alle zeilen bijzetten om die opgave te kunnen realiseren.

Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van het bestaande woningareaal.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 2050: een menselijke metropool

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050: een menselijke metropool is op 8 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt daarmee de Structuurvisie Amsterdam 2040. Hierop zijn twee uitzonderingen: de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid, die integraal opgenomen waren in de structuurvisie. Deze blijven van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. In de omgevingsvisie staan de opgaven waar Amsterdam voor staat. De visie beschrijft de gewenste ontwikkeling op basis van vijf strategische keuzes. Dit zijn: meerkernige ontwikkeling, groeien binnen grenzen, duurzaam en gezond bewegen, rigoureus vergroenen en samen stadmaken. De visie bevat ook een ruimtelijk-programmatisch kader en een beleidsagenda waarin al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgevings is samengevat. Verder wordt aangegeven welke nieuwe richtingen nodig zijn.

Visie op de toekomst

Wereldwijd groeien steden. Steden hebben aantrekkingskracht omdat ze bedrijvigheid, wetenschap en creativiteit dicht bijeenbrengen en zo innovatie stimuleren en kansen bieden aan individuen. De stad moet kansen bieden aan iedereen. Om die reden omarmt Amsterdam zowel nieuwe inwoners als nieuwe banen. Economische groei is gewenst, niet in de laatste plaats vanwege de inkomsten. Maar Amsterdam wil ook ruimte bieden aan vernieuwing en een meer circulaire economie. Groei een plek geven in de stad is daarmee ook een verantwoordelijkheid. Om volledig profijt te trekken moet aan die groei richting gegeven worden. Gezien de ambities en de schaarste van ruimte en financiën maakt het bestuur vijf strategische keuzes:

Meerkernige ontwikkeling

Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op gericht is. Een van de hoofddoelen van deze visie is een stad en regio te worden met meer stedelijke kernen. Deze ingreep in de structuur van de stad is mogelijk door bedrijventerreinen te ontwikkelen tot bruisende stadsbuurten, zoals Haven-Stad, Schinkelkwartier en de noordelijke IJ-oevers, en door in de bestaande centra van Nieuw-West, Zuidoost en Noord flink te investeren in stedelijkheid. Verdichting en kwaliteit zijn de sleutelwoorden: met meer bewoners en ruimte voor bedrijvigheid is er meer draagvlak voor winkels, horeca en voorzieningen met uitstraling, zoals een theater aan de Sloterplas en een cultuurgebouw op het Buikslotermeerplein. De stadsdeelcentra Osdorpplein, Amsterdamse Poort en Buikslotermeerplein zijn straks grootstedelijke stadscentra met bijbehorende aantrekkingskracht, elk met een eigen gezicht: met meer kernen krijgt Amsterdam meer smoel. Voor buurtbewoners zijn deze veranderingen ingrijpend omdat ‘hun’ buurt van karakter verandert, daarom moeten ze transparant en in samenspraak uitgevoerd worden. Meerkernigheid als streven geldt ook voor de regio. De huidige spreiding van werkgelegenheid en voorzieningen is scheef in het nadeel van de regio, met als gevolg grote vervoerstromen. De inzet is daar meer evenwicht in te brengen en de stedelijke kwaliteit van kernen als Almere, Zaandam, Purmerend en Hoofddorp te vergroten met voorzieningen zoals hoger onderwijs en culturele instellingen. Bovendien gaan Amsterdam en de regio zich naar elkaar richten door woningbouw en werkgelegenheid te concentreren rond de stations.

Groeien binnen grenzen

De stad mikt op minimaal 150.000 woningen erbij voor 250.000 nieuwe inwoners in 2050, dat is een voortzetting van het groeitempo van de afgelopen 10 jaar. Plus 200.000 nieuwe arbeidsplaatsen. Deze groei wordt aan voorwaarden gebonden. Amsterdam wil dat de groei enerzijds het sociale fundament van de stad versterkt en anderzijds het draagvermogen van de planeet niet overschrijdt. Daarom mag de

groei alleen plaatsvinden binnen de huidige stadsgrenzen. Op die manier wordt de kwaliteit van bestaande buurten versterkt, kunnen overal woningen en bedrijfsgebouwen worden verduurzaamd en worden de kwetsbare landschappen open gehouden. Groeien binnen de bestaande stad kan door bedrijventerreinen om te bouwen tot gebieden waar zowel gewoond als gewerkt wordt, zoals in Hamerkwartier en als grootste Haven-Stad. Daarnaast is er ruimte voor groei in de naoorlogse wijken van Nieuw-West, Zuidoost en Noord, waar op een slimme manier kan worden verdicht. Bij het verdichten van buurten staat een goede woonkwaliteit, met leefbare straten en pleinen en veel plek voor ontmoeting, voorop. Hoogbouw kan daarbij een middel zijn, maar gebouwen hoger dan 70 meter concentreren zich rond grotere stations als Bijlmer ArenA, Amstel, Zuid en Sloterdijk en langs het brede water van het IJ. Tegelijk wordt de stad ingericht op hergebruik van materialen en grondstoffen en op een andere, meer zelfvoorzienende energieopwekking zoals stadsverwarming en zonne- en windenergie. Dit maakt de strijd om de schaarse ruimte nog heviger, maar in de wetenschap dat dicht op elkaar wonen op zichzelf duurzamer is, want efficiënter in alle opzichten. Schaarste dwingt tot creatieve oplossingen, zoals het benutten van daken. In het landschap rond de stad wordt ruimte gemaakt voor windmolens.

Duurzaam en gezond bewegen

In een verdichtende stad gaan we zuinig om met de schaarse ruimte. We zoeken plek om te bouwen, voor groen, voor verblijven, spelen en voor de fietser en de voetganger. Om die reden moet de auto als ruimtegebruiker een stap terug doen. Het doel is drieledig: ruimte, schonere lucht en gezonder bewegen. Nabijheid van voorzieningen is daarvoor essentieel. Mede dankzij de verdichting krijgen Amsterdammers hun voorzieningen, inclusief park, in de eigen buurt op loop- of fietsafstand. Buurten en kernen worden verbonden door een netwerk van veilige fietsroutes en openbaar vervoer. Nu nog drukke autostraten als Lelylaan en Gooiseweg zijn straks aantrekkelijke stadslanen die naast auto-ontsluitingsroute ook belangrijk zijn voor fiets en openbaar vervoer, en die op zichzelf prettige verblijfsgebieden worden met winkels, horeca en culturele pleisterplaatsen. Dat alles gaat niet ten koste van bereikbaarheid. Verdichting creëert draagvlak voor ov in de hele stad. Tussen stadsdelen komen nieuwe aansluitingen, zoals de geplande twee bruggen over het IJ, een Schinkelbrug en een fietsbrug over de Amstel. Beoogd wordt de vervoerverbindingen binnen de regio te verbeteren, met een metro naar Schiphol en Hoofddorp, een doorgetrokken Ringlijn en metro's, regiotreinen of snelbussen richting Almere, Zaanstad, Haarlem en Hilversum. Aan de rand van de stad komen hubs waar de automobilist overstapt op snel openbaar vervoer of fiets. Hier worden ook goederen overgeslagen op klein en schoon vervoer. Voor noodzakelijk autoverkeer wordt de stad beter bereikbaar.

Rigoureus vergroenen

Verdichting wordt gecombineerd met vergroening van de stad. Daarbij is meer en vooral beter groen het doel, door minder verharding en meer groen aan en op gebouwen. De stad zal rigoureus vergroenen met meer en betere natuur door de hele stad. Straten en pleinen worden groen ingericht, straatstenen zullen wijken voor bomen en beplanting. Het autoluw maken van de stad biedt daarvoor mede ruimte. Bouwen wordt natuurlijker door gevels en daken te vergroenen. Dit lukt alleen als Amsterdammers meedenken en meedoen. Vergroening is ecologisch noodzakelijk, maar moet ook aansluiten bij de wensen van de Amsterdammers. Al het groen in straten, pleinen en parken – Haven-Stad en de noordelijke IJ-oever krijgen eigen parken – zal ingericht worden op ontmoeting, ontspanning en recreatie. Een ander belangrijk doel is tegengaan van hittestress en vergroten van het waterbergend vermogen van de stad. Dat geldt ook voor de beroemde groene scheggen, de groene vingers die de stad in steken, inclusief Waterland. De kwaliteit van deze landschappen gaat omhoog door omschakeling naar kringlooplandbouw, tegengaan van bodemdaling en herstel van biodiversiteit. De aansluiting van de scheggen op de nieuwe kernen in Nieuw-West, Zuidoost en Noord wordt verbeterd, waardoor langs de randen van de Amstelscheg, het Amsterdamse Bos en de Noorder IJ-plas aantrekkelijke verblijfs- en recreatieplekken ontstaan. De Tuinen van West zijn daarvan een bestaand voorbeeld. Tegenover meer gebruiksgroen staat ook het beschermen van rust- en ruigtegebieden in en rond de stad, zoals de

Bretten en volkstuinparken.

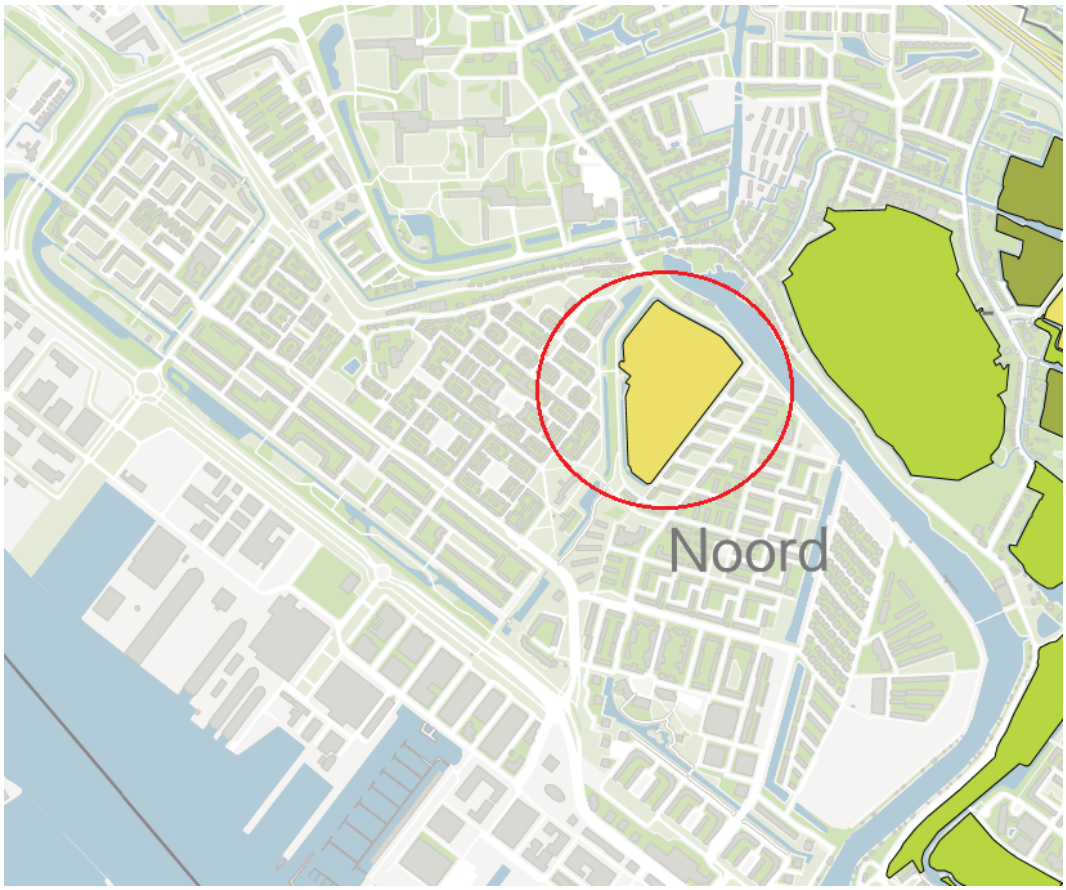
Samen stadmaken

Deze omgevingsvisie combineert ruimtelijke inrichting met doelen op groen, wonen, werken, duurzaamheid, leefomgeving. Zo wil de stad in de toekomst werken: in samenhang. In plaats van losse beleidsdoelen die van alle kanten komen – eerst verkeer, dan werk, vervolgens energie en wie houdt de leefbaarheid en kwaliteit van de buurt in de gaten? – worden ambities voortaan samengebracht. Dat vereist richting geven, maar dat kan niet op detail. Het stadsbestuur gaat sturen op hoofdlijnen. De principiële keuze daarbij is dat de regels zo worden dat naast de klassieke partijen als ontwikkelaars en woningcorporaties, Amsterdammers ook zelf aan de slag kunnen. Daarmee wordt meer ruimte geboden voor bewoners om individueel of in collectieven zoals coöperaties betaalbare huurwoningen te bouwen, voorzieningen te beheren, energie op te wekken, mee te doen met inrichting van de buurt of lokaal ondernemerschap. De haalbaarheid van een gemeentelijk woningbouwfonds voor coöperaties waaruit Amsterdammers kunnen lenen om hun plannen te financieren wordt onderzocht. Eigen initiatief is niet nieuw. Amsterdam heeft hier een traditie in, van stadsstrand Blijburg tot de NDSM-werf, om twee heel verschillende succesvolle voorbeelden te noemen. De samenwerking betreft ook de regio en het Rijk. De afhankelijkheden zijn groot en worden alleen maar groter. Veel afstemming is al georganiseerd, dat is niet het geval op de schaal van de ‘agglomeratie’: het aaneengesloten gebied dat bestaat uit Zaanstad, Diemen, Ouder-Amstel, Amstelveen en Amsterdam, terwijl daar veel overlap ligt. Hier wordt nauwere samenwerking onderzocht.

3.4.2 Hoofdgroenstructuur

Sinds de introductie in het structuurplan van 2003 wordt de Hoofdgroenstructuur als planologisch-juridisch instrument ingezet om het waardevolle stedelijke groen binnen de stadsgrenzen van Amsterdam te behouden en te versterken. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad is de Structuurvisie Amsterdam 2040 vervangen. Hierop werden twee uitzonderingen gemaakt: de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid, die integraal opgenomen zijn in de Structuurvisie en van kracht blijven tot vervangend beleid is vastgesteld. In de Structuurvisie Amsterdam 2040 uit 2011 is de benodigde hoeveelheid groen die Amsterdam minimaal wil borgen vastgelegd als de Hoofdgroenstructuur. Het groen in en om de stad draagt immers in hoge mate bij aan de kwaliteit van de Amsterdamse woon- en werkomgeving. Het is één van de redenen waarom Amsterdam populair is als vestigingsplaats.

De Hoofdgroenstructuur omvat de gebieden die waardevol zijn voor de stad en de metropool, omdat zij een onmisbare functie vervullen voor groene recreatie, verbetering leefklimaat, waterhuishouding, hittedemping, verbetering luchtkwaliteit, biodiversiteit en voedselproductie. Behoud van cultuurhistorische waarden en een gevarieerd totaalaanbod aan groen zijn belangrijke aspecten. Plannen in de Hoofdgroenstructuur vragen daarom om een afgewogen oordeel; ingrepen in de Hoofdgroenstructuur worden op hun inpasbaarheid beoordeeld. Om te beoordelen of een initiatief of plan een verbetering van de groenfunctie betekent, wordt gebruik gemaakt van de adviezen van een onafhankelijke toetscommissie (Technisch Adviescommissie Hoofdgroenstructuur, TAC). De TAC toetst plannen van de stad die aan het bevoegd gezag ter besluitvorming of ter advisering worden voorgelegd aan de beleidsregels voor de Hoofdgroenstructuur en adviseert het bevoegd gezag, wanneer zij dit nodig acht. Het college van burgemeester en wethouders kan, met instemming van de gemeenteraad, een negatief advies van de TAC naast zich neerliggen en besluiten dat er zwaarderwegende argumenten zijn om toch ruimte te bieden aan een functie die volgens het beleid en TAC advies niet inpasbaar zijn.



Afbeelding: Sportpark Tuindorp Oostzaan als onderdeel van de Hoofdgroenstructuur, groentype 'sportpark'

Op de kaart van de Hoofdgroenstructuur zijn de verschillende groentypen weergegeven. In de structuurvisie zijn de beoordelingscriteria opgenomen, per groentype wordt aangegeven welke ingrepen wel en niet zijn toegestaan. De verschillende groentypen zijn: curiosa, corridor, ruigtegebied of struinnatuur, stadsrandpolder, stadspark, begraafplaats, volkstuinpark of schoolwerktuin en sportpark. Een klein deel van het plangebied is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. Het gaat om de sportvoorzieningen van Sportpark Tuindorp Oostzaan, aangeduid als groentype 'sportpark'. Het bebouwings- en verhardingspercentage volgens het gemeentelijk structuurvisiebeleid bedraagt op zowel stedelijke als groene sportparken maximaal circa 15% van de totale oppervlakte van het betreffende sportpark. Voor sportparken waar op het moment van vaststelling van de Structuurvisie al een hoger percentage voor bebouwing/verharding is én voor topsportparken (vastgesteld en vast te stellen in toekomstige Sportnota's) geldt een percentage van 20%. Kunstgras en verharding ten behoeve van sportuitoefening vallen niet onder de verhardingsnorm en zijn toegestaan. Parkeerfaciliteiten (inclusief gewapend gras) vallen wel onder de verhardingsnorm. Verder zijn evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties) toegestaan.

Sportpark

Beleidsintentie	Stedelijke sportparken: Stedelijke sportparken zijn de (vaak kleinschalige) in de wijken geïntegreerde sportparken, waaronder tennisparken. Centraal staat het in stand houden van een kleinschalig fijnmazig sportaanbod. De velden en vrijetijdsaanbod (binnen en buiten) worden ingericht voor optimaal sportief gebruik. Bij voorkeur dienen gebouwde voorzieningen zoveel mogelijk geclusterd in aangrenzende bouwblokken te worden gevestigd. Groene sportparken: De groene sportparken zijn de grotere sportparken (waaronder de in het Sportplan genoemde topparken Bijlmerpark, Ookmeer, Eendracht, Sloten, Middenmeer-Voorland) die qua locatie nauw aansluiten op de groenstructuur van de stad (waaronder golfterreinen). Naast sportbeoefening staat hier ook groenbeleving en groene recreatie centraal. Bebouwing dient zoveel mogelijk in geclusterde vorm op het sportpark plaats te vinden. Het openbare en (fysiek) open karakter van de sportparken moet worden versterkt. Groene, recreatieve routes over het park verbinden stad en ommeland. Modernisering waarbij het bestaande groene karakter niet wezenlijk verandert geldt als inpasbaar binnen sportparken. Het sportpark is hoogwaardig landschappelijk vorm gegeven. Het groen dient vooral ter verbinding en verfraaiing. Een waterlijst om het gebied en een goede dooradering met sloten zorgt voor waterberging en biedt daarnaast kansen voor de natuur. Als het sportpark in of nabij een ecologische structuur ligt (Middenmeer in ecolint, Sportpark Sloten bij Groene As) dan dienen de waterpartijen met natuurvriendelijke oevers te worden ingericht en natuurvriendelijk te worden beheerd. Het bebouwings-/verhardingspercentage bedraagt op zowel stedelijke als groene sportparken maximaal circa 15% van de totale oppervlakte van het betreffende sportpark. Voor sportparken waar op het moment van vaststelling van de Structuurvisie al een hoger percentage voor bebouwing/verharding is én voor topparken (vastgesteld en vast te stellen in toekomstige Sportnota's), geldt een percentage van circa 20%. Kunstgras en verharding ten behoeve van sportuitoefening vallen niet onder de verhardingsnorm en zijn toegestaan. Parkeerfaciliteiten (inclusief gewapend gras) vallen wel onder de verhardingsnorm. Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties).

Afbeelding: beleidsintentie voor groentype 'Sportpark', uit Structuurvisie Amsterdam 2040

De aanwezige bebouwing in Sportpark Tuindorp Oostzaan bestrijkt ongeveer 1,7% van het sportpark (ca. 1100 m2). De totaal aanwezige verharding bestrijkt ongeveer 11% van het sportpark. In het bestemmingsplan, dat voor advies is voorgelegd aan de TAC, heeft het sportpark de bestemming Sport gekregen. In de sportbestemming wordt uitgegaan van behoud van de bestaande situatie en groenvoorzieningen. De TAC heeft geadviseerd om het aanbrengen van nieuwe verhardingen in het sportpark te koppelen aan een omgevingsvergunningplicht. Dit is overgenomen in de planregeling.
De groene functie voor het sportpark is geborgd middels een verbod op het aanbrengen van nieuwe oppervlakteverhardingen. Een samenvatting van de overlegreactie van de TAC en beantwoording daarvan is terug te lezen in Bijlage 7 Nota van inspraak en overleg.

Voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijke hoofdgroenstructuurbeleid.

3.4.3 Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022: 'sterke winkelgebieden in een groeiende stad'

In navolging van het regionaal detailhandelsbeleid en onder andere de 'Structuurvisie Amsterdam 2040: Economisch sterk en duurzaam' en het 'Amsterdams Ondernemers Programma 2015-2018', is nieuw gemeentelijk detailhandelsbeleid opgesteld. Actueel beleid voor detailhandel is nodig voor het maken of updaten van bestemmingsplannen. Het Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022: 'sterke winkelgebieden in een groeiende stad', dat op 20 december 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld, geldt voor de periode 2018-2022 en dient mede ter vervanging van eerder vastgesteld detailhandelsbeleid op stadsdeelniveau, dat is komen te vervallen.

Met het nieuwe beleid wordt ingespeeld op het veranderde consumentengedrag, waardoor er minder behoefte aan winkels is, en de tegelijkertijd plaatsvindende groei van het aantal inwoners en bezoekers. Het nieuwe detailhandelsbeleid houdt rekening met diverse nieuwe ontwikkelingen in het consumentengedrag en het winkelaanbod.

Algemene doelstellingen en uitgangspunten

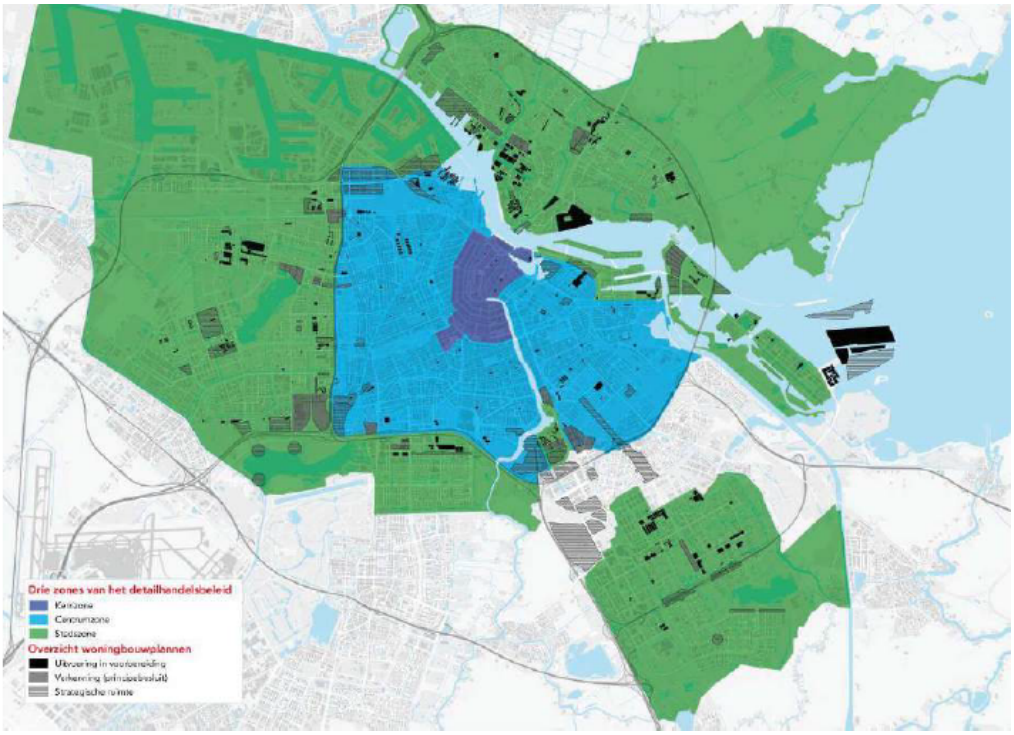
Amsterdam wil een aantrekkelijke stad zijn voor zowel bewoners als bezoekers en heeft twee hoofddoelstellingen voor de detailhandel.

- *Boodschappen dichtbij voor bewoners:* met dit beleid wil Amsterdam in de eerste plaats dat bewoners op redelijke afstand van de woning (750 meter loopafstand) dagelijkse boodschappen kunnen doen.
- *Meerdere aantrekkelijke winkelgebieden, ook buiten de binnenstad:* Amsterdam heeft als ambitie om meerdere aantrekkelijke winkelgebieden te hebben. Het betreft hier het echte 'winkelen' voor producten die je niet elke dag koopt.

Voor de verschillende in het beleid onderscheiden typen winkelgebieden gelden in heel Amsterdam algemene uitgangspunten. Een van de belangrijkste daarvan is dat het winkelaanbod in Amsterdam geclusterd wordt in winkelgebieden en dat nieuwe losstaande winkelvestigingen in beginsel zijn uitgesloten.

Gebiedsgerichte koers detailhandel

Amsterdam is in het beleid onderverdeeld in drie zones: de kernzone, centrumzone en stadszone. Deze verschillen in het al aanwezige winkelaanbod, de stedenbouwkundige structuur en het verzorgingsgebied. Het plangebied ligt in de stadszone. De stadszone is een gebied met veel gezichten: hier doemen de grootste problemen op met leegstand en verloedering. Tegelijkertijd staat het dynamische gebied aan een vooravond van grootse ontwikkelingen met nieuwe woongebieden en verbeterde verbindingen. Het is zaak zowel voor de problemen als kansen ogen te hebben. Voor het aanbod van dagelijkse boodschappen kiezen we ervoor de structuur van kansrijke wijkcentra, de wat grotere winkelgebieden, te versterken.



Afbeelding: de drie zones in Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022: 'sterke winkelgebieden in een groeiende stad'

De huidige structuur in Amsterdam Noord kenmerkt zich door een grotendeels planmatige

winkelstructuur met buurt- en wijkwinkelgebieden. Voor de dagelijkse boodschappen functioneren nieuwere en/of grotere winkelcentra met voldoende aanbod en omvang voldoende tot goed. Deze boodschappencentra zijn dan ook de kansrijkere gebieden met het oog op huidige trends en te verwachten doorzetting ervan in de toekomst. Oudere en kleinere winkelgebieden, maar ook sommige aanloopstraten, hebben een afnemende concurrentiekracht. In sommige gebieden is leegstand of een tamelijk eenzijdig aanbod ontstaan (onder meer door kopieergedrag van ondernemers). Aandachtspunten zijn vernieuwing in het productaanbod, de inrichting en uitstraling van bedrijfspanden en markten, de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte, beschikbaarheid van geschikte bedrijfspanden, een digitale en logistieke infrastructuur die meebeweegt met veranderende behoeften en regelgeving die vernieuwing faciliteert.

Het Zonneplein en het Mercuriusplein zijn aangewezen als kleinere wijkwinkelcentra. In het voorliggende bestemmingsplan is het detailhandelsbeleid vertaald door de bestaande detailhandel te bestemmen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

3.4.4 Overnachtingsbeleid

De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 13 juli 2016 de "herziening van het Amsterdamse deel van de Regionale hotelstrategie 2016-2022: van hotelbeleid naar overnachtingsbeleid" vastgesteld (gemeenteblad afdeling 1, nr. 868). Dit beleid is per 1 januari 2017 in werking getreden en geldt voor het hele grondgebied van gemeente Amsterdam.

Amsterdam gaat van een hotelbeleid naar een overnachtingsbeleid. Vraag en aanbod van alle overnachtingsvormen in de Amsterdamse regio worden hierbij als één geheel gezien, waarbij er zeer beperkt ruimte blijft voor nieuwe hotelinitiatieven, ook in het centrum. Voor de overige overnachtingsvormen wordt het aanbod verder gereguleerd. Vanwege het verband tussen de verschillende overnachtingsvormen blijft Amsterdam zeer beperkt ruimte bieden aan hotelontwikkeling. De toetsing wordt nog strenger. Medewerking wordt alleen gegeven als hotelinitiatieven écht iets toevoegen aan de markt en aan de omgeving. Concepten worden getoetst op kwaliteit, innovatief karakter, duurzaamheid en verbinding met de buurt. Daartoe wordt de hotelladder verscherpt en objectiever gemaakt. De gemeente zet in op concepten die op innovatieve manier nieuwe verbindingen maken, die innovaties doorvoeren in doelgroepen of in ontwerp of programma. Daarnaast zet de gemeente in op hotelontwikkelingen die een bijzondere bijdrage leveren aan het vestigingsklimaat van (internationale) bedrijven, zoals appartementenhotels.

De gemeente Amsterdam verleent geen medewerking aan nieuwe hotels in een groot deel van de stad. In een beperkt deel van de stad is het uitgangspunt 'nee, tenzij…' Aan de hand van een stappenplan beoordeelt de gemeente of een nieuw initiatief op medewerking kan rekenen.

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt niet uitgegaan van de realisatie van hotels. Dit past in het beleid van de gemeente om verdere hotelontwikkeling in principe niet toe te staan.

3.4.5 Beleidsnotitie short stay

Shortstay is de verhuur van vrije-sectorhuurwoningen voor een korte periode (minimaal 7 nachten). Het Amsterdamse shortstaybeleid is erop gericht om voldoende woningen te bieden aan (voornamelijk buitenlandse) werknemers en Amsterdam zo aantrekkelijk te houden als vestigingslocatie voor bedrijven.

Naar aanleiding van de evaluatie van het Shortstaybeleid in 2013 is er de beleidsnotitie Shortstay 2014 vastgesteld. Op basis daarvan worden geen nieuwe vergunningen meer verleend. Reeds verleende vergunningen lopen door op basis van de bestaande voorwaarden. Het aantal shortstay-appartementen

was op 1 januari 2014 ongeveer 800. Hiermee is het streefgetal uit 2009 bereikt. In dit bestemmingsplan wordt om die reden geen short stay mogelijk gemaakt.

3.4.6 Horecabeleidsplan

Het horecabeleidsplan stadsdeel Amsterdam Noord 2007-2015 "voor elk wat wils" is in 2007 vastgesteld. Dit beleid is na het vervallen van de stadsdeelraden bekrachtigd in afwachting van een nieuw stedelijk horecabeleid. Tuindorp Oostzaan is in het beleid aangeduid als 'bestaande woonbuurten'.

In bestaande woonbuurten wordt gestreefd naar behoud van het huidige aantal horecabedrijven. Bij geconstateerde hinder, overlast of aantasting van de openbare orde wordt in overleg met alle betrokkenen naar een oplossing gezocht en wordt er gehandhaafd. Dit betekent niet dat nieuwe initiatieven in bestaande woonbuurten geen kans krijgen. Horeca kan in een buurt immers een bindende functie hebben en sociale cohesie bevorderen. Waar de komende jaren perspectiefvolle buurt- en wijkwinkelcentra worden (her)ontwikkeld, wordt gestreefd naar een gelijktijdige herontwikkeling van het horeca-aanbod. Uitgangspunt daarbij is de vernieuwing van bestaande horeca en waar nodig de vestiging van één of enkele in de buurt en de wijkverzorging passende nieuwe horecabedrijven. Uiteraard wordt in die gevallen nagegaan of een verruiming van het horeca-aanbod in het betreffende winkelcentrum wenselijk is.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande horecavestigingen met de bijbehorende horecacategorie bestemd. Bij nieuwe initiatieven zal per geval worden nagegaan of de uitbreiding van het horeca-aanbod wenselijk is en kan er indien gewenst middels een omgevingsvergunning worden meegewerkt. Deze regeling past binnen de beschreven kaders van het beleid.

3.4.7 Woonagenda 2025

Voor welke uitdagingen staat Amsterdam tot 2025 op het terrein van wonen? De Woonagenda 2025 geeft hier antwoord op. De Woonagenda 2025 is een kaderstellend, richtinggevend en praktisch document voor het woonbeleid tot 2025. Op 19 juli 2017 is de Woonagenda 2025 vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. In de Woonagenda staat beschreven hoe het Amsterdamse college wil blijven investeren in een stad waar voldoende woningen zijn voor alle Amsterdammers, de woningen duurzaam en van goede kwaliteit zijn en betaalbaar voor de Amsterdammers die erin wonen of gaan wonen.

De Woonagenda zet in op voldoende, betaalbare en goede woningen in 2025 en brengt in kaart waar de huidige woningmarkt te kort schiet, wat er nu reeds aan gedaan wordt en welke aanvullende acties nodig zijn. Er zijn 25 acties geformuleerd. Voor het uitgangspunt 'voldoende woningen' is de ambitie om de woningvoorraad en woningbehoefte in 2025 beter op elkaar te laten aansluiten. De meest in het oog springende actie is het nieuwe stedelijke uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering: 40% gereguleerde huur (sociale huur), 40% middeldure en 20% dure huur en koop. Er zijn spelregels opgesteld om de programmering van 40-40-20 op een goede wijze toe te passen in projecten. Als de woningvoorraad hierdoor beter aansluit bij de woningbehoefte, is het belangrijk dat deze woningen ook bewoond worden door de huishoudens die hierop zijn aangewezen.

Het voorliggende plan gaat uit van het bestaande woningareaal

3.4.8 Beleidskader Verkeersnetten

In het Beleidskader Verkeersnetten, vastgesteld door de Gemeenteraad op 24 januari 2018, wordt beschreven waar de verschillende verkeersnetten liggen, welke doelen ze dienen en aan welke eisen en toetskwaliteiten ze ten minste moeten voldoen. In het beleidskader is de indeling van de straten en pleinen naar Plusnetten, Hoofdnetten en Basisnetten voor voetganger, fiets, openbaar vervoer en auto vastgelegd. Het beleidskader is geen investeringsprogramma, maar dient vanuit de regierol van de gemeente als basis voor investeringen, herinrichtingsplannen en andere maatregelen om de doorstroming van verkeer te verbeteren. Verbetering in de doorstroming leidt over het algemeen ook tot een verbetering van de luchtkwaliteit.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het bestaande wegennetwerk conserverend bestemd. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Beleidskader Verkeersnetten opgesteld.

3.4.9 Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam' (2016)

In 2013 zijn vijftien stadsdeelnota's vervangen door één welstandsnota die geldt voor de hele stad: De Schoonheid van Amsterdam. De nota, die in 2016 is geactualiseerd, besteedt aandacht aan duurzaam (ver)bouwen en aan gevelreclame. De welstandsnota zorgt ervoor dat iedereen die in Amsterdam iets wil bouwen duidelijkheid heeft over de wijze waarop de gemeente de schoonheid van Amsterdam wil behouden en bevorderen. Een opsteller van een bouwplan moet erin kunnen vinden welke eisen op welke plek worden gesteld. De commissie moet op basis van de beschrijvingen en criteria een onderbouwd advies kunnen geven over de plannen.

In de welstandsnota zijn de ruimtelijke systemen (gebieden met gelijksoortige bebouwing, zoals de 19de-eeuwse ring, de gordel '20-'40 of de naoorlogse wijken in Nieuw-West en Buitenveldert) de uitgangspunt voor beleid in plaats van stadsdeelgrenzen. De nota maakt een scherp onderscheid tussen drie soorten criteria: concrete standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen en ingrepen aan de bestaande bebouwing, relatieve en meer abstract geformuleerde criteria die toegespitst zijn op grotere en meer ingrijpende plannen en planafhankelijke criteria voor gebieden die in transformatie zijn. Per ruimtelijk systeem zijn een beschrijving, de waardering en de uitgangspunten voor beleid opgenomen. Deze ingrediënten maken de criteria die bij de beoordeling worden toegepast en ook de beoordeling zelf inzichtelijk.

Aan de welstandsnota is een kaart met welstandsniveaus toegevoegd. Die geeft de ambities per gebied weer. Het welstandsniveau is bepalend voor de mate van inspanning en kwaliteit die van een ontwerp wordt verwacht: een plan dat in een gebied met eenvoudig welstandsniveau goed genoeg is, zal in een gebied met bijzonder niveau mogelijk niet eens met de hakken over de sloot komen. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende welstandsniveaus:

- Beschermd niveau: gereserveerd voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Bijzonder (sterk) niveau: voor gebieden met groot belang voor het aanzien van de stad (19de eeuwse ring, gordel 20-40, Tuindorpen, delen van het AUP).
- Gewoon niveau: gericht op praktisch beheer van de gangbare kwaliteit van een gebied.
- Eenvoudig (licht) niveau: voor gebieden waar de ambities beperkt zijn en het welstandsbeleid vooral gericht is op het voorkomen van incidenten.
- Geen preventieve toetsing: hierbij worden plannen niet vooraf getoetst. Wel is het morgelijk om tegen excessen achteraf op te treden.
- Welstandsvrij: geen welstandstoets, ook niet achteraf.

De kaarten (raadpleegbaar via http://amsterdam.welstandinbeeld.nl/kaart) vormen het handvat voor de Commissie voor Welstand en Monumenten bij de beoordeling van renovatie of vernieuwing. Voor het plangebied geldt een beschermd, bijzonder en gewoon welstandsniveau.

Hoofdstuk 4 Het ruimtelijk kader

Het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan. Uitgangspunt daarbij is datgene positief te bestemmen wat onherroepelijk is vergund en voor het overige de bestaande situatie vast te leggen. Bovendien is het uitgangspunt het behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden in het kader van de status van rijksbeschermd stadsgezicht.

4.1 Ruimtelijk-functionele aspecten

Uitgangspunt in voorliggend bestemmingsplan is het behouden van de bestaande functionele hoofdstructuur van de buurt, die hoofdzakelijk bestaat uit woonstraten en enkele straten met voornamelijk economische en maatschappelijke functies. Hieronder worden per functie in het plangebied de belangrijkste uitgangspunten samengevat.

Wonen

Vrijwel alle woningen in het plangebied hebben de bestemming Wonen gekregen, met uitzondering van de woningen boven niet-woonfuncties. Deze vallen onder de bestemming Gemengd - 1. Het plangebied heeft het karakter van een woonwijk met in hoofdzaak eengezinswoningen in twee of drie bouwlagen. In Terrasdorp en Het Hogeland komt op enkele plaatsen ook gestapelde bouw voor. De maximale bouw- en goothoogte is op de verbeelding aangegeven.

Bij het Ananasplein bevindt zich langs de Pomonastraat, in de eerste bouwlaag, een steunpunt van Cordaan (Pomonastraat 18A), een wasserette (Pomonastraat 18B) en daarnaast een Chinees restaurant (Pomonastraat 22). Deze functies hebben de bestemming Gemengd - 1 gekregen. Garages zoals garageboxen langs de Schutterweg, de Sinaasappelstraat en aan de Schutterweg 1 alwaar inpandig parkeren is gerealiseerd, zijn toegestaan middels een specifieke aanduiding op de verbeelding.

Tuinen

De voortuinen in het plangebied hebben de bestemming Tuin - 1 gekregen. Op enkele plaatsen in Terrasdorp (Tomatenstraat, Notenstraat, Citroenenstraat en Rozijnenstraat) zijn bergingen in voortuinen gerealiseerd. In een aantal voortuinen in Het Hogeland (Krasseurstraat) is parkeren, waaronder carports, toegestaan. De achtertuinen vallen binnen de bestemming Tuin - 2 en Tuin - 3. Bestaande bijgebouwen (bergingen) zijn met een aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding aangegeven. Dit is in ieder geval gebeurd voor de gebieden die zijn aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht (Tuin-2). De bouw van extra bijgebouwen is daarmee in die tuinen niet toegestaan. In de bestemming Tuin-3 zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van het vergunningvrij realiseren van bijbehorende bouwwerken (uitbouwen en bergingen).

Cultuurhistorie

De gebieden die zijn aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht hebben een beschermende regeling gekregen. In paragraafen 4.2 wordt nader ingegaan op het rijksbeschermd stadsgezicht en de verwerking daarvan in het bestemmingsplan.

Detailhandel

Conform het beleid van de gemeente Amsterdam is het detailhandelsbeleid erop gericht om de structuur van bestaande wijkwinkelcentra te versterken, omdat deze de meeste overlevingskansen hebben. In het plangebied zijn twee (kleine) wijkwinkelcentra aanwezig, het Zonneplein en het Mercuriusplein, waaraan

het leeuwendeel van de aanwezige winkels in het plangebied zijn gegroepeerd. Aan de pleinen bevindt zich een verscheidenheid aan winkels (dierenwinkel, traiteur, kledingwinkel, sportartikelenwinkel, graveur, fietsenmaker, bakkerij, slagerij, groente- en fruitwinkel, tabakswinkel en een winkel voor print- en drukwerk), waarbij overigens sprake is van een continue doorloop.

Daarnaast bevinden zich verspreid over het plangebied verschillende detailhandelvestigingen:

- slagerij, Meteorenweg 262
- avondwinkel, Nieuwe Maanstraat 2
- tabakspeciaalzaak / afhaalpunt PostNL, Nieuwe Maanstraat 7-9
- winkel in modeaccessoires, Meteorenweg 127-129
- kringloopwinkel, Nageljongenstraat 150

Het gaat hier om locaties waarin reeds gemengde functies mogelijk zijn, zodat deze tevens voor verschillende publieksgerichte commerciële en maatschappelijke doeleinden gebruikt kunnen worden. In het bestemmingsplan is dit vertaald door bovengenoemde gebieden te bestemmen als Gemengd - 1 en Gemengd - 2.

Horeca

De horeca in het plangebied is hoofdzakelijk gevestigd nabij de pleinen. Het gaat om de volgende locaties:

- restaurant, Zonneplein 2, 4 en 6
- snackbar, Meteorenweg 248
- restaurant, Pomonastraat 22
- eetcafé/restaurant, Nieuwe Maanstraat 1-1b, 3 en 5

Voor de winkelstraten zoals het Zonneplein geldt als uitgangspunt dat horeca alleen op de bestaande locaties wordt toegestaan. Om die reden is in dit bestemmingsplan de horeca op de bestaande locatie vastgelegd met daaraan gekoppeld de bijbehorende horecacategorie. Hetzelfde uitgangspunt geldt voor de woongebieden waar het toevoegen van horeca vanwege het te beschermen woon- en leefklimaat niet zonder meer gewenst is.

Conform het horecabeleid is in het bestemmingsplan de volgende horeca indeling aangehouden:

- horeca van categorie 1: fastfood (snackbar, automatiek loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);
- horeca vaFn categorie 2: nachtzaak (dancing, discotheek, sociëteit, zaalaccommodatie, nachtcafé, zalenverhuur en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);
- horeca van categorie 3: café (café, bar, eetcafé en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);
- horeca van categorie 4: restaurant (restaurant, koffie- en theehuis, lunchroom, juicebar, ijssalon en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven);
- horeca van categorie 5: hotel (hotel, motel, jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

In het plangebied bevindt zich horeca van de categorieën 1, 3 en 4 en zijn deze in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Maatschappelijk en Wonen toegestaan in de eerste bouwlaag. Dit is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Voor het plangebied wordt verwacht dat er behoefte aan meer en andere horeca ontstaat. Met name op monumentale pleinen (Zonneplein/ Mercuriusplein) kan hier meer ruimte aan worden geven. Op dit moment zijn er geen concrete initiatieven, dus wordt er in dit bestemmingsplan geen extra horeca opgenomen. Als zich een initiatief voor zelfstandige horeca aandient, kan een aparte planologische procedure doorlopen worden via een omgevingsvergunning. Wel wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt om een beperkt gedeelte van een winkel te gebruiken voor ondergeschikte horeca (maximaal 20% tot een maximum van 20 m2 bvo). Dit mag geen

zelfstandige horeca betreffen, de horecavoorziening moet onderdeel zijn van de winkel. Ondergeschikte horeca in maatschappelijke voorzieningen als verzorgingstehuizen en verpleeghuizen wordt ook toegestaan.

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is een groot aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals basisscholen, kinderdagverblijven en een gezondheidscentrum (Medisch Centrum Tuindorp Oostzaan). Welzijns- en medische voorzieningen in tuindorp Oostzaan zijn onder meer de ouderenwoningen aan de Watermanstraat (woonzorgcomplex Evean Twiskehuis), een podotherapiepraktijk, fysiotherapiepraktijk, huisartsenpraktijk en een organisatie voor jeugdzorg. In het Medisch Centrum Tuindorp Oostzaan aan de Meteorensingel zijn voorts diverse medische praktijken en een apotheek gevestigd. Deze hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen. Bij de bestemming van de maatschappelijke voorzieningen is uitgegaan van de bestaande situatie.

Bedrijven

In het plangebied is een aantal dienstverlenende bedrijven (en kantoren) gevestigd. Verder zijn er verdeeld over de wijk, en vaak als onderdeel van de bestemming wonen, kleine advieskantoortjes gevestigd (zijnde praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten).

Sport

Het sportpark Tuindorp-Oostzaan, dat onderdeel is van de Hoofdgroenstructuur, heeft de bestemming Sport gekregen. Het sportpark is openbaar toegankelijk als deze niet in gebruik is door voetbalvereniging S.V. De Meteoor en honkbalvereniging Amsterdam North Stars.

Groenvoorzieningen

De groenstroken, parken en plantsoenen die van belang zijn voor de groenstructuur van het plangebied hebben de bestemming Groen gekregen. Hetzelfde geldt voor pleinen met relatief veel groenvoorzieningen (Plejadenplein, Planetenplein, Kleine Zonneplein, Sterrenplein, Neptunusplein, Polluxplein, Castorplein en Aldebaranplein).

Water

De bestemming Water is toegekend aan de waterlopen zoals Oostertocht en Westertocht. De watergangen zijn daarmee in hoofdzaak bestemd voor water en waterstaatkundige werken zoals beschoeiingen en vlonders, steigers, bruggen en duikers.

Verkeer

De hoofdontsluiting van de tuindorpen wordt gevormd door de Meteorenweg, de Kometensingel en de Werktuigstraat. Buurtstraten zijn over het algemeen ingericht als 30 kilometer-zone. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het handhaven van de bestaande verkeersstructuur. De openbare ruimte in het plangebied, zijnde buurtstraten en doorgaande wegen, heeft de bestemming Verkeer - 1 gekregen. Pleinen met relatief weinig groenvoorzieningen, zoals het Zonneplein en Ananasplein, zijn bestemd als Verkeer - 2. Binnen deze bestemming zijn autoverkeer en parkeerplaatsen niet toegestaan.

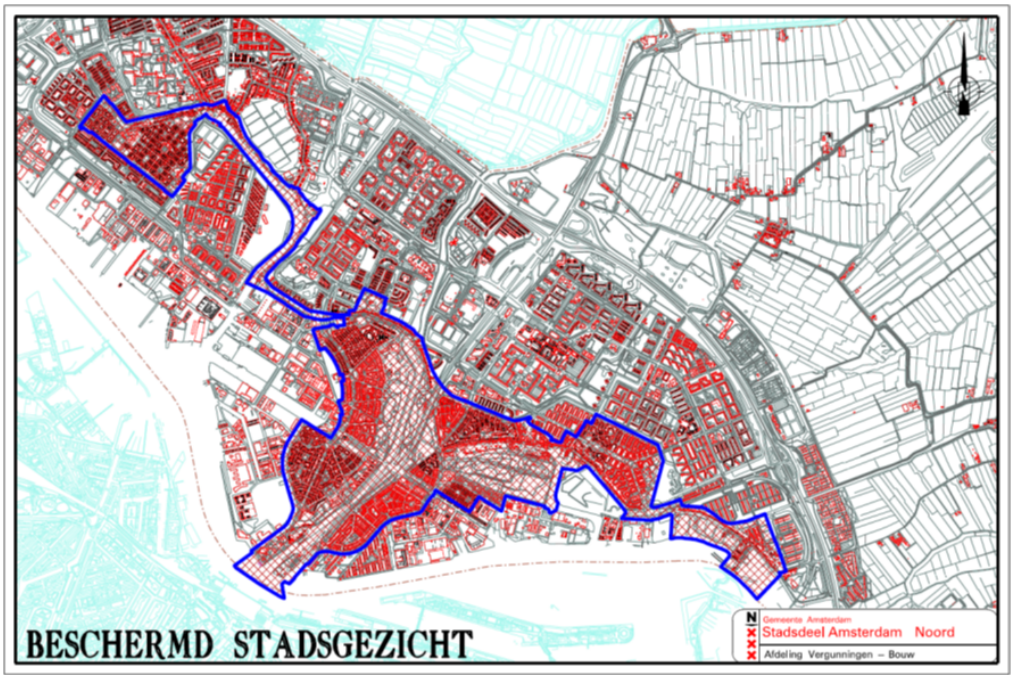
4.2 Rijksbeschermd stadsgezicht

4.2.1 Aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht

Een groot gedeelte van het bestemmingsplangebied Tuindorp Oostzaan is in 2014 aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Voor aangewezen rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten geldt dat de gemeente verplicht is om een beschermend bestemmingsplan op te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft onder meer als doel om de in de waardestelling beschreven waardevolle elementen te beschermen.

In de toelichting bij het aanwijzingsbesluit betreffende de aanwijzing als rijksbeschermd stadsgezicht worden de te beschermen waarden per deelgebied beschreven. In aanvulling daarop is ten behoeve van dit bestemmingsplan door de afdeling Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam een cultuurhistorische verkenning gemaakt, waarin nader ingegaan wordt op het beschermd stadsgezicht en de te beschermen waarden. Hieronder volgt een samenvatting van de Cultuurhistorische verkenning (zie Bijlage 2 Cultuurhistorische verkenning, Monumenten en Archeologie d.d. januari 2020, C 16-066 Amsterdam 2020).

Achtereenvolgens zullen de volgende onderwerpen de revue passeren: de pre-stedelijke bebouwing van het plangebied, het fenomeen 'tuindorpen in Amsterdam', waarna wordt ingezoomd op de ontwikkelingsgeschiedenis, de stedenbouwkundige structuur, het bebouwingskarakter en de inrichting van het groen en de openbare ruimte van het rijksbeschermde stadsgezicht tuindorp Oostzaan (paragraaf 4.2.2). Voorts worden de te beschermen cultuurhistorische waarden van Tuindorp Oostzaan als rijksbeschermd stadsgezicht, zoals opgenomen in het aanwijzingsbesluit, op een rij gezet (paragraaf 4.2.3). Tot slot wordt uiteengezet hoe deze te beschermen waarden worden vertaald naar het bestemmingsplan (paragraaf 4.2.4).



Afbeelding: rijksbeschermd stadsgezicht in Amsterdam Noord, blauw omlijnd

4.2.2 Historisch stedenbouwkundige analyse

Prestedelijke bebouwing

Het bestemmingsplangebied Tuindorp Oostzaan ligt aan de zuidkant van de prestedelijke Oostzanerdijk. Om de ontginning van veen mogelijk te maken, werden in de Middeleeuwen dijken opgeworpen, die de bevolking van Waterland tegen het omringende water moest beschermen. De dijken vormen samen de lange Waterlandse Zeedijk. De bewoning aan de Oostzanerdijk kreeg in de tweede helft van de negentiende eeuw een impuls met de aanleg van het Noordzeekanaal en daarmee de aanleg van de Noorder IJpolder VIII. In de polder vestigden in 1919 scheepsbouw gerelateerde bedrijven, onder andere de NSM-werf (de latere NDSM-werf) met in het kielzog diverse andere bedrijven. Tussen de werven en de Oostzanerdijk werd Tuindorp Oostzaan gebouwd met voornamelijk arbeiderswoningen voor de scheepswerven. De structuur van de Oostzanerdijk wordt bepaald door de lintbebouwing van dijkwoningen langs een licht verspringende rooilijn. De bebouwing dateert voornamelijk van eind negentiende of begin twintigste eeuw en bestaat uit vrijstaande of korte rijtjes dijkwoningen. De naoorlogse bebouwing is aangepast qua maat, schaal en kleurgebruik. Ook hebben verscheidene bedrijven hun loodsen aan de dijk. In het westelijk deel van de dijk is er ook bebouwing aan de buitendijkse voet van de dijk. Hier grijpen de Oostzanerdijk- en tuindorpbebouwing in elkaar.

Tuindorpen in Amsterdam

De tuindorpen in Amsterdam Noord zijn geworteld in de idealistische opvattingen die in de negentiende eeuw in de West-Europese industriesteden ontstonden in reactie op de sociale en hygiënische misstanden in die tijd. Dat leidde in Nederland onder meer tot een sterkere overheidsbemoeienis met woningbouw voor arbeiders en de inwerkingtreding van de Woningwet in 1901, een tot dan toe ongekend fenomeen. Gestreefd werd naar gunstige woonomstandigheden voor de ‘gewone’ arbeider: woningen tegen een lage huur, met goede plattegronden, voldoende privacy en hygiëne. In Nederland omarmden sociaal democratische kringen het tuindorp-concept met laagbouwwoningen en tuinen. Noord was een geschikte locatie omdat de gronden hier relatief goedkoop verkregen waren. De realisatie ervan verliep aanvankelijk moeizaam. Zeker omdat er geen eenduidige opvatting heerste of en in welke mate de overheid zich over woningbouw moesten ontfermen. Door de gemeentes Rotterdam en Amsterdam werden daarom enkele zogenaamde ‘semi-permanente dorpen’ gebouwd als tussenoplossing.

De eerste sociale woningbouw na WOI was de Van der Pekbuurt (ca. 1918-1926). Daarna volgden de Vogelbuurt (1920-1930), Tuindorp Oostzaan (in twee fases 1921-1924 en 1935-1938), de Bloemenbuurt (1928- 1931), Tuindorp Nieuwendam (1927-1930) en Tuindorp Buiksloot (1930-1932). De nieuwe woonbuurten kregen allerlei voorzieningen, zoals scholen, politieposten, verenigingsgebouwen, een openbare leeszaal, badhuizen en, apart, de Noorderbegraafplaats.

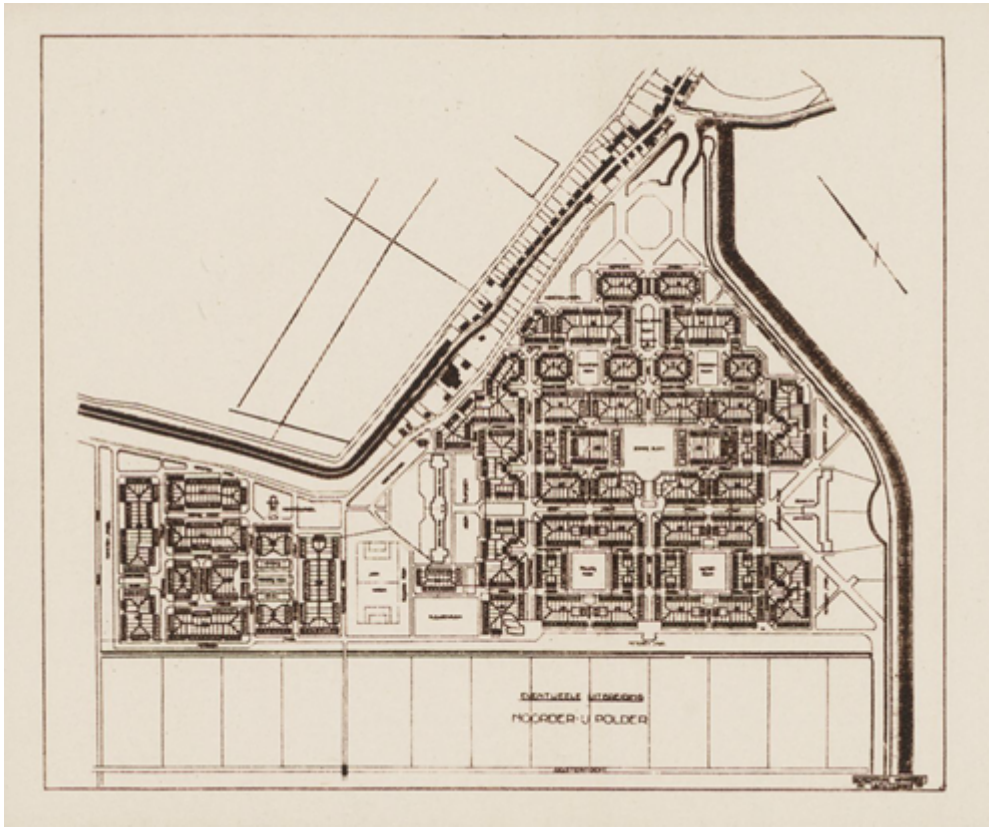
In de opeenvolgende tuindorpen in Noord is een duidelijke ontwikkeling te zien. Aanvankelijk verliep de bouw van deze buurten enigszins ongeleid. De eerste wijken hebben een vrij compacte, stedelijke structuur van gesloten bouwblokken, met een duidelijke scheiding tussen de openbare en privé-ruimte. Gaandeweg wordt er meer gezocht naar het realiseren van een groenere en intiemere wijk. De overgangen tussen de openbare en privé ruimten lopen subtiel in elkaar over, bouwblokken worden opengeknipt tot korte stroken en het zicht op de (semi)privé binnenterreinen speelt nadrukkelijk mee in het totale concept. Aan de samenhang tussen stedenbouwkundige opzet, aanplanting, inrichting van de openbare ruimte en architectonische vormgeving binnen één wijk wordt steeds meer aandacht besteed. Zo zijn dorpse, romantische wijken met relatief veel details bewerkstelligd. Hiermee is eerst geëxperimenteerd in de nooddorpen Disteldorp en Vogeldorp, daarna wordt het volledig gerealiseerd in de tuindorpen Oostzaan en Nieuwendam. De tuindorpen in Noord zijn een typisch fenomeen voor Amsterdam vanwege de goedkope bouwgronden.



Afbeelding: Tuindorpen in Amsterdam Noord, met linksboven Tuindorp Oostzaan. Uitsnede kaart Dienst Publieke Werken, 1922

Tuindorp Oostzaan

Tuindorp Oostzaan maakt onderdeel uit van de reeks bovengenoemde tuindorpen die in de eerste helft van de 20e eeuw tot stand kwam, ook wel de '20-40-gordel' van Noord genoemd. Tuindorp Oostzaan ligt ten zuidwesten van de lintbebouwing aan de Oostzanerdijk, en wordt rondom omsloten door de Kometensingel. Dit laag gelegen gedeelte is volledig omdijkt, en tijdens de inpoldering van 1872 enkele tientallen jaren gebruikt als baggerbergplaats voor slib uit de Amsterdamse grachten en vaarten.



bestemmingsplan_Tuindorp Oostzaan II (vastgesteld)

Afbeelding: situatietekening oudste deel van Tuindorp Oostzaan op prentbriefkaart, ca. 1920

Ontstaan en ontwikkeling

De Gemeentelijke Woningdienst (GWD) kreeg in 1919 de opdracht tot de bouw van 1.000 semi-permanente, kleine woningen, vooral bestemd als huisvesting voor de arbeiders van de nabij gelegen Nederlandse Scheepsbouw Maatschappij (NSM). Tuindorp Oostzaan is in 1921-1924 gerealiseerd naar het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp van Berend Boeyinga en Jakoba Mulder van de GWD. Omstreeks 1934 werd de zuidwestelijke strook, tussen de Meteorenweg en de Oostensloot, naar stedenbouwkundig ontwerp van C. van Eesteren toegevoegd. Met deze uitbreiding had men al bij het eerste plan rekening gehouden. De architectonische uitwerking was van de architecten Peters en Mulder. De bouw werd voltooid in 1938. Het tuindorp vormde een enclave op 5 kilometer afstand van het Centraal Station. De verbinding met de stad bestond in de eerste decennia in feite alleen uit een gemeentelijke tramboot tussen het station en het Cornelis Douweskanaal-West. De route over land was een praktische omweg.

Huidig ruimtelijk karakter

Stedenbouwkundige structuur

Tuindorp Oostzaan heeft een hiërarchisch-geometrische en symmetrische structuur van brede hoofdstraten (Zonneweg, Orionstraat, Maanstraat), smallere dwarsstraten die als kleine zichtassen fungeren, korte binnenstraten, een centraal plein en enkele kleinere pleinen. Opvallend is dat niet één straat schuin is of gebogen. De kleine bouwblokken zijn op de koppen geopend of opengeknipt. Hierdoor zijn doorzichten mogelijk naar de binnentuinen, en is er ruimte voor een klein plantsoen op de hoek van de straat. De plaatsing van de bouwblokken, de open hoeken, de verspringende rooilijnen en de U-vormige hofjes is zeer zorgvuldig gedaan. Het gevolg is een stelsel van openbare ruimten binnen de open bebouwingsstructuur, die enerzijds een samenhangend geheel vormen en anderzijds een eigen mate van beslotenheid en verschillend karakter hebben.

De eerste fase van Tuindorp Oostzaan kan in twee delen worden onderscheiden, elk aan weerszijden van het Plejadenplein. Het in 1922 voltooide zuidoostelijke deel heeft als centrum het Zonneplein (met gemeenschapshuis het Zonnehuis) met regelmatig hier omheen gegroepeerd een aantal kleinere pleinen. De Zonneweg en Orionstraat vormen een kruis, dat de basisstructuur van de buurt vormt. In deze twee straten zijn belangrijke zichtlijnen geconstrueerd die dwars door de buurt lopen. De zichtlijnen worden op bijzondere wijze beëindigd door scholen of brengen een visuele relatie met de landelijke omgeving van het tuindorp tot stand. Voor de overige straten geldt dat de zichtassen korter zijn en bijvoorbeeld besloten worden door U-vormige hofjes. Het noordwestelijke deel heeft in de structuur een ‘verborgen’ as langs de lijn, die het Mercuriusplein en het Neptunusplein doorsnijdt. Aan weerszijden daarvan zijn de blokken grotendeels symmetrisch verkaveld. Binnen deze sobere opzet is een aantal pleinruimtes gecreëerd, zowel langs de buitenrand aan de Oostertocht als te midden van de woonblokken.

De eerste uitbreiding van Tuindorp Oostzaan is de zuidwestelijke strook uit de jaren dertig, met bebouwing aan weerszijden van de Vegastraat. De uitbreiding heeft een strakke, en in vergelijking met het oudere deel van het tuindorp, sobere stedenbouwkundige structuur met strokenbouw. De lange rijenhuizen worden afgewisseld met korte blokjes woningen, winkelwoningen en groene plantsoenen. Langs de Kometensingel wordt de strakke structuur onderbroken door een halfopen hof met bejaardenwoningen. Het complex neemt een bijzondere plaats in binnen het tuindorp als afwijkend stedenbouwkundig ensemble, met de verhoogde aanleg, het plantsoen, beeldhouwwerken en bijzondere voorzieningen als bankjes.

De randen geven het tuindorp een bijzondere toegevoegde waarde. De eeuwenoude Oostzanerdijk vormt een visueel herkenbaar pre-stedelijk element en biedt uitzicht op het markante dakenlandschap (rode en zwarte pannengedekte mansarde-, wolf- en schildkappen) van het tuindorp. De zuidoostelijke kant is door de combinatie van bebouwing, water en groen en het aanwezige niveauverschil schilderachtig. Bijzonder fraai zijn hier de speelplaats op de plek van het voormalige openluchttheater, het fietspad dat door een hegje van de sloot wordt gescheiden, de driehoekige groene ruimten aan het eind van de Kometensingel en de Kleine en Grote Beerstraat, alsmede de opgang naar het naoorlogse sportcomplex in de buurt van de aanlegplaats van de vroegere gemeentelijk tramboot. Ter afscheiding van de zuidwestelijke strook van het oude tuindorp, langs de Kometensingel, loopt een groene watersingel met een smalle parkstructuur tegen de IJ-dijk (Cornelis Douwesweg).

De woningen in het tuindorp werden na gereedkomen toebedeeld aan grote gezinnen. Samen met de naoorlogse *babyboom* leidde dat tot een grotere behoefte aan scholen dan aanvankelijk voorzien. In de naoorlogse jaren zijn aan het Plejadenplein de Bethelkerk (1958) en een schoolgebouw (1966) toegevoegd. Het kerkgebouw is het belangrijkste en een integraal onderdeel van het ensemble waartoe ook de toegangstrap, klokkentoren, speelplaats (speelvijver- en weide, 1965), pergola, rijwielberging en kosterwoning met garage behoren. Het gebouw met klokkentoren fungeert als wand voor het plein en de trappen als tribune voor de speelplaats. Ook op enkele andere plekken in Tuindorp Oostzaan zijn openbare gebouwen van later datum gerealiseerd. Tussen de Oostzanerdijk en de Kometensingel, nabij de Sacramentskerk, is in 2008 een rijtje twee-onder-een-kapwoningen gebouwd.



Afbeelding: boven het oudere deel van Tuindorp Oostzaan, met linksboven het Plejadenplein, en onder de lange rijenhuizen, 1938



Afbeelding: de zichtlijnen worden op bijzondere wijze beëindigd door scholen. Op de linker foto de Orionstraat, met zicht op de Meteorenschool, 1924. Rechts de speelplaats en speelweide aan de Vegastraat, op de hoek met de Nieuwe Maanstraat, jaren vijftig



Afbeelding: de Oostzanerdijk (hier ter hoogte van de Centaurusstraat, 1932) biedt uitzicht op het markante dakenlandschap van het tuindorp en rechts de zuidoostelijke rand van het tuindorp, met een schoolgebouw, een groene open ruimte en het fietspad dat door een hegje begeleid wordt

Bebouwingskarakter

Het oudste deel van Tuindorp Oostzaan bevatte 1.320 eengezins- en enkele middenstandswoningen, een dokterswoning, winkels, een leeszaal, badhuis, scholen en een centraal gelegen verenigingsgebouw. De architectuur is over het algemeen sober, met een sterke horizontale belijning, en is nauw verwant met landelijke bebouwing. De woningen zijn niet onderheid, maar gebouwd op betonnen platen. Twee basistypen komen in de woningbouw het meeste voor. Het ene type bestaat uit korte blokken van circa zes woningen van één bouwlaag onder een bewoonbare, met rode pannen gedekte, mansarde- of wolfkap. Het andere type heeft twee bouwlagen onder een met zwarte pannen gedekt schilddak, in langere blokken. Net als in de nooddorpen Vogel- en Disteldorp en in Tuindorp Nieuwendam heeft Boeyinga ook hier poortwoningen gesitueerd op verschillende hoofdassen. De bijzondere gebouwtypen, zoals de villa-achtige woningen en scholen, hebben een architectonisch rijkere uitstraling ten opzichte van de woningbouw.

Het nieuwere deel van het tuindorp kenmerkt zich door lange stroken met rijtjeshuizen, opgetrokken uit baksteen, onder een zadeldak en met elementen als erkers en stenen muurtjes naast de voordeur. De bescheiden schuren zijn meeontworpen en ook zorgvuldig gepositioneerd. Het ensemble bejaardenwoningen van een bouwlaag onder een kap aan de Kometensingel is in een brede U-vorm aan drie zijden rond een plantsoen gebouwd.



Afbeelding: de twee basistypen in de woningbouw, de ene met rode pannen en twee bouwlagen inclusief kap; de andere met zwarte pannen en drie bouwlagen inclusief kap



Afbeelding: Zonneweg, met zicht op poortgebouw, 1925 en anno 2017 toegeëigende openbare ruimte (voormalige stoep) met schuttingen die zichtlijnen blokkeren

Groen en openbare ruimte

De relatie tussen stedenbouwkundige structuur en bebouwing is doorgezet in de inrichting van de openbare ruimte en de groenaanleg. De groenaanleg speelt een belangrijke plaats in het beoogde landelijke karakter van het dorp. Het groene en intieme karakter daarvan is een wezenlijk onderdeel van de planopzet. Alle woningen zijn voorzien van een voor- en een achtertuin, geheel volgens de formule van het tuindorp. De overgang tussen de openbare en privé ruimten loopt subtiel in elkaar over door onder meer de doorzichten op de (semi)privé binnenterreinen, mogelijk vanwege de geopende of opengeknipte bouwblokken. De onbebouwde hoeken van de straten bieden ruimte aan een klein plantsoen en boomaanplant. In de woonstraten staan nu niet meer overal bomen, maar van oorsprong stonden die in een uitgekiend ritme in voortuinen. Zonder die bomen heeft het straatbeeld een minder groen karakter gekregen. Bij de aanleg was de voortuinafscheiding eenduidig, met eenvoudige lage heggen en hekwerken. Omdat bewoners gaandeweg een veelheid aan erfafscheidingen hebben neergezet en de tuinen ook vaak hebben betegeld, heeft ook dat het rustige, groene karakter in de straten verminderd. De inrichting van de privé-voortuinen is uiteraard beeldbepalend voor het straatbeeld. Oorspronkelijk bestond de straatbekleding uit klinkers voor de rijweg en waarschijnlijk vierkante tegels voor de trottoirs, wat tot een rustig en bescheiden straatbeeld leidde. Tegenwoordig is dit rommeliger, omdat het materiaalgebruik meer divers is. Het kenmerkende straatprofiel met de smalle stoepen is nog wel vrijwel intact.

Ook in de strook uit de jaren dertig, ontworpen door Van Eesteren, vormt het groen een belangrijk

stedenbouwkundig element. Enkele rechthoekige groenplantsoenen waren onderdeel van het ontwerp. De woningen zijn voorzien van een voor- en een achtertuin. Het complex bejaardenwoningen wijkt af van de orthogonale structuur met het plantsoen in U-vorm. Aan de achterzijde is er een strook grond ingericht als collectief gazon, dat toegankelijk is via twee poorten in de hoeken van de U-vorm en via stegen vanaf de Vegastraat.



Afbeelding: de overgang tussen de openbare en privé ruimten loopt subtiel in elkaar over door de doorzichten op de (semi)privé binnenterreinen, en die mogelijk zijn vanwege de geopende of opengeknipte bouwblokken; links de Orionstraat



Afbeelding: op de hoek van de straat is ruimte voor een klein plantsoen



Afbeelding: regelmatig is het openbare karakter en de aaneenschakeling van privé en openbare ruimte

verloren gegaan, omdat de zichtlijnen zijn dichtgezet; bijvoorbeeld schuttingen en geprivatiseerde openbare ruimte of te hoog opgeschoten groen

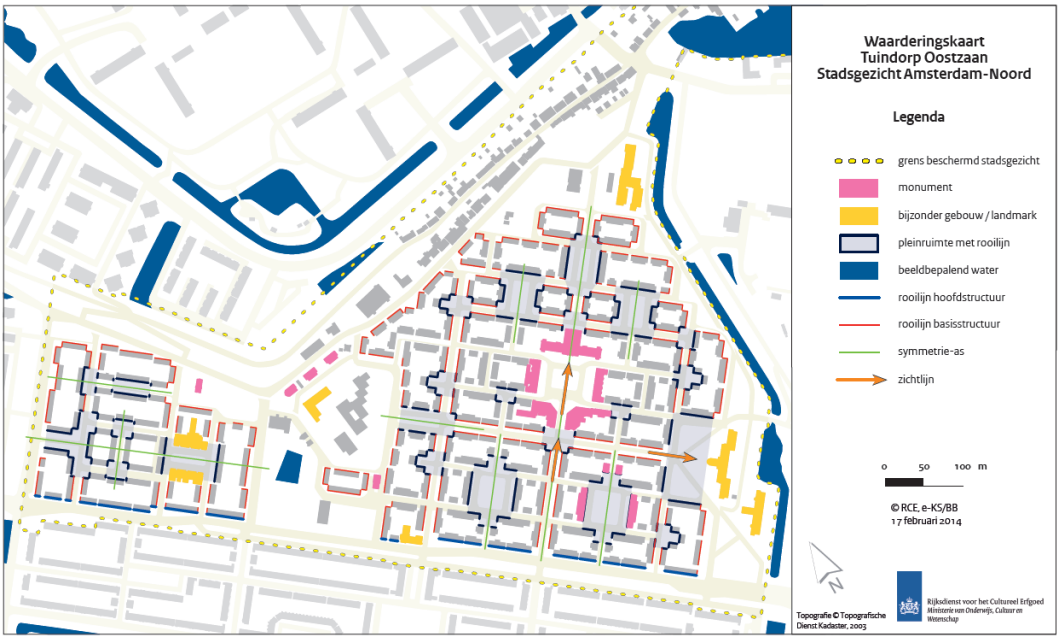
4.2.3 Betekenisvolle structuren, elementen en bebouwing

Het tuindorp Oostzaan maakt deel uit van het van rijkswege beschermde stadsgezicht Amsterdam Noord vanwege de belangrijke stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische betekenis.

Door de doordachte stedenbouwkundige opzet en daarmee samenhangende uitwerking van de architectuur en openbare ruimte met meeontworpen groenaanleg zijn bijzondere woonwijken met herkenbare buurtjes gerealiseerd. De besloten zichtlijnen, bijzondere doorzichten, kleinschalige bakstenen bebouwing, oranje dakpannen daken en de toonaangevende aanwezigheid van groene ruimtes is de relatie van het tuindorp met de pre-stedelijke bebouwing sterk. Het plangebied grenst aan het historische gegroeide, prestedelijke bewoningslint aan de Oostzanerdijk. De bijzondere stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarden zijn op nationaal niveau erkend met de aanwijzing tot rijks beschermd stadsgezicht. Om die reden is het van belang om bij planontwikkeling rekening te houden met de bijzondere ruimtelijke karakteristieken.

Nadere typering te beschermen waarden Tuindorp Oostzaan

a. De nog gave stedenbouwkundige structuur, die bepaald wordt door een hiërarchisch geometrische structuur aan de hand waarvan de verschillende stedelijke ruimtes zijn gegroepeerd.
b. De samenhang tussen het tuindorp en de historische (landschappelijke) elementen zoals de waterlopen en dijkdorp Oostzaan.
c. De samenhang tussen de stedenbouwkundige opzet, de architectonische uitwerking en de inrichting van de openbare ruimte.
d. De uitgebalanceerde verhoudingen tussen openbare, semi-openbare en privé-ruimtes, die in combinatie met de open structuur in belangrijke mate bijdragen aan het gemeenschappelijke karakter.
e. De bebouwingskarakteristieken die in de woongebiedjes worden gekenmerkt door bakstenen laagbouw met wolf- en zadeldaken en waarvan ritmische accenten zijn aangewend in de vorm van entreepartijen, dakkapellen, en de afwisseling tussen de nokken haaks op en evenwijdig aan de straat.
f. De verschillende zichtlijnen die op bijzondere wijze visueel besloten worden, bijvoorbeeld door middel van bijzondere gebouwen of U-vormige hofjes.



Afbeelding: waarderingskaart uit de Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Amsterdam Noord (2014)

Cultuurhistorische verkenning

De ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten en structuur van het tuindorp zijn beschreven in de Cultuurhistorische verkenning van Monumenten en Archeologie (zie Bijlage 2 Cultuurhistorische verkenning, Monumenten en Archeologie d.d. januari 2020, C 16-066 Amsterdam 2020) en verder in de paragrafen 4.2.2 en 10.3. Het daklandschap bestaande uit samenhangende kapvormen neemt binnen de ruimtelijke kwaliteit een bijzondere plaats in. In de cultuurhistorische verkenning van het gebied is aanvullende aandacht besteed aan de waarde van het dakenlandschap: in heel het tuindorp is sprake van een uitgekiende oriëntatie van bouwblokken, kappen, dakkapellen en poorten die alle onlosmakelijk verbonden zijn met de stedenbouwkundige opzet en die ervoor zorgen dat met beperkte middelen een gevarieerd ruimtelijk beeld is gecreëerd. De eeuwenoude Oostzanerdijk vormt een visueel herkenbaar pre-stedelijk element en biedt uitzicht op het markante dakenlandschap (rode en zwarte pannengedekte mansarde-, wolf- en schildkappen) van het tuindorp.

De architectuur in het oudste deel van tuindorp Oostzaan is over het algemeen sober, met een sterke horizontale belijning, en is nauw verwant met landelijke bebouwing. Twee basistypen komen in de woningbouw het meeste voor. Het ene type bestaat uit korte blokken van circa zes woningen van één bouwlaag onder een bewoonbare, met rode pannen gedekte, mansarde- of wolfkap. Het andere type heeft twee bouwlagen onder een met zwarte pannen gedekt schilddak, in langere blokken. Het nieuwere deel van het tuindorp kenmerkt zich door lange stroken met rijtjeshuizen, opgetrokken uit baksteen, onder een zadeldak en met elementen als erkers en stenen muurtjes naast de voordeur. Afhankelijk van de vraag of het om een bewoonbare kaplaag gaat, zijn er dakkapellen geplaatst die passen bij het architectonische beeld en het beoogde krachtige daklandschap, een onderdeel dat zowel in de vormgeving van het straatbeeld in de Amsterdamse Schoolperiode in het algemeen als in de tuindorpen veel aandacht kreeg. In het laatste geval om de link met het landelijke bebouwingskarakter te leggen. Bij een aantal blokken zijn deze onbewoonbare kappen later voorzien van een opgebouwde dakkapel. Aangezien het tot voor kort in het tuindorp geheel om corporatiebezit ging, zijn dat soort ingrepen in samenhang uitgevoerd.

4.2.4 Vertaling in bestemmingsplan

Een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het verwerken van de aanwijzing in 2014 van tuindorp Oostzaan als rijksbeschermd stadsgezicht in de planregeling. Een groot deel van het plangebied valt binnen het beschermd stadsgezicht. Het is van belang om in het bestemmingsplan rekening te houden met de bijzondere ruimtelijke karakteristieken. De aanwijzing als beschermd stadsgezicht is daarom vertaald in het bestemmingsplan door een beschermende regeling op te nemen. Voor het gehele als rijksbeschermd stadsgezicht aangewezen gebied is een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen (artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie), waarin een koppeling is gemaakt met de te beschermen waarden uit het aanwijzingsbesluit. Door de directe koppeling in de bouwregels van de dubbelbestemming met de te beschermen waarden uit het aanwijzingsbesluit, zijn de gronden aldus mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden. Door Monumenten en Archeologie van gemeente Amsterdam zijn nog enkele voorstellen voor de planregeling aangedragen. Hieronder volgt een uiteenzetting van de gemaakte keuzes in het bestemmingpslan.

Stedenbouwkundige structuur

Om de ruimtelijke waarden te kunnen behouden, is het van belang dat de bestaande zichtlijnen tussen en achter de bouwblokken open blijven en wordt aangesloten bij de verhouding groen-bouwmassa en het karakter van de verschillende architectuureenheden. Voor het gehele beschermd stadsgezicht geldt dat de bestaande situatie bestemd is. De bestaande bouwblokken en rooilijnen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Ook de bestaande bouw- en goothoogtes en kapvormen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De bestaande stedenbouwkundige structuur van het plangebied is aldus vastgelegd en beschermd.

Geen sloopvergunningplicht voor panden in beschermd stadsgezicht

Voor slopen in beschermd stadsgezicht is een omgevingsvergunning (ook wel: sloopvergunning) nodig op grond van de wet. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd, indien niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor dit type sloopactiviteit zal dit aannemelijk moeten maken. Het nieuw te bouwen bouwwerk moet voldoen aan de bouwregels van het bestemmingsplan, waarin is opgenomen dat de gronden tevens zijn bestemd voor de bescherming van de in stand te houden en de te versterken cultuurhistorische waarden. In de Cultuurhistorische verkenning is door Monumenten en Archeologie voorgesteld om voor alle panden binnen het rijksbeschermde stadsgezicht een sloopvergunningstelsel op te nemen in het bestemmingsplan zodat bij sloop een nadere cultuurhistorische afweging op pandniveau gemaakt kan worden, omdat de sloopvergunningplicht in de wet geen eisen stelt ten aanzien van cultuurhistorische waarden van het pand zelf. Een sloopvergunningplicht in het bestemmingsplan zou hierin kunnen voorzien, aldus Monumenten en Archeologie. Aan voornoemde wens is niet tegemoet gekomen, omdat het wettelijk sloopvergunningstelsel in relatie tot de planregeling reeds afdoende bescherming biedt. Een aanvraag voor een nieuwbouwpand moet de beschermde cultuurhistorische waarden ter plaatse zoals opgenomen in het bestemmingsplan immers in acht nemen. Een bouwplan dat niet in lijn is met de beschermde waarden en deze op onevenredige wijze aantast, zal niet vergund kunnen worden. Met als gevolg dat de omgevingsvergunning voor de sloop niet verleend kan worden. Het wettelijk stelsel biedt daarmee afdoende waarborg. Voor een andere - verdergaande - bescherming op pandniveau ligt de aanwijzing als monument voor de hand.

Geen sloopvergunningplicht voor orde 1-, orde 2- of orde 3-panden

In de Cultuurhistorische verkenning is door Monumenten en Archeologie verder voorgesteld om een sloopvergunningstelsel in het bestemmingsplan op te nemen voor betekenisvolle bebouwing die is

gewaardeerd met orde 1 of 2 of orde 3 aan een hoge stedenbouwkundige zone (zone A of B). Hiermee zou het bevoegd gezag een afwegingsmoment krijgen bij de sloop van deze panden, aldus Monumenten en Archeologie. Aan deze wens is niet tegemoet gekomen, omdat het wettelijk sloopvergunningstelsel reeds afdoende bescherming biedt. De orde 1 panden in het plangebied vallen binnen namelijk het rijksbeschermde stadsgezicht of zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument, op één na te weten de bebouwing aan Nadirstraat - Stierstraat - Schorpioenstraat, welke bebouwing 'monumentwaardige bebouwing' betreft. Voor panden in het rijksbeschermde stadsgezicht en voor rijksmonumenten geldt een wettelijk sloopvergunningsplicht; voor gemeentelijke monumenten is de sloopvergunningplicht geregeld in de Erfgoedverordening van de gemeente. Het opnemen van een sloopvergunningplicht in het bestemmingsplan is daarmee overbodig, de bescherming is wettelijk reeds geborgd. Voor een andere - verdergaande - bescherming, op pandniveau, ligt de aanwijzing als monument voor de hand. Voor de 'monumentwaardige bebouwing' in aan Nadirstraat - Stierstraat - Schorpioenstraat voert het te ver om daarvoor sloopbescherming in het bestemmingsplan op te nemen, omdat dit woonpanden in corporatiebezit zijn, waarvoor sloop niet in de lijn der verwachtingen ligt.

Groenstructuren

De overgangen tussen openbaar, semi-privé en privégroen zijn kenmerkend voor het tuindorp. Om de ruimtelijke waarden te kunnen behouden is het van belang dat de bestaande verschillende groenstructuren worden vastgelegd. De bestaande groenstructuren en tuinen zijn bestemd in het bestemmingsplan. De waterlopen zijn ook bestemd. Daarmee worden de groenstructuren beschermd in het bestemmingsplan.

Geen aanlegvergunningstelsel voor de openbare ruimte

In de Cultuurhistorische verkenning is door Monumenten en Archeologie voorgesteld om voor de openbare ruimte van het rijksbeschermde stadsgezicht een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan op te nemen, zodat voor het aanleggen van nieuwe verhardingen (fietspaden) en watergangen op de gronden met de bestemming Groen voortaan een omgevingsvergunning nodig is. Als alternatief is een separate en restrictieve groenbestemming voorgesteld voor het rijksbeschermde stadsgezicht, waarin het aanleggen van fietspaden en watergangen wordt uitgesloten. Ook is voorgesteld om fietspaden binnen de bestemming Verkeer-2 uit te sluiten en de bestaande fietspaden te bestemmen als Verkeer-1. Aldus zou moeten worden voorkomen dat de groenstructuren, die historisch van grote waarde zijn voor de beleving van het tuindorp, verloren kunnen gaan en dat afbreuk wordt gedaan aan het ontwerp van de openbare ruimte in het tuindorp.

Aan deze wensen is niet tegemoet gekomen. Voorliggend bestemmingsplan is een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan, waarbij als uitgangspunt geldt het overnemen van de geldende, planologische mogelijkheden. De regeling in het vigerende plan heeft tot nu toe niet tot onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden in het tuindorp geleid, zodat het opnemen van een nieuwe groenbestemming voor het rijksbeschermd stadsgezicht niet geboden is. Argumenten die inperking van de gebruiksmogelijkheden rechtvaardigen, worden dan ook niet gezien. De pleinen in het rijksbeschermd stadsgezicht hebben allemaal de bestemming Groen gekregen, met uitzondering van Zonneplein en Ananasplein omdat die reeds zijn verhard. In de groenbestemming zijn de bestaande groenstructuren vastgelegd en daarmee voldoende beschermd. Het op verharde pleinen uitsluiten van fietspaden is, gelet op het gewenste effect (behoud van groen), weinig zinvol. Het bestemmen van reeds bestaande fietspaden tot Verkeer-1 zou een nog grotere aantasting van de openbare ruimte betekenen, aangezien daarmee ook autoverkeer wordt toegestaan.

Bebouwing in voor- en zijtuinen

Het is van belang dat de groenstructuren, die historisch van grote waarde zijn voor de beleving van het

tuindorp, behouden blijven en voorkomen wordt dat afbreuk wordt gedaan aan het ontwerp van de openbare ruimte in het tuindorp. In de gebieden die zijn aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht maken de voor- en zijtuinen wezenlijk onderdeel uit van de openbare ruimte. De voortuinen in het tuindorp zijn gezien het smalle profiel van de straten beeldbepalend voor de openbare ruimte.
De mogelijkheden voor het oprichten van bouwwerken in voor- en zijtuinen zijn dan ook uitgesloten in de planregeling, met uitzondering van erfafscheidingen (zie bestemming Tuin-1) . Erfafscheidingen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 1 meter, een hoogte die uit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt nog aanvaardbaar is. Om het overwegend groene karakter van het tuindorp te beschermen, is in artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie verder opgenomen dat voor het verharden van de oppervlakte van een voortuin met meer dan 25% een omgevingsvergunning nodig is.

Bebouwing in achtertuinen

Bijgebouwen

In de achtertuinen van het rijksbeschermde stadsgezicht zijn bergingen c.q. bijgebouwen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan op de plekken waar deze reeds aanwezig zijn. Deze bergingen zijn in veel gevallen meeontworpen met de hoofdbebouwing en de locatie ervan is zorgvuldig ingepast in het ontwerp van het tuindorp. De bijgebouwen zijn specifiek aangeduid op de verbeelding (aanduiding 'bijgebouwen') en mogen 2,5 meter hoog zijn. Voor het overige zijn in de achtertuinen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde (erfafscheidingen) toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Uitbouwen

Uitbouwen (aan de achterzijde van woningen) mogen geen afbreuk doen aan het ruimtelijk karakter van het rijksbeschermde stadsgezicht. In het Besluit omgevingsrecht is daarom bepaald dat bijbehorende bouwwerken zoals uitbouwen alleen vergunningvrij in het rijksbeschermde stadsgezicht zijn toegestaan als in het bestemmingsplan een bouwrecht voor de uitbouw is opgenomen. Het al dan niet toestaan van nieuwe uitbouwen vereist een zorgvuldige inpassing in het rijksbeschermde stadsgezicht.
In samenspraak met Monumenten en Archeologie en de stedenbouwkundigen van Ruimte en Duurzaamheid is nagegaan op welke plekken in het tuindorp nieuwe uitbouwen kunnen worden toegestaan in het bestemmingsplan. Dit ook omdat bij veel bewoners de wens leeft om een uitbouw te realiseren. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan kwamen hier veel vragen over uit de buurt.

Op basis van een analyse van het gebied zijn allereerst de uitbouwen die legaal gerealiseerd zijn (met een omgevingsvergunning dan wel vergunningvrij, wat tot 2014 kon) in kaart gebracht. Omdat deze rechten in beginsel gerespecteerd moeten worden, is hiervoor in de woonbestemming een bouwrecht opgenomen. Daarnaast is - waar dit uit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is - voor het desbetreffende adres een nieuw bouwrecht voor een uitbouw opgenomen. Het gaat om ca. 135 adressen. Dit zijn bouwrechten tot doorgaans 2,5 meter uit de achtergevel, op sommige adressen tot 3 meter diep afhankelijk van de reeds aanwezige naburige uitbouwen. Gevolg hiervan is dat de uitbouw daarmee ook vergunningvrij te realiseren is. Met deze bouwmogelijkheden wordt tegemoet gekomen aan de wensen uit de buurt. Een aantal panden in het rijksbeschermde stadsgezicht is aangewezen als (gemeentelijk) monument. Voor het realiseren van een uitbouw blijft in dat geval een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het monument nodig.

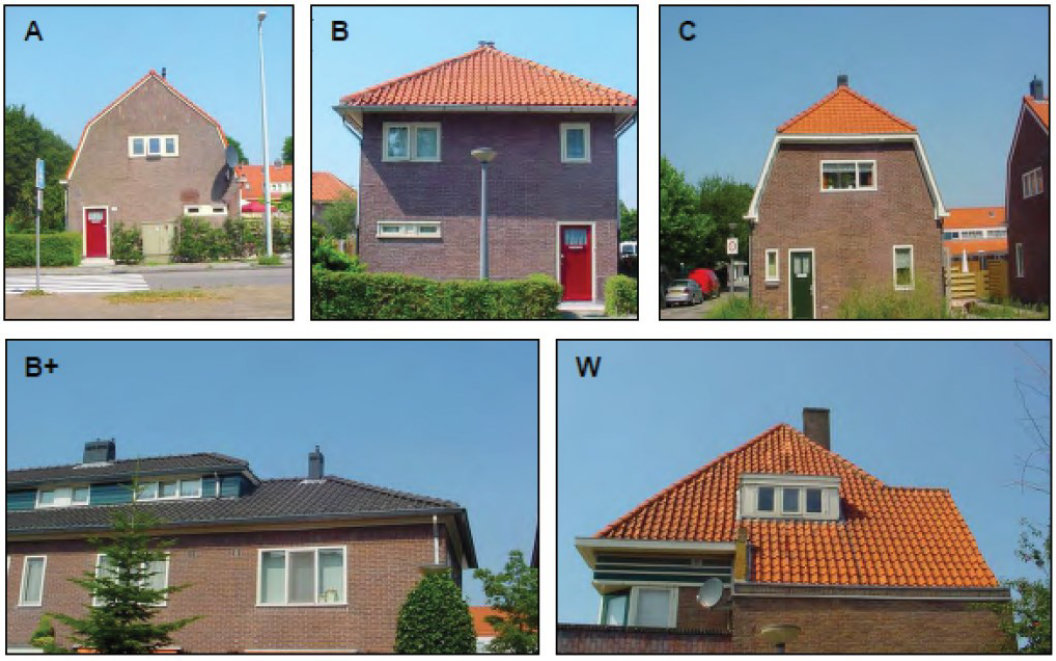
Dakkapellenregeling

Dakkapellenregeling in vigerend bestemmingsplan

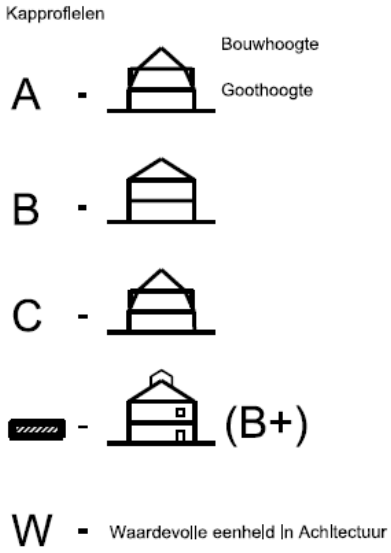
Om het specifieke architectonische ontwerp van het tuindorp te beschermen, werd in het vigerende bestemmingsplan een kaartbijlage aan de regels toegevoegd. Op de kaartbijlage stonden de verschillende architectonische eenheden met bijbehorende kapprofielen opgenomen, waarnaar in de bouwregels werd verwezen. Het doel van de regeling was het beschermen van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten en structuur van het tuindorp. Onderdeel hiervan is dat de bestaande symmetrie en repeterende elementen zoals het kapprofiel in stand dienen te blijven. De dakkapellenregeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan luidt als volgt (artikel 3.1 lid 2 onderdeel f van bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan):

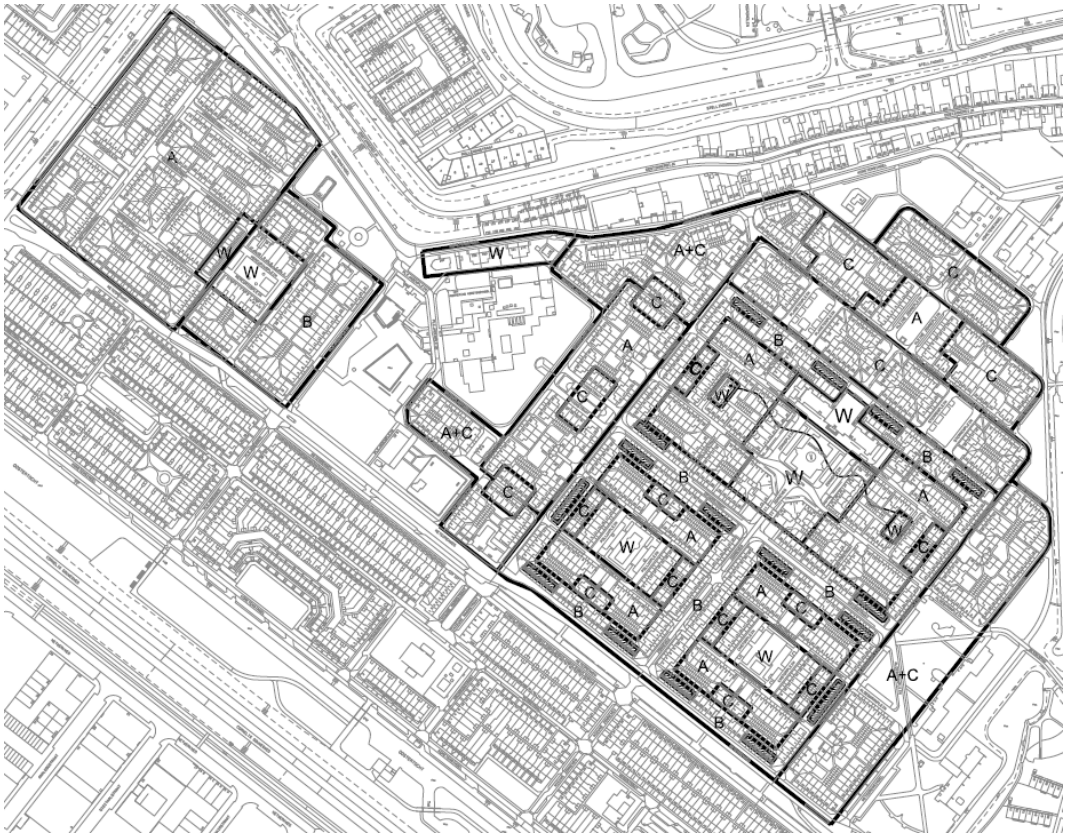
f. dakkapellen zijn toegestaan met dien verstande dat:
   1. deze passen binnen de op kaartbijlage B aangegeven architectonische eenheid;
   2. uitsluitend in de op kaartbijlage B aangegeven architectonische eenheden “A”, “C”, “A+C” en “W” op het voorgeveldakvlak aaneengesloten dakkapellen zijn toegestaan waarbij op maximaal 50% van de breedte van het dakvlak van een woning dakkapellen zijn toegestaan met inachtneming van het bepaalde onder 5 t/m 8;
   3. uitsluitend in de op kaartbijlage B aangegeven architectonische eenheden “A”, “C”, “A+C” en “W” op het achtergeveldakvlak aaneengesloten dakkapellen zijn toegestaan over de volle breedte van het dakvlak met inachtneming van het bepaalde onder 5 t/m 8;
   4. de afstand tussen dakkapellen onderling, met uitzondering van de dakkapellen genoemd onder 2 en 3, minimaal 2 meter bedraagt;
   5. de afstand tussen een dakkapel en de zijgevel minimaal 1 meter bedraagt;
   6. de hoogte gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet meer is dan 1,5 meter;
   7. de onderzijde niet minder dan 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de dakvoet van de hoofdbebouwing is gelegen;
   8. de bovenzijde minimaal 0,5 meter onder de noklijn is gelegen.

Het bepaalde onder 1-2 en 5 t/m 8 heeft betrekking op de mogelijkheid van het bouwen van dakkapellen op de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde van het pand, het voorgeveldakvlak. Hierbij werd uitgegaan van de vijf situaties die hieronder zijn afgebeeld. Dakkapellen aan de voorkant van de panden zijn in alle situaties, met uitzondering van de panden met kapvorm type B+, toegestaan mits passend binnen de aangegeven architectonische eenheden met bijbehorend kapprofiel; bij het type pand B+ is geen dakkapel maar een dakopbouw mogelijk. Van een aantal bouwblokken wijkt de kapvorm af van de voor tuindorp Oostzaan karakteristieke kapvormen (A, B, B+ en C). Voorbeelden zijn de winkels met woningen aan het Mercuriusplein en het Zonneplein. Deze panden hebben een kapvorm die zijn aangeduid als type W. Voor deze bouwblokken werd geen specifieke kapvorm voorgeschreven.



Afbeelding: verschillende kapvormen in rijksbeschermd stadsgezicht tuindorp Oostzaan





Afbeelding: kaartbijlage bij dakkapellenregeling in vigerend bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan; letters corresponderen met de in de legenda aangegeven kapvormen

Voor de aaneengesloten dakkapellen aan de voor- en achterzijde van het dakvlak van de panden met kapprofiel A, C en W is de standaard minimale onderlinge afstand tussen de dakkapellen van 2 meter niet geldig; onderstaande afbeeldingen geven deze dakkapellen weer. Hiervoor werden dan ook afwijkende bepalingen opgenomen in de regels.



Afbeelding: aaneengesloten dakkapellen aan de voorzijde (kapvorm type A en C)



Afbeelding: aaneengesloten dakkapellen aan de achterzijde (kapvorm type A, C en W)

Herziene dakkapellenregeling in voorliggend bestemmingsplan

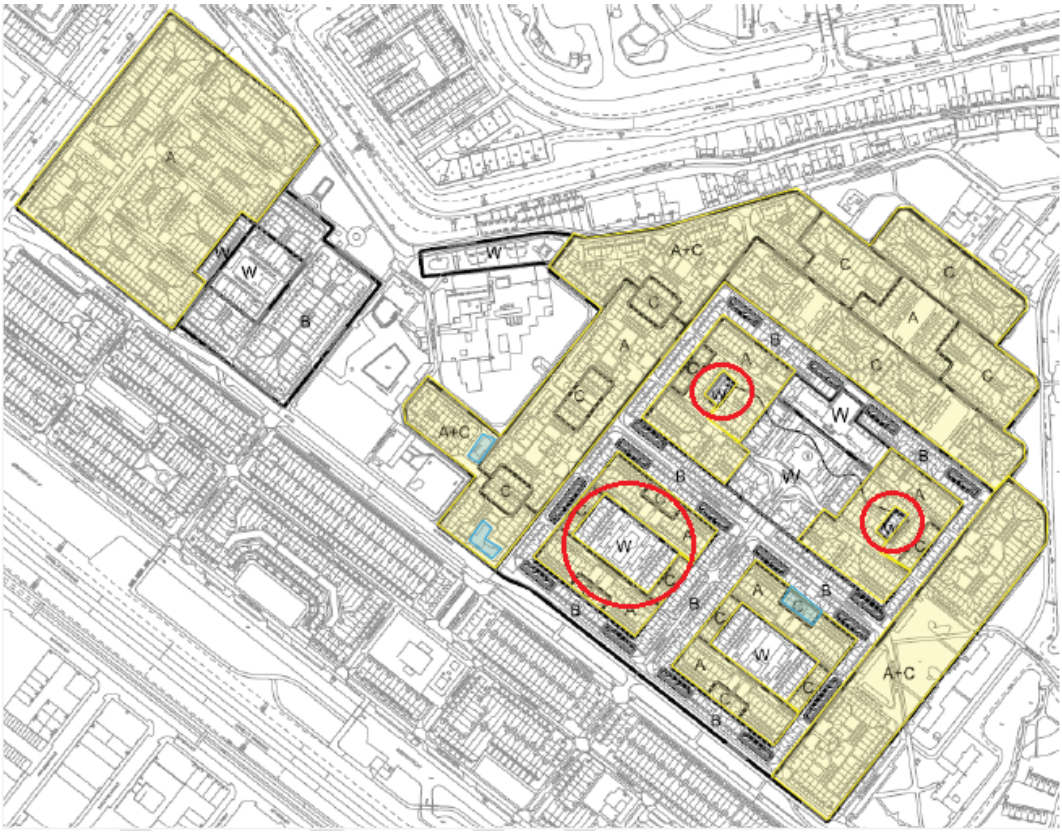
Om het specifieke architectonische ontwerp van het tuindorp te beschermen, werd in het geldende bestemmingsplan een kaartbijlage aan de regels toegevoegd. Hierop zijn de verschillende architectonische eenheden met bijbehorende kapprofielen weergegeven. Bij nieuwbouwplannen moet aangesloten worden op deze kapprofielen en er zijn regels aan gekoppeld voor het bouwen van dakkapellen. Vanwege het gedateerd zijn van deze regeling is deze in samenspraak met Monumenten en Archeologie herzien.

Uit analyse van het plangebied blijkt dat de kaartbijlage bij de vigerende dakkapellenregeling geen recht meer doet aan de werkelijkheid en als zodanig tekortschiet. Zorgvuldige inventarisatie van het gebied leidt tot de conclusie dat voor en heel aantal locaties geen juist kapprofiel (kapvorm type) staat aangegeven op de kaartbijlage. Bovendien maakt de vigerende dakkappellenregeling meer mogelijk dan de nadien, in 2016, geactualiseerde welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam' toestaat. Dit geldt hoofdzakelijk voor de naar de openbare ruimte gekeerde dakkapellen (voorzijde). Voor wat betreft de dakkapellen aan de achterzijde loopt de vigerende regeling uit de pas met de regelgeving voor

vergunningvrij bouwen. Vanwege de beschermde stastus van het gebied is het niet wenselijk om in het bestemmingsplan meer toe te staan dan wat vergunningvrij mogelijk is; evenmin is het zinvol om minder toe te staan dan wat vergunningvrij mogeiljk is. Hieronder volgt een beschrijving van de analyse van het gebied met een uiteenzetting van de gemaakte keuzes.

Kapvormen type A en C - voorgeveldakvlak

Een historische analyse van de bebouwing laat zien dat dakkapellen meeontworpen werden bij vrijwel alle panden met kapvormen van type A en C. Deze dakkapellen zijn in de jaren '90 gerenoveerd maar ze zijn nog steeds in de oorspronkelijke omvang en ritmiek aanwezig. Een inventarisatie van het gebied in de zomer van 2020 heeft bevestigd dat alle panden met kapvormen van type A en C van een dakkapel zijn voorzien. Doordat alle woningen met dit type dak (mansardekap of mansardekap met wolfseind) reeds zijn voorzien van dakkapellen, bestaat geen behoefte aan nieuwe bouwmogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan. De gerealiseerde dakkapellen vormen reeds een zorgvuldig gecomponeerde en samenhangende waardevolle daklandschap, dat behouden kan worden door middel van een conserverende regeling in het bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan worden dakkapellen daarom in exact dezelfde positie en omvang als het oorspronkelijke ontwerp toegestaan. Aldus kan het bestaande, waardevolle daklandschap, dat nog in oorspronkelijke vorm aanwezig is, gevrijwaard blijven van mogelijke aantasting. In de planregeling wordt uitsluitend een bouwrecht opgenomen om een bestaande dakkapel aan het voorgeveldakvlak te vervangen op exact dezelfde positie en in dezelfde omvang. Deze moet in samenhang met de bestaande dakkapellen worden ontworpen en gerealiseerd binnen dezelfde bebouwingsstrook.



Afbeelding: geel weergegeven zijn de panden met type kapvorm A en/of C; blauw weergegeven zijn Orionplantsoen 1A-B, Meteorenweg 158-160 en Castorstraat 5, 7, 6 en 8 die ten onrechte zijn aangeduid als kapvorm type A en/of C (in werkelijkheid monumentale panden van kapvorm type W)

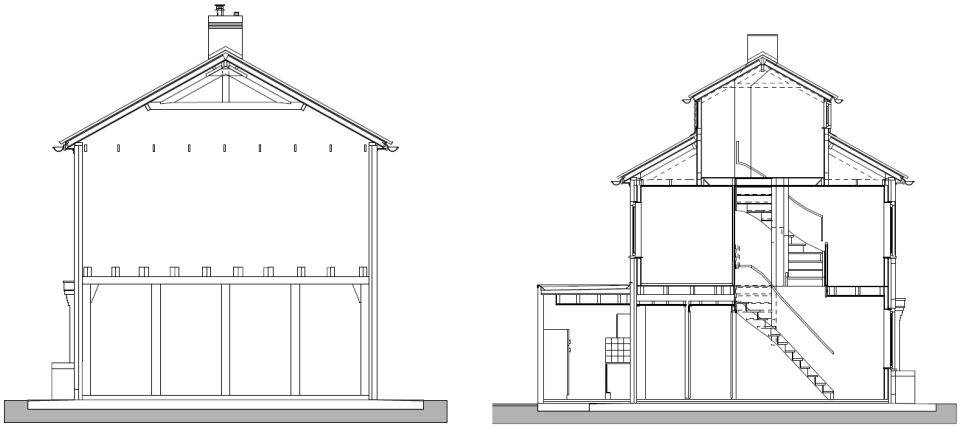
De bebouwing aan het Polluxplein (op de afbeelding hierboven rood omcirkeld) is op de kaartbijlage bij het vigerende bestemmingsplan ten onrechte aangeduid als bebouwing met een kapvorm van type W (type W betreft monumentale panden); de bebouwing is niet monumentaal. Deze bebouwing is feitelijk voorzien van kapvorm type A en de aanwezige dakkapellen werden destijds meeontworpen. De kaartbijlage bij het vigerende bestemmingsplan is voor deze locatie dus niet in overeenstemming met de werkelijkheid. De panden aan Steenbokstraat nr. 2 t/m 10 en Kreeftstraat nr. 1 t/m 9 (op de afbeelding hierboven eveneens rood omcirkeld) zijn evenmin monumentale panden en op de kaartbijlage ten onrechte aangeduid als bebouwing van kapvorm type W. Deze gebouwen werden oorspronkelijk als werkplaatsen gebouwd en niet voorzien van een dakkapel. Geconstateerd is dat het aanvaardbaar is om voor deze twee blokken in het bestemmingsplan alsnog dakkapellen toe te staan aan de straatzijde, onder voorwaarde dat deze in samenhang worden ontworpen en gerealiseerd binnen dezelfde bebouwingsstrook, waarmee de gaafheid van het dakenlandschap wordt beschermd tegen losse aanvragen voor dakkapellen aan de straatzijde. In de planregeling van voorliggend bestemmingsplan is een bouwrecht opgenomen voor het bouwen van deze dakkapellen, waarbij is aangesloten op het actuele welstandsbeleid.

Kapvormen type A en C - achtergeveldakvlak

Voor wat betreft het bouwen van dakkapellen aan de achterzijde loopt de regeling in het vigerende bestemmingsplan uit de pas met de regelgeving voor vergunningvrij bouwen (artikel 2 onderdeel 4 juncto artikel 4a lid 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). De vigerende regeling staat aan de achterzijde een dakkapel met een hoogte van 1,50 meter toe, terwijl de regelgeving voor vergunningvrij een dakkapel van 1,75 meter bouwhoogte toestaat. Het op dit punt hanteren van een stringentere maatvoering in het bestemmingsplan dan de regelgeving voor vergunningvrij bouwen toestaat, is weining zinvol. Voor wat betreft dakkapellen aan de achterzijde is dan ook niet gekozen voor het behouden van deze regeling, aangezien deze zou kunnen worden doorkruist door de regeleving voor vergunningvrij bouwen.

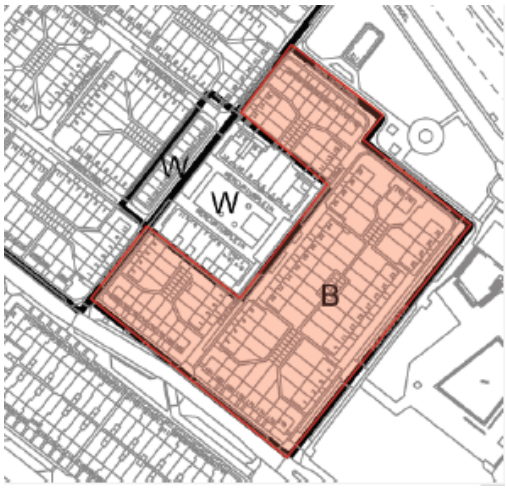
Kapvormen type B en B+

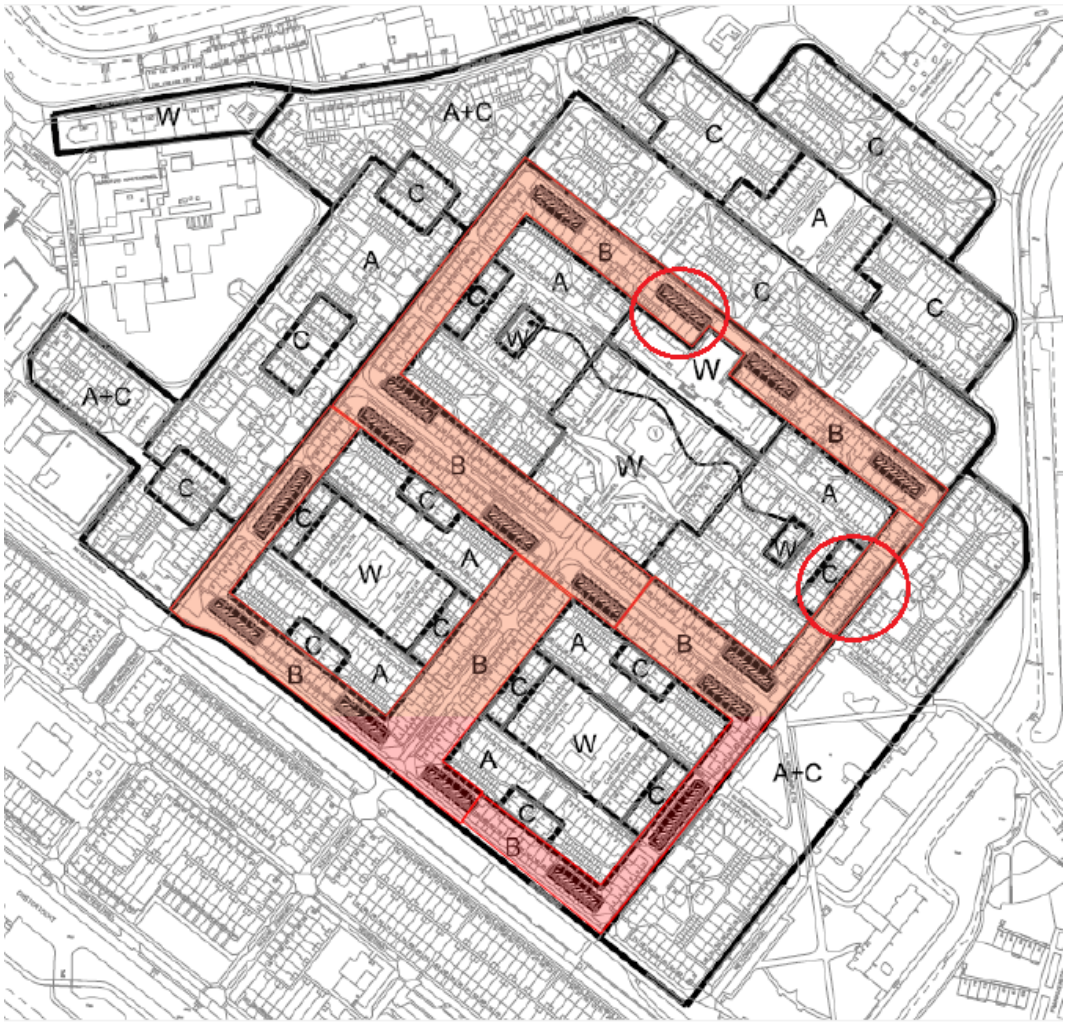
Een analyse van de bebouwing laat zien dat de kappen met kapvorm type B te laag zijn voor het bouwen van dakkapellen. Gezien de geringe hoogte van de kap wordt een dakkapel erg gekunsteld, zonder dat die een bruikbare verblijfsruimte oplevert. Daarbij sluit de dakkapel dan veel te dicht tegen (of zelfs over) de nok aan. Er zijn in het plangebied daarom geen panden van deze type kapvorm aanwezig met een dakkapel. Het opnemen in het voorliggende bestemmingsplan van een bouwrecht voor een dakkapel aan het voor- of achtergeveldakvlak is voor dit type bebouwing dan ook weinig zinvol. Bij dit type kan in de kap extra verblijfsruimte worden gecreëerd met een dakopbouw (zogenoemde 'pet'). Deze woningen zijn als kapvorm type B+ gearceerd aangegeven op de kaartbijlage bij het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding: links kapvorm type B, rechts kapvorm type B+ (petwoningen)

De bebouwing aan de Grote Beerstraat 25 t/m 35 (op de afbeelding hieronder rood omcirkeld) is op de kaartbijlage bij het vigerende bestemmingsplan ten onrechte aangeduid als bebouwing met een kapvorm van type B+. De bebouwing betreft geen petwoningen aangezien dakopbouwen feitelijk ontbreken. Hier hoort dan ook een kapvorm van type B bij. De kaartbijlage bij het vigerende bestemmingsplan is voor deze locatie niet in overeenstemming met de werkelijkheid. De bebouwing aan de Aldebaranstraat 29 t/m 43 (op de afbeelding hieronder eveneens rood omcirkeld) staat ook onjuist weergegeven op de kaartbijlage. De bebouwing betreft petwoningen en heeft in werkelijkheid een kapvorm van type B+, maar is ten onrechte aangeduid als kapvorm type B. Ook voor deze locatie is de kaartbijlage van het vigerende bestemmingsplan dus niet in overeenstemming met de werkelijkheid.



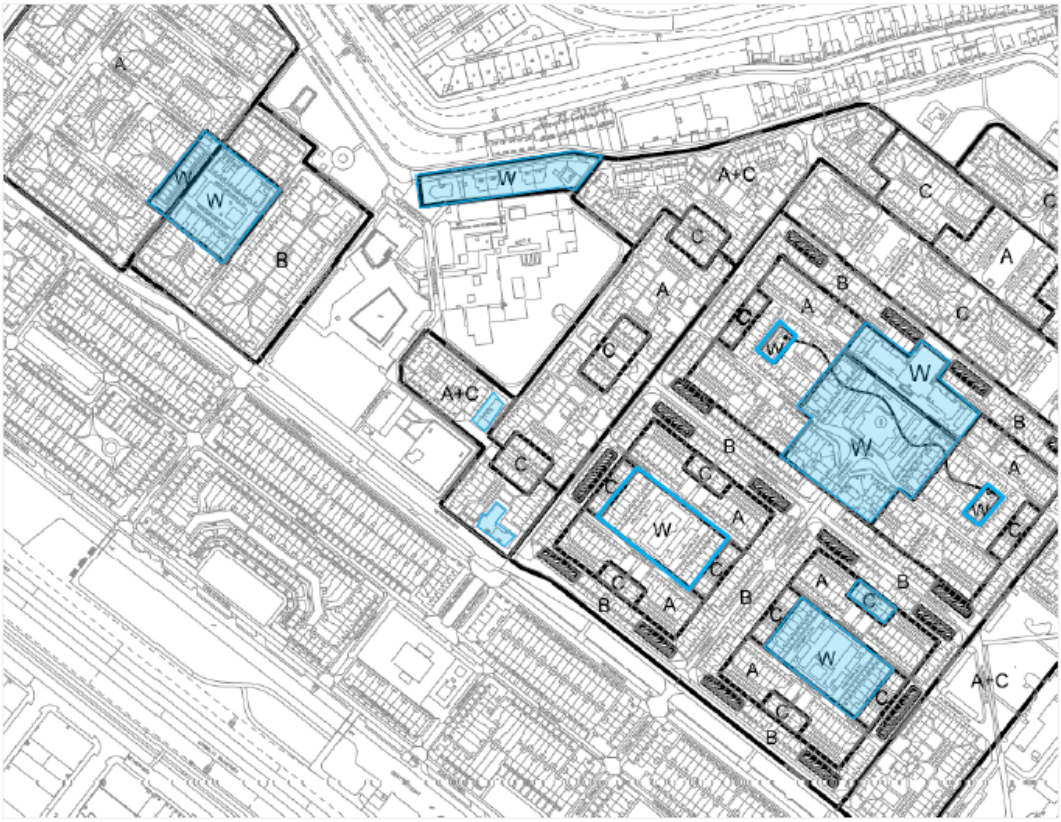


Afbeelding: rood weergegeven zijn de panden met een kapvorm type B of B+

Kapvormen type W

Kapvormen van type W komen voor bij panden die met een orde-1 zijn gewaardeerd op de waarderingskaart van de gemeente Amsterdam. Het betreft in alle gevallen, zonder uitzondering, panden die aangewezen zijn als rijks- of gemeentelijk monument. Naast de aanwijzing als beschermd stadsgezicht is door de aanwijzing als monument de waardevolle architectuur ook op pandniveau beschermd. Het overgrote deel van deze monumentale panden is al voorzien van een dakkapel. Voor deze karakteristieke, monumentale bebouwing bestaat niet direct behoefte aan nieuwe bouwmogelijkheden voor dakkapellen. Het opnemen van een conserverende regeling die de werkelijke situatie vastlegt ligt - gelet op het karakter van deze panden - eerder in de rede. Dakkapellen aan het voorgeveldakvlak van deze monumentale panden zullen daarom uitsluitend worden toegestaan in exact dezelfde positie en omvang als het oorspronkelijke ontwerp, waarmee de oorspronkelijke kapvorm van het pand, in ieder geval voor wat betreft de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde, blijft behouden. Op de plekken waar nog geen dakkapellen zijn gerealiseerd (dit zijn de monumentale panden aan Mercuriusstraat 13 t/m 31 en het Zonnehuis) is in alle gevallen behoefte aan maatwerk. Het gaat hier immers om karakteristieke panden waarbij een bouwrecht voor het realiseren van een nieuwe dakkapel zich niet op voorhand laat vangen in vaste maatvoering. De vigerende dakkapellenregeling in bestemmingsplan is op dit punt dan ook ontoereikend en behoeft aanpassing. Voor het kunnen realiseren van dakkapellen op de nog gave daken van deze panden zal in het vervolg een aparte

planologische procedure moeten worden doorlopen.



Afbeelding: blauw weergegeven zijn de panden met kapvorm type W (monumentale panden); blauw omlijnd zijn Steenbokstraat nr. 2 t/m 10, Kreefstraat 1 t/m 9 en Polluxplein, die ten onrechte zijn aangeduid met kapvorm type W (in werkelijkheid kapvorm type A en/of C)

Conclusie

In de herziene dakkapellenregeling wordt ervoor gekozen om de kaartbijlage zoals opgenomen bij de vigerende regeling te laten vervallen. Verder is ervoor gekozen om de feitelijk aanwezige dakkappellen aan de voorzijde conserverend op te nemen in de planregeling. Die mogen uitsluitend op dezelfde positie en in dezelfde omvang mogen worden teruggebouwd, in samenhang met de dakkapellen van de buren en in dezelfde bebouwingsstrook. Voor de adressen waar nog geen dakkappellen aan de voorzijde aanwezig zijn, is een bouwrecht opgenomen uitsluitend waar dit uit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is (het betreft een beperkt aantal adressen: Steenbokstraat 2 t/m 10 en Kreeftstraat 1 t/m 9). Hierbij is ook aangesloten bij de vereisten uit de welstandsnota.
Voor dakkapellen aan de achterzijde is, vanwege de beschermde status, niet meer mogelijk gemaakt dan wat vergunningvrij is toegestaan. De herziene dakkapellenregeling doet hiermee recht aan de bijzondere plaats die het daklandschap in het rijksbeschermde stadsgezicht inneemt. Aldus wordt onevenredige aantasting van het daklandschap voor de toekomst voorkomen. De herziene dakkappellenregeling staat opgenomen in artikel *18.2.2 Dakkapellen en overige wijzigingen aan de dakvorm.*

4.3 Bebouwingsregeling achtertuinen AUP-gebieden

4.3.1 Algemeen

In steeds meer binnentuinen verliest de groen het van de stenen, wat de toch al schaarse groene ruimte in de stad verder onder druk zet. Het vergroenen en openhouden van de binnentuinen is een Amsterdamse beleidsambitie. De stijgend hoeveelheid vergunningvrije verbouwingen aan bestaande panden, waarmee vierkante meters worden toegevoegd in tuinen, leidt tot wijzigingen in de fysieke structuur van de stad. Door het vele uitbouwen verandert het aangezicht van de stad aan de tuinzijde. De wettelijk vastgestelde vergunningvrije ruimte voor het oprichten van uitbouwen in achtertuinen bedraagt 4 meter vanuit de achtergevel, met een maximering op doorgaans 50% van de tuin (tuinen tot 100 m2).

In de huidige praktijk kan dit ten koste gaan van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische structuur van de AUP-gebieden. AUP-gebieden in Amsterdam Noord vormen stedenbouwkundige en architectonische eenheden die het verdienen om beschermd te worden. In tegenstelling tot tuinen in gesloten bouwblokken dragen privétuinen in AUP-gebieden duidelijk bij aan het groene karakter van de buurt. Voor dit bestemmingsplan is daarom onderzocht of de mogelijkheid van het vergunningvrij realiseren van uitbouwen in de achtertuinen van AUP-gebieden ingeperkt kan worden. Het gaat om de buurten die niet aangewezen zijn als rijksbeschermd stadsgezicht, te weten Tuindorp Oostzaan-West, Vegabuurt en Terrasdorp, en die in meer of mindere mate gekenmerkt worden door AUP-bebouwing.

4.3.2 Cultuurhistorische en stedenbouwkundige analyse

Cultuurhistorische aspecten

Uit het onderzoek *"Van licht, lucht en groen word je een 'beter' mens, een cultuurhistorische analyse van de tuin in de Amsterdamse stedenbouw"* (zie Bijlage 3 Cultuurhistorische analyse tuin, Monumenten en Archeologie d.d. oktober 2017) blijkt dat bij het streven naar goede en betaalbare woonomstandigheden en aantrekkelijke woonbuurten, 'groen' een onlosmakelijke rol speelt. De centrale vraag die in de loop van de tweede helft van de 19de eeuw gaandeweg steeds scherper geformuleerd wordt is: hoe kan op grote en betaalbare schaal een goede woonkwaliteit met voldoende, groene, buitenruimte in een stedelijk context gebouwd worden voor armlastige arbeiders? De stad wordt vanaf het eind van de 19de eeuw steeds meer als een groot en samenhangend bouwwerk opgevat. In het begin van de 20ste eeuw wordt groen aan voldoende licht en frisse lucht gekoppeld, waarop volgens de Woningwet (1901) en de Gezondheidswet (1901) iedereen recht had. De idealen worden in de praktijk gebracht door middel van een stedenbouw waaraan zorgvuldige studies vooraf gaan, zoals verkavelingsvormen, verhoudingen tussen bouwhoogtes, blokdieptes, straatbreedtes en bezonningsmodellen.

<u>Het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP)</u>

De inrichting van de openbare ruimte en het gebruik van licht, lucht en ruimte speelde een belangrijke rol in de twintigste-eeuwse stedenbouw. Dit komt expliciet aan bod bij de totstandkoming van het AUP in 1934 waarbij het idee van het logisch, organisch ordenen van terreinen met verschillende functies centraal stond. Recreatie en natuur werden gezien als essentiële onderdelen van het maatschappelijke leven van de moderne stadsbewoner. In de naoorlogse tuinsteden werd het groen voor het eerst als gelijkwaardig stedenbouwkundig element gezien. Groen werd hier niet alleen gebruikt om de relaties tussen bebouwing en aangrenzende parklandschap te waarborgen, maar ook tussen bebouwde en onbebouwde ruimtes binnen het stedelijke weefsel.

Zowel vanuit het concept van verkeer als groen geldt de woning als de uiterste vertakking van een gelaagd systeem. Het verkeer betekent het contact met de maatschappij, het groen staat voor rust, ontspanning en de aanraking met de natuur. Er werd gestreefd naar een doorgaande, zo groen mogelijke, ruimte die in schaalniveaus verloopt van de woning via de buurt en wijk naar de stad en het ommeland, van particuliere naar gemeenschappelijke naar openbare ruimte. Mede vanwege de open verkaveling is er een groot scala aan gradaties tussen privé en openbare ruimtes waar specifiek voor ontworpen werd door landschapsarchitecten. De ruimtereeks die daarbij werd onderscheiden is: balkon – tuin – binnentuin – stoep – straat – plein – park – weg – stad. De uitgangspunten waren gemeenschapszin, pragmatisme, dienstbaarheid aan de gebruiker, functionaliteit in de beleving, samenhang en afwisseling.

De ruimte moest doorlopend zijn, maar ook beslotenheid en beschutting bieden op daartoe geëigende plekken. Scheidingen en verbindingen zijn (ruimtelijk en/of visueel) tot stand gebracht door gradaties van afscherming. Zo koos men bijvoorbeeld bij gemeenschappelijke tuinen en parkstroken voor een parkachtige inrichting, terwijl het stedelijke karakter van straat- en pleinruimtes met formeler vormgegeven plantsoenen en speelinrichtingen werden ingericht. Woonstraten kregen lage (fruit)bomen die genoeg licht en lucht doorlaten, de doorgaande verbindingswegen zijn daarentegen voorzien van markante, hoog opgaande bomen. Vanuit praktisch oogpunt werden bijvoorbeeld speelpleinen van privétuinen afgeschermd door een strook stekelige struiken. Natuurlijk werd de beplantingskeuze en plaatsing ook gestuurd door de verkaveling, ritme, omvang en architectuur van de omringende bebouwing.

Waarderingskaarten AUP en Post-AUP bebouwing

Door de afdeling Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam zijn waarderingskaarten voor de AUP- en Post AUP gebieden gemaakt voor de wijken die zijn aangelegd op basis van het Algemeen Uitbreidingsplan. Deze wijken liggen om de stadsdelen West (Bos en Lomer), Nieuw-West (Slotermeer, Geuzenveld, Slotervaart, Overtoomseveld, Osdorp), Zuid (Zuideramstel), Oost (Watergraafsmeer) en Noord. In de waarderingskaarten wordt de architectonische kwaliteit van de bebouwing in een opklimmende waardering aangegeven met basisorde, orde 3, orde 2 en orde 1. Daarin is bovendien aandacht voor de architectuureenheden, accenten en symetrische bebouwing.

Criteria ordepanden

De afgelopen jaren is duidelijk geworden dat de bescherming van orde 2-panden te wensen overlaat. Orde 2-panden zijn beeldbepalende bouwwerken met een nadrukkelijke architectonische verbijzondering en een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Het beschermingsregime voor deze panden is alleen via de welstandsnota geregeld, in tegenstelling tot aangewezen monumenten die bescherming genieten via de Erfgoedverordening dan wel Monumentenwet. Het streven is dan ook om de bescherming van orde 2-panden, in de aanloop naar de Omgevingswet, te verbeteren. Hieronder volgt een beschrijving van de stedenbouwkundige waarderingen. De waardering van de stedenbouwkundige structuur van de AUP en Post-AUP bebouwing in het plangebied is terug te vinden in paragraaf 10.3.

Basisorde: Lage waarde
Een voor de periode kenmerkende architectuureenheid zonder architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde, ofwel ontstaan door geringe ontwerpkwaliteit ofwel door latere, ingrijpende wijzigingen waardoor deze de architectonische meerwaarde en/of bijdage aan de compositie van de verkaveling heeft verloren.

Orde 3: Middelhoge waarde
Een architectuureenheid met een voor de periode kenmerkende vormgeving en/of kenmerkende typologie en/of belangrijke bijdrage aan de compositie van de verkaveling en het veld.

Orde 2: Hoge waarde
Een architectuureenheid met een voor de periode karakteristieke architectonische vormgeving en/of typologie, die bovendien een belangrijke bijdrage levert aan de compositie van de verkavelingseenheid en het veld.

Orde 1: Monumenten of monumentwaardige bebouwing
Een architectuureenheid die op basis van typologie, een voor die periode bijzondere en/of karakteristieke architectonische vormgeving, de positie in een verkavelingeenheid en/of zijn bijdrage aan een verkaveling en veld de status heeft van rijks- of gemeentelijk monument of daarvoor in aanmerking komt.

Stedenbouwkundige aspecten

De kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur als geheel kan worden gemeten op basis van diverse, uiteenlopende kwalificaties, maar in essentie is een bouwblok te herleiden tot een verhouding onbebouwd - bebouwd (groen - grijs). Bebouwd is de huizenmassa, terwijl onbebouwd uiteen valt in tuinen en openbare ruimte. De verhouding tussen de bouwblokken en de openbare ruimte is een van de wezenskenmerken van stedenbouw. Aan de hand van een aantal relevante stedenbouwkundige criteria is afgewogen in hoeverre uitbouwen ten koste gaan van de stedenbouwkundige structuur in de buurten Tuindorp Oostzaan-West, Vegabuurt en Terrasdorp. Deze betreffen:

1. de waardering van de stedenbouwkundige structuur;
2. de mate waarin de stedenbouwkundige structuur resp. het zicht vanuit de openbare ruimte op de bebouwing verstoord is door reeds aanwezige bebouwing;
3. de mate van ondergeschiktheid c.q. verhouding van de uitbouw tot de woning- en/of tuindiepte.

Bovengenoemde stedenbouwkundige aspecten zijn, naast de cultuurhistorische aspecten, als criteria betrokken in de afweging om het vergunningvrij bouwen van uitbouwen in de achtertuinen van de AUP-gebieden al dan niet in te perken. De cultuurhistorische aspecten zien vooral op het tuinstadkarakter waar zo veel mogelijk werd gestreefd naar een doorgaande, zo groen mogelijke, ruimte die in schaalniveaus verloopt van de woning via de buurt en wijk naar de stad en het ommeland, van particuliere naar gemeenschappelijke naar openbare ruimte. Het verweven groen is een hoofdonderdeel van de stedenbouwkundige structuur van een tuinstad en brengt licht, lucht en ruimte. De ruimte moest doorlopend zijn, maar ook beslotenheid en beschutting bieden op daartoe geëigende plekken.

Hieronder volgt een uiteenzetting voor de onderscheiden buurten (Tuindorp Oostzaan-West, Vegabuurt en Terrasdorp). Voor iedere buurt wordt een onderbouwing gegeven van de noodzaak voor een restrictieve bebouwingsregeling in de achtertuinen. Voor de woonwijken uit de periode 1970-1985, waartoe Het Hogeland behoort, zijn nog geen waarderingskaarten gemaakt en evenmin inventarisaties en selecties van monumentwaardige gebouwen uitgevoerd (een dergelijk project omvat een gemeentebrede aanpak waarvan vooralsnog geen sprake is). Het Hogeland wordt mede om deze reden buiten beschouwing gelaten.

4.3.3 Belangenafweging bebouwingsregeling achtertuinen Tuindorp Oostzaan-West, Vegabuurt en Terrasdorp

Evenals andere AUP-gebieden wordt de buurt Tuindorp Oostzaan-West gekenmerkt door een uitgekiende inrichting van de openbare ruimte en de integraal meeontworpen groenstructuur. Dit geldt ook voor de buurt Terrasdorp. De groenstructuur in beiden buurten vormt een wezenlijk onderdeel van de aanhechting van de wijken onderling en de omringende gebieden. De doorschakeling van groene (semi) privé-ruimte naar openbaar groen loopt in beide buurten naadloos in elkaar over. AUP-gebieden in Amsterdam Noord vormen dan ook stedenbouwkundige en architectonische eenheden die het verdienen om beschermd te worden. Voor bewoners betekent het bebouwen van de tuinen doorgaans een vergroting van het woonoppervlak. Men heeft baat bij een groter oppervlak, waardoor de mogelijkheid ontstaat om langer in de woning te blijven, ook als de huishoudensamenstelling wijzigt.

De woningen in Tuindorp Oostzaan-West en Terrasdorp zijn relatief klein en veel gezinnen hebben behoefte aan meer ruimte. De buurten bestaan voornamelijk uit grondgebonden woningen, waarbij de woningen beschikken over een eigen tuin. Dit maakt dat de woningen in trek zijn bij gezinnen. Tijdens inspraakavonden en bij de behandeling van bouwplannen die afwijken van het bestemmingsplan wordt door bewoners over het algemeen vaak het belang van gezinsuitbreiding benoemd. Bewoners krijgen het gevoel de stad uit te worden gedrukt als er geen mogelijkheden zijn voor uitbreiding. Het beleid van de gemeente Amsterdam gaat er ook van uit om gezinnen in de stad te behouden. Dit belang is in het kader van een zorgvuldige afweging meegewogen. In de afweging om het vergunningvrij bouwen in de achtertuinen in te perken, zijn naast de belangen van de bewoners de cultuurhistorische en stedenbouwkundige aspecten op bouwblok- en buurtniveau betrokken. Hierna volgt een uiteenzetting.

Tuindorp Oostzaan-West

Evenals andere AUP-gebieden werd hier gestreefd naar (een visuele beleving van) een doorgaande groene ruimte die in schaalniveaus verloopt van de woning via de buurt en wijk naar de stad en het ommeland, van particuliere naar gemeenschappelijke openbare ruimte. De doorschakeling van groene (semi) privé-ruimte naar openbaar groen loopt naadloos in elkaar over. Tuindorp Oostzaan-West wordt omsingeld met blauw-groene stroken, waarbij gebruik is gemaakt van de bestaande, doorgaande waterloop de Westertocht. De laagbouwwoningen in dit gebied hebben allemaal een privétuin. Deze (achter)tuinen zijn niet alleen te vinden als onderdeel van strokenbouwverkaveling waarbij de voorkant van de ene rij woningen uitkijkt op de achtertuinen van de tegenoverliggende woningen, maar ook als onderdeel van hakenverkavelingen. De achtertuinen die naar binnenhoven gekeerd zijn, grenzen vrijwel altijd aan collectief groen en nooit aan de straat. De achtertuinen die naar de straat gekeerd staan, zijn hier soms van gescheiden door stroken openbaar groen. Net zoals in de binnenhoven, zijn sommige tuinen ondieper om plaats te maken voor het openbaar groen.

Vrijwel de gehele buurt heeft in de waardering van de stedenbouwkundige structuur van het AUP en Post-AUP een orde 2 gekregen, waarbij de buurt bij de beoordeling van het tuinstadkarakter de volle punten kreeg. Het verweven groen is een hoofdonderdeel van de stedenbouwkundige structuur van een tuinstad en brengt licht, lucht en ruimte. Door de typerende hakenstructuur worden semi-openbare groene hoven gecreëerd. Een dergelijke stempel is zeer kenmerkend binnen het AUP. Dit is onder andere ook te vinden in de buurten in de stadsdelen Nieuw-West, Zuid en andere buurten in Noord. Het verschil met de hakenstructuur in Tuindorp Oostzaan-West is dat Tuindorp Oostzaan-West uit grondgebonden woningen bestaat en niet uit gestapelde bouw zoals dat bij veel van de andere buurten het geval is. De orde 2-panden, de stempels met hakenstructuur, zijn beeldbepalend voor de buurt. De stedenbouwkundige structuur van Tuindorp Oostzaan-West wordt dan ook hoog gewaardeerd (de woningen aan de Nadirstraat zijn van orde 1 en daarmee zelfs monumentwaardig).

Doordat de gehele buurt voor langere tijd corporatiebezit was, is de buurt vrijwel geheel gevrijwaard gebleven van uitbouwen. Gelet op het relatief beperkt aantal aanwezige uitbouwen dat veelal een diepte van 2,5 meter heeft, is de stedenbouwkundige structuur van Tuindorp Oostzaan-West in dit opzicht nog redelijk gaaf te noemen. Er zijn evenwel verscheidene (niet groene) erfafscheidingen en bijgebouwen geplaatst die vanuit de binnenhoven nadrukkelijk in het zicht staan en niet conform de originele plannen zijn, waardoor de werkelijkheid inmiddels in strijd is met de initiële plannen om een verbinding tussen de woning en het hof te realiseren. De stedenbouwkundige structuur is hierdoor enigszins verrommeld.

De tuinen hebben een diepte variërend van 5,5 tot 10 meter; diepten van 7,5 en 9,5 meter komen het vaakst voor. Een groot deel van de woningen is inmiddels overgegaan op particulier bezit, waarmee de verwachting dat het aantal uitbouwen zal toenemen reëel is. De naar verwachting (als gevolg van privébezit) nog te realiseren uitbouwen zullen, gelet op de royale regelgeving voor vergunningvrij bouwen, in de meeste tuinen per saldo een niet onaanzienlijk deel van de (gemiddeld) niet al te diepe tuinen in beslag nemen. En in omvang ook afsteken tegen de (geringe) diepte van de woningen. Een uitbouw tot 4 meter diep gemaximeerd op 50% van de tuin zal in de meeste gevallen niet ondergeschikt zijn. De met de uitbouw gepaard gaande toename in bebouwde massa zal daarbij ook ten koste gaan van de beschikbare groene ruimte. Uitbouwen van dergelijke omvang zullen bijdragen aan een verdere verrommeling van de achtertuinen, hetgeen ook ten koste zal gaan van het tuinstadkarakter.

Vegabuurt

Vegabuurt binnen Tuindorp Oostzaan valt binnen de bouwperiode gordel 20-40. De tuindorpen uit dezelfde periode gingen uit van het vermijden van donkere hoekwoningen zonder uitzicht op een groene binnenruimte en het creëren van meer licht en lucht. De hoekwoning die te vinden is in een gesloten bouwblok, dat wil zeggen zonder tuin, is hier evenals in de tuindorpen afwezig, maar de buurt is opmerkelijk meer besloten van opzet. De blokken zijn relatief lang met een beperkt aantal smalle toegangen naar de binnenterreinen, waardoor het zicht op de bebouwing in de achtertuinen vanuit de openbare ruimte beperkt is. In de gehele buurt zijn slechts vier hoven aanwezig met eveneens een sterk besloten en collectief karakter. De waardering van de stedenbouwkundige structuur van Vegabuurt is dan ook laag (basisorde). Door de grote hoeveelheid aanwezige uitbouwen en bijgebouwen, die vaak van positie wijzigen, is de stedenbouwkundige structuur in de binnenterreinen ook niet meer gaaf te noemen.

Terrasdorp

Terrasdorp werd na de Tweede Wereldoorlog ten oosten van de buurt Tuindorp Oostzaan gebouwd en voornoemde AUP-principes zijn daar ook toegepast en nog altijd aanwezig. Zo verbindt het groene sportpark het vooroorlogse met het naoorlogse deel van Tuindorp Oostzaan en dienen groene ruimtes tussen de bebouwing als doorgaande routes voor bewoners. De doorschakeling van groene (semi) privé-ruimte naar openbaar groen loopt naadloos in elkaar over. De hovenverkaveling en niveauverschillen in de buurt zorgen voor beslotenheid. In het geval van Terrasdorp werd bovendien de tamelijk sobere architectonische uitwerking van de bouwsystemen gecompenseerd door de groenaanleg die, naast de stedenbouwkundige structuur en de verschillende verkavelingswijzes, de wijk een aangenaam karakter en enige allure verschaffen.

Terrasdorp is gebouwd in de Post-AUP periode. Evenals in Tuindorp Oostzaan-West hebben de laagbouwwoningen in Terrasdorp allemaal een privétuin. Deze (achter)tuinen zijn niet alleen te vinden als onderdeel van strokenbouwverkaveling waarbij de voorkant van de ene rij woningen uitkijkt op de achtertuinen van de tegenoverliggende woningen, maar ook als onderdeel van hakenverkavelingen. De achtertuinen die naar binnenhoven gekeerd zijn, grenzen vrijwel altijd aan collectief groen en nooit aan de straat. De achtertuinen die naar de straat gekeerd staan, zijn hier soms van gescheiden door stroken

openbaar groen. Net zoals in de binnenhoven, zijn sommige tuinen ondieper om plaats te maken voor het openbaar groen. De haken die een hof omsluiten en zich aan de oostelijke rand van de buurt bevinden, hebben evenals in Tuindorp Oostzaan-West een orde 2 waardering gekregen. De orde 2-panden zijn beeldbepalend voor de buurt. De rest van de buurt dat voornamelijk uit typerende strokenbouw bestaat, is van orde 3. Beide stempels zijn zeer kenmerkend binnen het AUP en Post-AUP. De stedenbouwkundige structuur van Terrasdorp wordt dan ook hoog tot middelhoog gewaardeerd.

Stempels met hakenstructuur

Bij de stempels met hakenstructuur zijn evenals in Tuindorp Oostzaan-West relatief weinig uitbouwen aanwezig. Op basis hiervan is de stedenbouwkundige structuur nog redelijk gaaf te noemen. Door de bewoners zijn (evenals in Tuindorp Oostzaan-West) verscheidene (niet groene) erfafscheidingen en bijgebouwen geplaatst die vanuit de binnenhoven nadrukkelijk in het zicht staan en niet conform de originele plannen zijn, waardoor de werkelijkheid inmiddels in strijd is met de initiële plannen om een verbinding tussen de woning en het hof te realiseren. De stedenbouwkundige structuur is hierdoor enigszins verrommeld.

De tuinen in de stempels met hakenstructuur hebben een diepte variërend van 6 tot 15 meter; diepten van 6 tot 10 meter komen het vaakst voor. De nog te realiseren uitbouwen zullen, gelet op de royale regelgeving voor vergunningvrij bouwen, in de meeste tuinen per saldo een niet onaanzienlijk deel van de (gemiddeld) niet al te diepe tuinen in beslag nemen. En in omvang ook afsteken tegen de (geringe) diepte van de woningen. Een uitbouw tot 4 meter diep resp. 50% van de tuin zal in de meeste gevallen niet ondergeschikt zijn. De met de uitbouw gepaard gaande toename in bebouwde massa zal daarbij ook ten koste gaan van de beschikbare groene ruimte. Uitbouwen van dergelijke omvang zullen bijdragen aan een verdere verrommeling van de achtertuinen, hetgeen ook ten koste zal gaan van het tuinstadkarakter.

Typerende strokenbouw

Bij de typerende strokenbouw in het hart van de buurt is de bebouwing in de tuinen meer planmatig van opzet, wat te danken is aan het vigerende bestemmingsplan waarin de locaties van bijgebouwen zijn aangewezen op de verbeelding. Hierdoor is de stedenbouwkundige structuur en het beeld nog niet is verrommeld. Het zicht vanuit de openbare ruimte op de achtertuinen is wel beperkt. Vanuit de openbare ruimte is er vaak alleen zicht op de tuinen aan de kopzijde, maar door de planmatige plaatsing van de bergingen en de geringe verrommeling is het tuinstadkarakter daar behouden.

De tuinen in de stempels met strokenbouw hebben een diepte variërend van 6 tot 11 meter; diepten onder de 10 meter komen het vaakst voor. Ook hier zullen in de meeste tuinen de uitbouwen, gelet op de royale regelgeving voor vergunningvrij bouwen, een niet onaanzienlijk deel van de tuinen in beslag nemen. En in omvang ook afsteken tegen de (geringe) diepte van de woningen. Een uitbouw tot 4 meter diep resp. 50% van de tuin zal in de meeste gevallen niet ondergeschikt zijn. De met de uitbouw gepaard gaande toename in bebouwde massa zal daarbij ook hier ten koste gaan van de beschikbare groene ruimte. Uitbouwen van dergelijke omvang zullen bijdragen aan een verdere verrommeling van de achtertuinen, hetgeen ook ten koste zal gaan van het tuinstadkarakter.

4.3.4 Vertaling in bestemmingsplan

Voor de Vegabuurt worden geen (overtuigende) cultuurhistorische of stedenbouwkundige argumenten gezien om beperkingen te stellen aan het vergunningvrij bouwen. Een restrictieve bebouwingsregeling wordt wel voorgesteld voor de buurten Tuindorp Oostzaan-West en Terrasdorp. Deze buurten hebben een kenmerkende open verkaveling, die uit bouwstroken is opgebouwd waarbij de achtertuinen veelal aan het openbare gebied grenzen. Tuindorp Oostzaan-West is stedenbouwkundig hoog gewaardeerd (orde 1 en 2). Terrasdorp is hoog tot middelhoog gewaardeerd (orde 2 en 3). De stedenbouwkundige structuur is in beide buurten nog redelijk gaaf te kwalificeren: beide hebben een nog relatief beperkte hoeveelheid uitbouwen. De nog te realiseren vergunningvrije uitbouwen zullen in de maximaal toegestane omvang een niet onaanzienlijk deel van de tuinen in beslag nemen, daarmee ook afsteken tegen de (geringe) diepte van de woningen en niet ondergeschikt ogen. De verwachting is dat het maximaal benutten van de vergunningvrije bebouwingsmogelijkheden ten koste zal gaan van de beschikbare groene ruimte en het tuinstadkarakter.

De belangenafweging in deze leidt dan ook tot de conclusie dat ter voorkoming van verdere aantasting van de stedenbouwkundige structuur en het cultuurhistorische karakter, een restrictieve bebouwingsregeling voor de achtertuinen van beide buurten geboden is. Het vergunningvrij oprichten van uitbouwen wordt in deze buurten met 1,5 meter ingeperkt, tot 2,5 meter uit de achtergevel. Een uitbouw van 2,5 meter diep is nog voldoende ondergeschikt aan het hoofdvolume van de woningen en past bij de doorgaans relatief geringe tuindiepte, waardoor het geheel ook beter inpasbaar is in de stedenbouwkundige en cultuurhistorische structuur. Het dichtzetten van de tuinen wordt hiermee voorkomen. Aldus wordt ook bijgedragen aan een eenduidig stedenbouwkundig beeld aan de tuinzijde, hetgeen het tuinstadkarakter ten goede komt.

In het kader van een zorgvuldige afweging van belangen wordt redelijkerwijs nog ruimte voor uitbreiding op de begane grond toegestaan. Een uitbouw van 2,5 meter diep is nog vrij ruim en niet ongebruikelijk in de praktijk. Met deze maatstelling, waarmee overigens wordt aangesloten op de vergunningvrije bouwdiepte zoals die gold in de regelgeving voor 1 november 2014 (vanaf die datum werden vergunningvrije uitbouwen tot 4 meter diep toegestaan), kan een nog rendabele uitbreiding van het woonvloeroppervlak worden gerealiseerd.

Bebouwingsregeling achtertuinen Tuindorp Oostzaan-West en Terrasdorp

De bebouwingsregeling zoals opgenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan bestaat eruit dat het vergunningvrij realiseren van uitbouwen wordt teruggedrongen tot een (gemiddeld) acceptabele diepte van 2,5 meter. Dit wordt geëffectueerd door het leggen van een dubbelbestemming (Waarde - Landschap) over het achtererfgebied, op een afstand van 2,5 meter uit de achtergevel. Daarmee worden de gronden met de dubbelbestemming niet meer gerekend tot 'erf' in de zin van de regelgeving voor vergunningvrij bouwen (artikel 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht), in ieder geval niet voor wat betreft het bouwen van bijbehorende bouwwerken zoals uitbouwen, bergingen en overkappingen.
Voor deze bebouwing is voortaan een omgevingsvergunning vereist. Een aanvraag hiervoor zal in de dan te doorlopen planologische procedure op inpasbaarheid worden beoordeeld.

De ruimte voor uitbreiding van de woning middels een vergunningvrije uitbouw kan alleen gevonden worden in tuingronden die de dubbelbestemming niet krijgen en daarmee als achtererfgebied blijven bestaan, te weten een strook van 2,5 meter diep achter de woonbestemming. Op grond van artikel 3 onderdeel 1 van Bijlage II bij het Bor kan daar vergunningvrij een uitbouw worden gerealiseerd. Het leggen van de dubbelbestemming Waarde - Landschap over het achtererfgebied betekent overigens niet dat de tuin niet als tuin gebruikt kan worden of zelfs niet dat er niet gebouwd kan worden. De bewoners vallen terug op de onderliggende tuinbestemming en de mogelijkheden die daar worden geboden.

Uitsluitend het *vergunningvrij* bouwen van bijbehorende bouwwerken wordt uitgesloten op de gronden met de dubbelbestemming. Voor uitbouwen dieper dan 2,5 meter is een omgevingsvergunnig nodig.

Rechtspraak over binnentuinenregeling

Waar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) eerder in haar uitspraak van 10 februari 2021 op het beroep tegen het bestemmingsplan voor de Pijp (ECLI:NL:RVS:2021:281) aangaf dat niet kan worden volstaan met het in zijn algemeenheid aan banden leggen van vergunningvrije uitbouwen en er altijd een deugdelijke, locatiespecifieke motivering moet zijn, werkt zij dit in haar uitspraken op de beroepen tegen de bestemmingsplannen voor Oud-West (ECLI:NL:RVS:2022:82; ECLI:NL:RVS:2022:2312) verder uit. Volgens de Afdeling kan de motivering voor een dergelijke inperkende regeling voor de achtertuinen geen betrekking hebben op het gehele plangebied en algemeen van aard zijn, omdat het plangebied niet overal dezelfde kenmerken heeft. De Afdeling benadrukt dat kan worden volstaan met een motivering voor een aantal percelen gezamenlijk mits deze percelen zodanig ruimtelijk met elkaar samenhangen dat deze in ruimtelijk opzicht een eenheid vormen, zoals bij een woonblok.

De motivering in het voorliggende bestemmingsplan kan juridisch standhouden, omdat hierin een onderscheid wordt gemaakt in verschillende eenheden in de stedenbouwkundige structuur. Binnen de buurten Tuindorp Oostzaan-West en Terrasdorp (waar de wettelijke regeling voor vergunningvrij bouwen is ingeperkt) is een hoge mate van repetitie aanwezig waardoor het redelijk is om deze percelen als één ruimtelijke eenheid te beschouwen. De motivering in de plantoelichting is dus toegesneden op de onderscheiden buurten en daarmee niet algemeen van aard.

Hoofdstuk 5 M.e.r.-(beoordelings)plicht

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. De regelgeving met betrekking tot de milieueffectrapportage is verankerd in de Wet milieubeheer. Voor sommige plannen of activiteiten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen (m.e.r.-plicht), maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of hij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken (m.e.r.-beoordeling). In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-plicht dan wel de m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben.

Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op behoud van de bestaande bebouwing en functies. Het bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan, aangezien de functies c.q. activiteiten als het ware opnieuw worden vastgelegd in dit bestemmingsplan. Dit leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het bestemmingsplan is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Het bestemmingsplan is daarom geen project waarvoor vanwege de activiteit en/of omvang daarvan op grond van het Besluit m.e.r. een m.e.r.(beoordelings)plicht geldt.

Hoofdstuk 6 Verkeer en parkeren

6.1 Algemeen

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening staat dat bestemmingsplannen moeten voldoen aan het "vereiste van een goede ruimtelijke ordening". Voornoemde vereiste geldt ook in verkeerskundig opzicht. Daarmee is dus op een indirecte manier de plicht tot het uitvoeren van een verkeersonderzoek opgenomen in de wetgeving. In deze paragraaf wordt beschreven of een verkeersonderzoek voor het plangebied noodzakelijk is.

6.2 Autoverkeer

De hoofdontsluiting van Tuindorp Oostzaan wordt gevormd door de Klaprozenweg, Cornelis Douwesweg, Coentunnelcircuit, Molenaarsweg, Marskramerstraat, Stellingweg, Meteorenweg en Scheepsbouwweg. De (kleinere) buurtstraten zijn over het algemeen ingericht als 30 kilometer-zone.

In het bestemmingsplangebied is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie daarvan. Het plan is verder conserverend van aard. Een eventuele verkeerstoename zal daarom gering zijn en kan worden opgenomen in het bestaande verkeersaanbod. Onderzoek naar de verkeerskundige effecten is om die reden niet noodzakelijk.

6.3 Langzaam verkeer

De gemeente Amsterdam geeft een hoge prioriteit aan de fiets als vervoersalternatief. Onderdeel van het gemeentelijke verkeers- en vervoerbeleid is het Hoofdnet Fiets met bijbehorende kwaliteitseisen ten aanzien van volledigheid, comfort, veiligheid en helderheid. In Amsterdam-Noord wordt dit net gevormd door paden die de stedelijke centra op de meest directe manier verbinden. Het fietsnetwerk is onderverdeeld in drie categorieën: bestaande, geplande en nieuw toe te voegen routes. In Tuindorp Oostzaan zijn geen ontbrekende schakels in het fietsnetwerk geconstateerd en worden op het gebied van fietsroutes geen ingrepen voorgesteld.

6.4 Parkeren

Het voorliggende bestemmingsplan legt de bestaande (verkeers)situatie en wegen vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Daar waar er voorzieningen zijn, is reeds voorzien in parkeergelegenheid. De parkeercapaciteit is voldoende om aan de vraag te voldoen.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt het vastgestelde parkeerbeleid (Nota Parkeernormen Auto) als uitgangspunt gehanteerd voor het bepalen van de parkeerbehoefte bij aanvragen omgevingsvergunning. In geval van nieuwe ontwikkelingen, zoals het toevoegen van woningen of bebouwing ten behoeve van economische functies, geldt dat er moet worden voorzien in 'voldoende parkeergelegenheid' op basis van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Auto.

Voor Tuindorp Oostzaan geldt dat dit een B-locaties is. De B-locaties hebben goed openbaar vervoer, maar liggen verder van de intercitystations af. Het grootste deel van Amsterdam wordt als B-locatie geclassificeerd. Hier kiest de gemeente ervoor om naast een maximumparkeernorm ook een minimumparkeernorm te hanteren. Ontwikkelaars worden verplicht om bij nieuwbouw een minimum aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

Voor wat betreft het fiets- en scooterparkeerbeleid wordt in de regels van dit bestemmingsplan het vastgestelde beleid (Nota Parkeernormen Fiets en Scooter) gehanteerd voor het bepalen van de

parkeerbehoefte bij aanvragen omgevingsvergunning. In geval van nieuwe ontwikkelingen, zoals sloop/nieuwbouw, geldt dat in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor het parkeren van fietsen en scooters overeenkomstig het vigerende fiets- en scooterparkeerbeleid.

6.5 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gezien het bovenstaande bestaat er geen aanleiding en/of noodzaak om onderzoek te doen naar verkeer en parkeren. In het kader van verkeer en parkeren zijn geen belemmeringen te constateren voor dit bestemmingplan.

Hoofdstuk 7 Geluid

7.1 Algemeen

Een van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen, rond grote bestaande industrieterreinen en rondom bestaande luchtvaartterreinen.

7.2 Beleid en regelgeving

7.2.1 Algemeen

In de Wgh is aangegeven dat een akoestisch onderzoek moet worden verricht bij het voorbereiden van de vaststelling en/of herziening van een bestemmingsplan voor zover die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in de Wgh. Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt nieuwe geluidsgevoelige bebouwing in de geluidszone van een industrieterrein of (spoor)weg te realiseren, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidsbelasting van een industrieterrein of (spoor)weg op geluidsgevoelige bebouwing.

Indien de hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt overschreden, kan op grond van de Wgh een hogere waarde (ontheffing op de geluidsbelasting) worden verleend door het bevoegd gezag. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen (geluiddempers, aanpassing wielen/spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

Wanneer sprake is van meerdere relevante geluidsbronnen, kan slechts een besluit hogere waarde worden vastgesteld voor zover de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Verder dient, in het geval van ontheffing op de geluidsbelasting, de binnenwaarde worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen.

7.2.2 Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams geluidbeleid

Op 12 juli 2016 is het "Amsterdams geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder" door de gemeenteraad vastgesteld en is het beleid uit 2007 ingetrokken. Het doel van het geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het bouwen van woningen (inclusief plaatsen voor woonwagens/woonschepen) en andere geluidgevoelige functies op geluidbelaste locaties.

Uitgangspunt van het Amsterdams geluidbeleid is dat iedere woning een stille zijde heeft. Dit uitgangspunt geldt alleen voor een woonfunctie, niet voor andere functies. Een stille of geluidluwe zijde (de termen zijn synoniem) is een (deel van een) gevel waar de geluidbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of lager. De voorkeursgrenswaarde is de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming. Wanneer de stille zijde tevens beschikt over een buitenruimte heeft ook deze buitenruimte bij voorkeur een aanvaardbaar geluidniveau. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam of deur geslapen kan worden.

In het beleid is aangegeven dat voor bepaalde gevallen gemotiveerd kan worden afgeweken van de eis

van een stille zijde. Dit is als er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (criteria opgenomen in artikel 110g Wgh). Daarnaast kan in geval van transformatie van bestaande bebouwing of de realisatie van woningen voor een specifieke doelgroep (zoals jongeren) gemotiveerd worden afgeweken van de stille zijde eis.

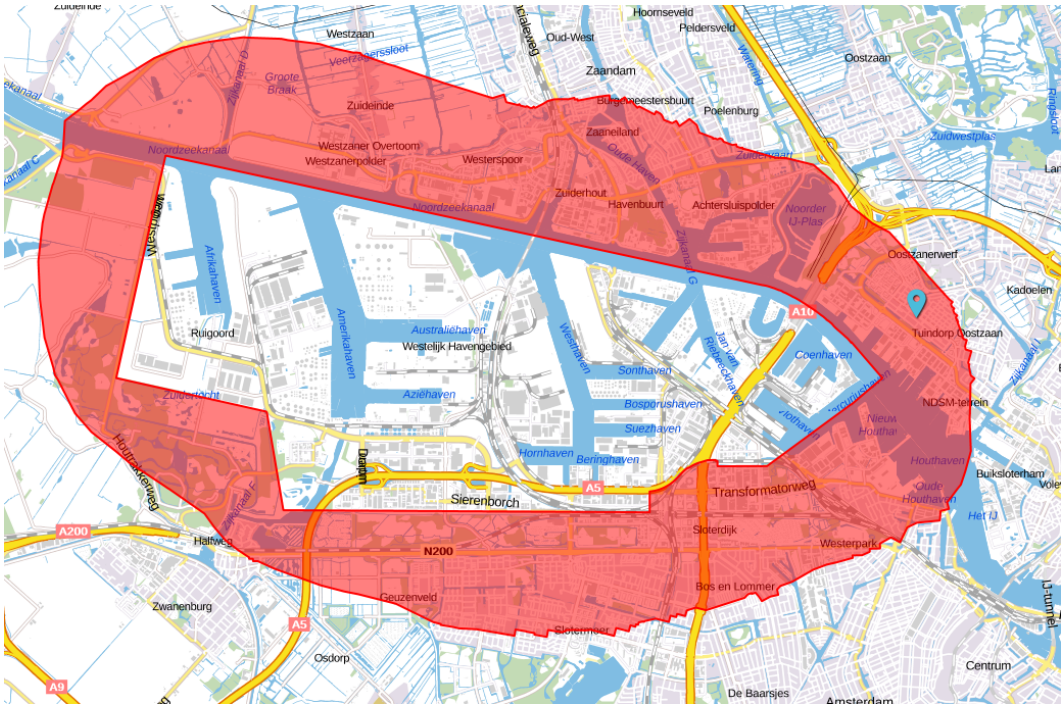
7.3 Resultaten onderzoeken

Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek verplicht. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is akoestisch onderzoek naar weg- en spoorweggeluid niet noodzakelijk.

Industriegeluid

Op grond van de Wet geluidhinder moet een geluidzone worden vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken". Dit zijn inrichtingen als aangewezen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Stb. 2010, nr. 143), de zogenaamde "grote lawaaimakers". Dergelijke inrichtingen worden geacht zoveel lawaai te (kunnen) veroorzaken, dat de wijde omgeving ervan zeer zwaar belast wordt.

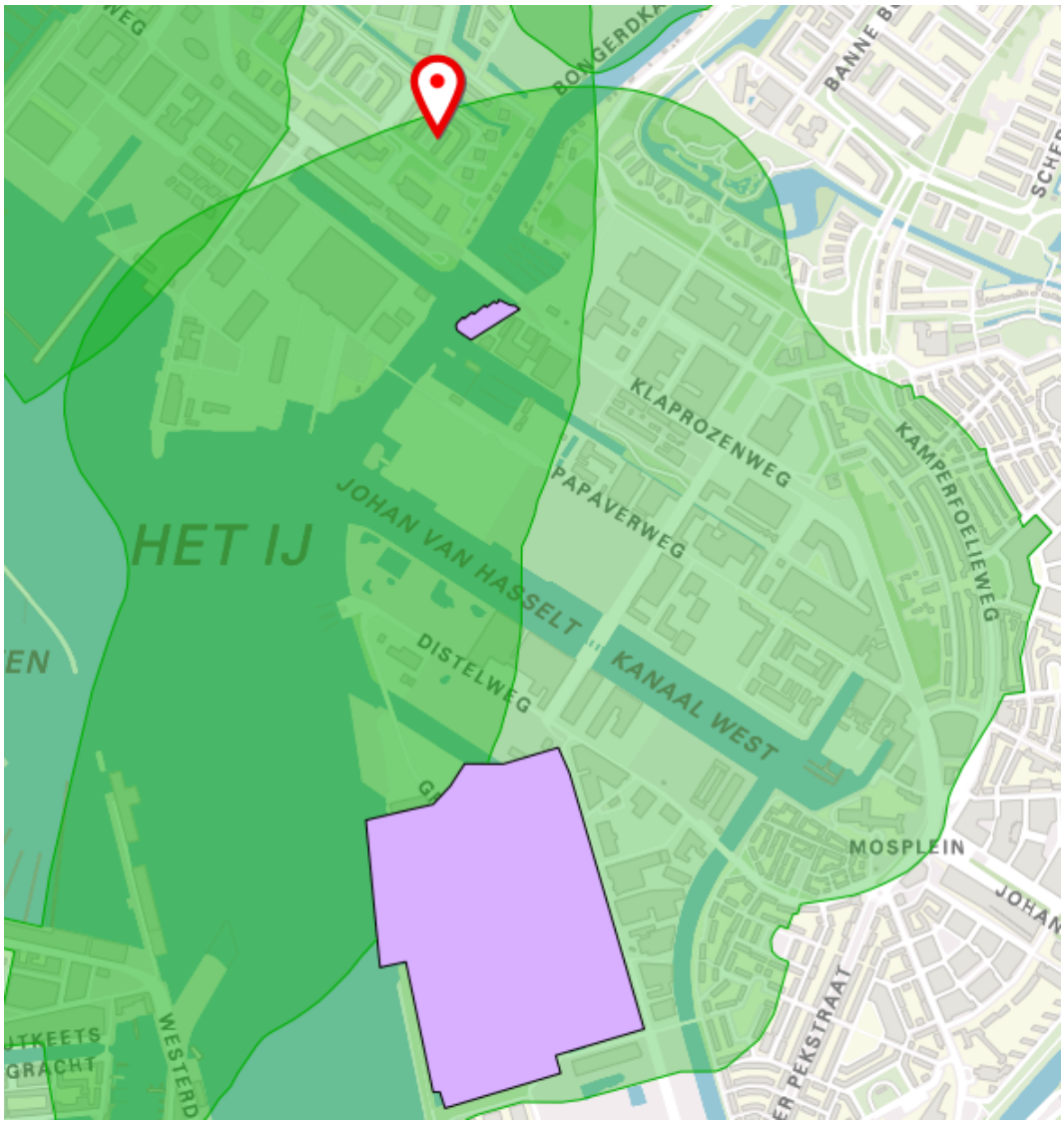
Het plangebied ligt binnen de zone rondom de gezoneerde industrieterreinen Westpoort, Cornelis Douwesterrein en Johan van Hasseltkanaal West. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen of nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk, zodat voor dit aspect geen akoestisch onderzoek nodig is. Ter plaatse van de geluidszones van de gezoneerde industrieterreinen is het voorliggende bestemmingsplan de gebiedsaanduiding Geluidszone - industrie opgenomen. De gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege de industrieterreinen Westpoort, Cornelis Douwesterrein en Johan van Hasseltkanaal West op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.



Afbeelding: ligging plangebied gedeeltelijk binnen gezoneerd industrieterrein 'Westpoort'



Afbeelding: ligging plangebied gedeeltelijk binnen gezoneerd industrieterrein 'Cornelis Douwesterrein'



Afbeelding: ligging plangebied gedeeltelijk binnen gezoneerd industrieterrein 'Johan van Hasseltkanaal West'

7.4 Conclusie

In het kader van weg-, spoor- en industrielawaai zijn geen belemmeringen te constateren voor het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II.

Hoofdstuk 8 Luchtkwaliteit

8.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan vanuit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn. Dit bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, er bestaat zodoende geen aanleiding om een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren.

8.2 Beleid en regelgeving

8.2.1 Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit)

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Ingevolge de wet is een specifiek op luchtkwaliteit betrekking hebbende titel 5.2 in de Wet milieubeheer (hierna: Wm) opgenomen. De wet voorziet in onder meer het rijksprogramma het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), het begrip "in betekenende mate" (ibm) en gebiedssaldering. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een ontwikkeling te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen, grootschalige kantoorcomplexen of andere nieuwe voorzieningen mogelijk die kunnen leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. De grenswaarden uit de Wet milieubeheer zullen als gevolg van het vaststellen van dit bestemmingsplan niet worden overschreden.

8.2.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is in januari 2009 in werking getreden. Met deze Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) wordt beoogd de realisering van scholen en andere gevoelige bestemmingen in de nabijheid van drukke (snel)wegen tegen te gaan als op de locatie in kwestie sprake is van een (dreigende) overschrijding van de Europese normen voor luchtkwaliteit. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Achtergrond hiervan is dat de AMvB is gericht op functies die specifiek bedoeld zijn voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor verontreinigende stoffen, zijnde kinderen, ouderen en zieken.

Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden.

8.2.3 Richtlijn gevoelige bestemmingen Amsterdam

Deze richtlijn, op 5 januari 2010 vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders, is een uitwerking van een amendement dat de gemeenteraad op 1 maart 2006 heeft aangenomen bij de behandeling van het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam. Het amendement houdt in dat *"geen voorzieningen voor gevoelige groepen in nabijheid van plekken waar veel verkeer is"* wordt vervangen door: *"in het ruimtelijk ordeningsbeleid er meer rekening gehouden wordt dat voorzieningen voor gevoelige groepen niet in de directe nabijheid van grote verkeersaders worden geplaatst, of dat het beschermen van de volksgezondheid vormt een belangrijk uitgangspunt van het Nederlandse en Amsterdamse luchtkwaliteitsbeleid. De gemeente wil ook in relatie tot ruimtelijke planvorming in de omgeving van het eigen wegennet zorgvuldig met deze groepen omgaan er maatregelen worden getroffen om de gevoelige groepen beter te beschermen dan nu doorgaans het geval is"* (Amendement C - Gemeenteblad afd. 1, nr. 148).

Uitgangspunten zijn dat:

1. binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd;
2. bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd.

Voor de omschrijving van een gevoelige bestemming wordt aangesloten bij het (landelijke) Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit, namelijk: gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

De richtlijn heeft, evenals bij het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen alleen betrekking op nieuwe situaties. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk langs stedelijke wegen, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beleid.

8.3 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van de bouw van nieuwe gevoelige maatschappelijke voorzieningen, zodat wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen. Bovendien ligt het plangebied op meer dan 100 meter van een rijksweg en meer dan 50 meter van een provinciale weg. In het kader van luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen te constateren voor het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II.

Hoofdstuk 9 Bodem

9.1 Algemeen

Bij het toekennen van (gevoelige) bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gevoelige bestemmingen op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Ook op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Bouwverordening is het verboden te bouwen op verontreinigde grond. Daarom moet voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij een geconstateerde verontreiniging moet in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan tevens in kaart worden gebracht welke saneringsmaatregelen nodig zijn om het beoogde gebruik van de gronden te kunnen realiseren.

9.2 Beleid en regelgeving

9.2.1 Wet bodembescherming

De bescherming van de bodem wordt wettelijk o.a. geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De Wbb is een zogenaamde raamwet, wat betekent dat de kaders worden aangegeven maar dat de uitwerking daarvan geregeld is in verschillende besluiten en circulaires (o.a. Besluit bodemkwaliteit, Besluit Uniforme Saneringen en Circulaire bodemsanering). De Wbb stelt in het bijzonder regels ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging. De Wbb heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. In de Wbb maakt grondwater wel onderdeel uit van de bodem. De wet bestaat uit een tweetal regelingen:

1. Een regeling voor de bescherming van de bodem, met daarin opgenomen de zorgplicht;
2. Een regeling voor de aanpak van overige bodemverontreiniging op land.

9.2.2 Nota Bodembeheer

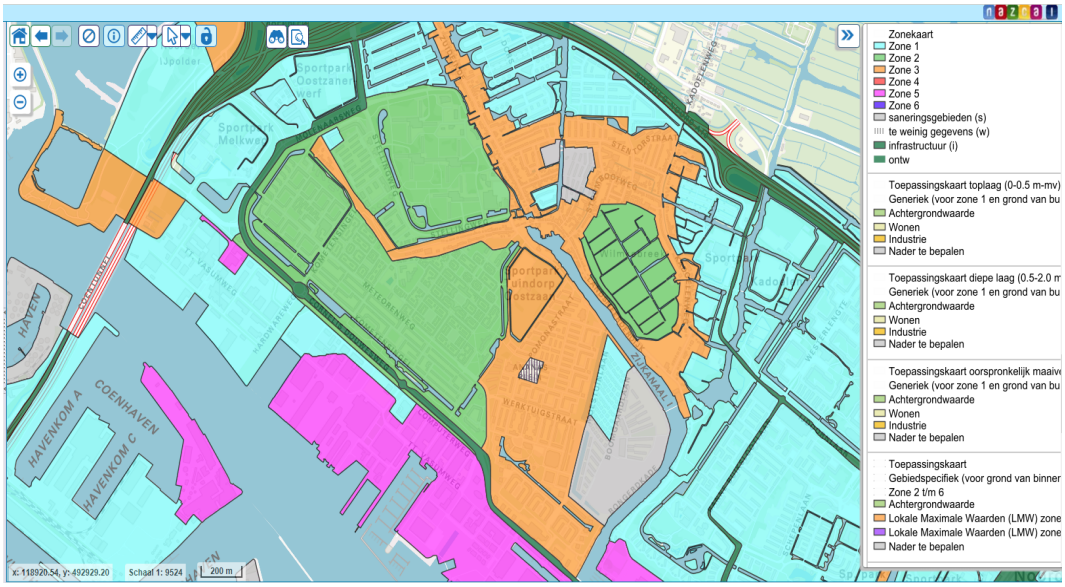
De gemeenteraad heeft op 4 april 2012 de Nota Bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam vastgesteld. Het Besluit bodemkwaliteit geeft gemeenten de vrijheid eigen normen op te stellen voor toepassen van grond binnen de eigen gemeente, het zogenaamde gebiedsspecifieke beleid. Dat is met genoemde nota voor Amsterdam ingevuld. Deze eigen normen (de lokale maximale waarden) waarborgen het stand-still principe binnen Amsterdam, het uitgangspunt waarbij de kwaliteit van de bodem binnen de gemeentegrenzen niet verslechtert.

Bij de keuze van de lokale normen is rekening gehouden met het daadwerkelijk gebruik van de bodem, de gemiddelde gehalten in een gebied en mogelijke blootstelling aan verontreiniging. Voor elke stof is de gekozen lokale maximale waarde afhankelijk van de bodemfunctie. Hoe gevoeliger de functie, hoe strenger de norm. Wat schoon is moet schoon blijven. In het gebiedsspecifieke kader kan een op de functie gerichte norm beschermen waar dat nodig is, maar ook verruimen waar dat verantwoord is. Omdat er ruimte blijft om bij stedelijke vernieuwing gemotiveerd de afweging te maken tussen gezondheidsrisico's en maatschappelijke belangen is lokaal maatwerk mogelijk. Amsterdam maakt op deze manier optimaal gebruik van de beleidsvrijheid vanuit de wettelijke kaders. De Amsterdamse maximale waarden gelden niet voor de naoorlogse wijken van Amsterdam en het havengebied Westpoort. De grond in dit gebied (bijna 50% van Amsterdam) is schoon en geschikt om overal zonder onderzoek te hergebruiken.

9.3 Bodemkwaliteitskaart

Uit het oogpunt van efficiency en eenduidigheid in onderhoud en beheer is één bodemkwaliteitskaart opgesteld voor heel Amsterdam (bestaande uit meerdere deelkaarten). De kaart vormt de technisch inhoudelijke onderbouwing voor het nieuwe Amsterdamse bodembeleid. De bodemkwaliteitskaart (BKK) geeft informatie over de diffuse bodemkwaliteit in zones. Binnen een zone is de gemiddelde kwaliteit min of meer gelijk, terwijl er tussen zones duidelijke verschillen in kwaliteit kunnen zijn.

De kaarten worden in Amsterdam gebruikt voor het bepalen van de mogelijkheden van hergebruik voor vrijkomende grond of gekeurde grond. Ze zijn bedoeld voor iedereen die van plan is grond toe te passen in Amsterdam (stadsdelen, aannemers, adviesbureau's, etc.). De kaart geldt niet voor lokaties die historisch zijn belast door puntbronnen (bijv. fabriekslokaties of benzinestations), zogenoemde "verdachte locaties".



Afbeelding: kaartblad bodemkwaliteitskaart

Voor de bodemkwaliteit in het plangebied is het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geraadpleegd. Op basis van de bodemkwaliteitskaart (BKK), die alleen te hanteren is voor onverdachte locaties zijn de volgende zones te onderscheiden: Zone 2 (Tuindorp Oostzaan-West / Tuindorp Oostzaan / Vegabuurt) en Zone 3 (Terrasdorp / Het Hogeland). De bodemfunctie in Zone 2 is wonen en de zone voldoet aan de kwaliteitsnorm voor wonen. In het gebiedsspecifieke beleidskader voor deze zone is precies omschreven hoe de grond in deze zone mag worden toegepast. De wegen onder Zone 2 vallen onder de zone A van infrastructuur. In deze zone is vrijstelling voor bodemonderzoek mogelijk bij werken in de openbare weg. De bodemfunctie in Zone 3 is wonen en de zone voldoet mede aan de kwaliteitsnorm voor industie. In het gebiedsspecifieke beleidskader voor deze zone is precies omschreven hoe de grond in deze zone mag worden toegepast. De wegen in Zone 3 vallen onder zone B van Infrastructuur. In deze zone is vrijstelling voor bodemonderzoek mogelijk bij werken in de openbare weg.

Conform de bodemkwaliteitskaart behoort de grond onder Tuindorp Oostzaan-West, Tuindorp Oostzaan en Vegabuurt tot "Zone 2", de grond onder Terrasdorp en Het Hogeland behoort tot "Zone 3". De gronden zijn geschikt voor de beoogde functies (waaronder wonen). Het bestemmingsplan maakt geen nieuw gebruik mogelijk. Uitsluitend de bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd. Voor deze bestaande functies is in het verleden onderzoek naar de kwaliteit van de bodem uitgevoerd.

Bodemonderzoek voor deze bestaande situaties is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

Bij eventuele toekomstige uitbreidingen of herontwikkelingen van bestaande functies zal bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een bodemonderzoek moeten worden overlegd, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. De Bouwverordening waarborgt de uitvoering van dat bodemonderzoek op dat moment.

9.4 Conclusie

In het kader van de bodemkwaliteit zijn geen belemmeringen te constateren voor het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II.

Hoofdstuk 10 Archeologie en Cultuurhistorie

10.1 Algemeen

Het archeologisch erfgoed bestaat uit voorwerpen en structuren die in de bodem bewaard zijn. Ook landschappelijke of infrastructurele elementen kunnen een archeologische waarde hebben. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving waarvan het behoud of de ontsluiting op maat gesneden maatregelen vergt. Het archeologisch bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van onze stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

Vanwege het ruimtelijke karakter van het bodemarchief vertoont het archeologisch beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Via de Erfgoedwet is archeologische zorg formeel geïntegreerd in de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat bij ruimtelijke planontwikkeling vroegtijdig rekening wordt gehouden met archeologisch erfgoed. Als behoud in de bodem geen optie is, dan is, voorafgaand aan de bodemverstoring, onderzoek nodig om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. In de dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de praktijk doorgaans sprake van deze laatste optie.

10.2 Wetgeving, beleid en regelgeving

10.2.1 Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988 (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Monumentenwet is per 1 juli 2016 vervallen, maar het deel dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving blijft via het Overgangsrecht in de Erfgoedwet van toepassing. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Artikel 3.16 van de Erfgoedwet stelt dat de gemeenteraad een erfgoedverordening kan vaststellen (lid 1). Deze betreft het beheer en behoud van cultureel erfgoed dat van bijzonder belang is voor die gemeente vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis (lid 2). Burgemeester en wethouders houden een gemeentelijk erfgoedregister van aangewezen cultureel erfgoed bij (verplicht, lid 3).

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening dient per 1 januari 2012 in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

10.2.2 Provinciaal beleid

Als toetsingskader voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen gebruikt de provincie Noord-Holland de structuurvisie, de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. De provincie gebruikt deze leidraad bij de ontwikkeling van eigen ruimtelijke plannen en bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van gemeentelijke plannen. Op de CHW zijn o.a. archeologisch verwachtingsvolle gebieden opgenomen. Naast de CHW beheert de provincie de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van het rijk. Op de AMK staan de beschermde archeologische monumenten, de terreinen van zeer hoge en hoge archeologische waarde en de gebieden met een archeologische betekenis.

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie (ICL) van de provincie Noord-Holland is een geografische uitwerking van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De kaart geeft in zijn algemeenheid informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten/monumenten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als militaire structuren en historische dijken. Deze informatiekaart is voor wat betreft bovengrondse cultuurhistorische waarden vooral gericht op gemeenteoverschrijdende zaken en is daardoor minder geschikt voor het in kaart brengen van de lokale waarden. De ICL is daarom niet gericht op de specifiek Amsterdamse waarden en geeft daar ook geen beeld van, zodat de kaart voor het plangebied verder geen rol speelt. De waardestellingen van de ILC en AMK zijn bedoeld als algemene indicaties die per specifiek plangebied nadere invulling en precisering nodig hebben.

10.2.3 Erfgoedverordening Amsterdam

Op 16 december 2015 is de Erfgoedverordening Amsterdam vastgesteld. Deze stedelijke verordening vervangt de erfgoedverordeningen van de stadsdelen en de centrale stad en is geldig voor heel Amsterdam. De Erfgoedverordening beschermt de boven- en ondergrondse cultuurhistorische waarden van de gemeente Amsterdam.

Voor Amsterdam komt het verankeren van de cultuurhistorische en archeologische waarden in het proces van ruimtelijke ordening en transformatieopgaven ook aan bod in de Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (vastgesteld 13 april 2005), 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (vastgesteld 14 november 2011) en in 'Erfgoed voor de stad, agenda voor het erfgoed in een groeiend Amsterdam'(vastgesteld 5 juli 2016).

10.2.4 Archeologiebeleid Amsterdam

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen. Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing.
De wetgeving schrijft voor dat bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek wordt in Amsterdam uitgevoerd door Monumenten en Archeologie en behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt beoordeeld of een beschermende regeling in

het bestemmingsplan nodig is, en zo ja, op welke wijze dat dient te gebeuren. Indien het bureauonderzoek leidt tot een bepaalde archeologische verwachting, dan kan in het bestemmingsplan een regeling worden getroffen in die zin dat in aangegeven gevallen de aanvrager om een omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch rapport). Op grond van dat archeologisch rapport kunnen eventueel voorschriften aan de betreffende omgevingsvergunning worden gesteld.

De bouwregels en de omgevingsvergunning voor aanlegwerkzaamheden bevatten daarnaast uitzonderingen die duidelijk maken in welke gevallen archeologisch onderzoek niet nodig is. In Amsterdam gelden elf beleidsvarianten, zoals de uitzondering van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m^2 of ondieper dan de 19de- of 20ste-eeuwse ophogingen (Appendix: Beleidsvarianten). In de praktijk komen per plangebied meestal twee tot zes varianten voor.

Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht (artikel 5.10 lid 2 Erfgoedwet 2016). Deze houdt in dat, ondanks getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen, bij toevalsvondsten Monumenten & Archeologie per ommegaande dient te worden geïnformeerd door de uitvoerder of opdrachtgever.

10.2.5 Cultuurhistoriebeleid Amsterdam

Bij het maken van bestemmingsplannen dient een beschrijving te worden opgenomen “van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” (artikel 3.1.6 lid 5 Besluit ruimtelijke ordening). Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken. Het is van belang dat cultuurhistorische waarden worden betrokken in de planvorming en worden meegewogen in de besluitvorming over de inrichting van een gebied.

10.3 Resultaten onderzoeken

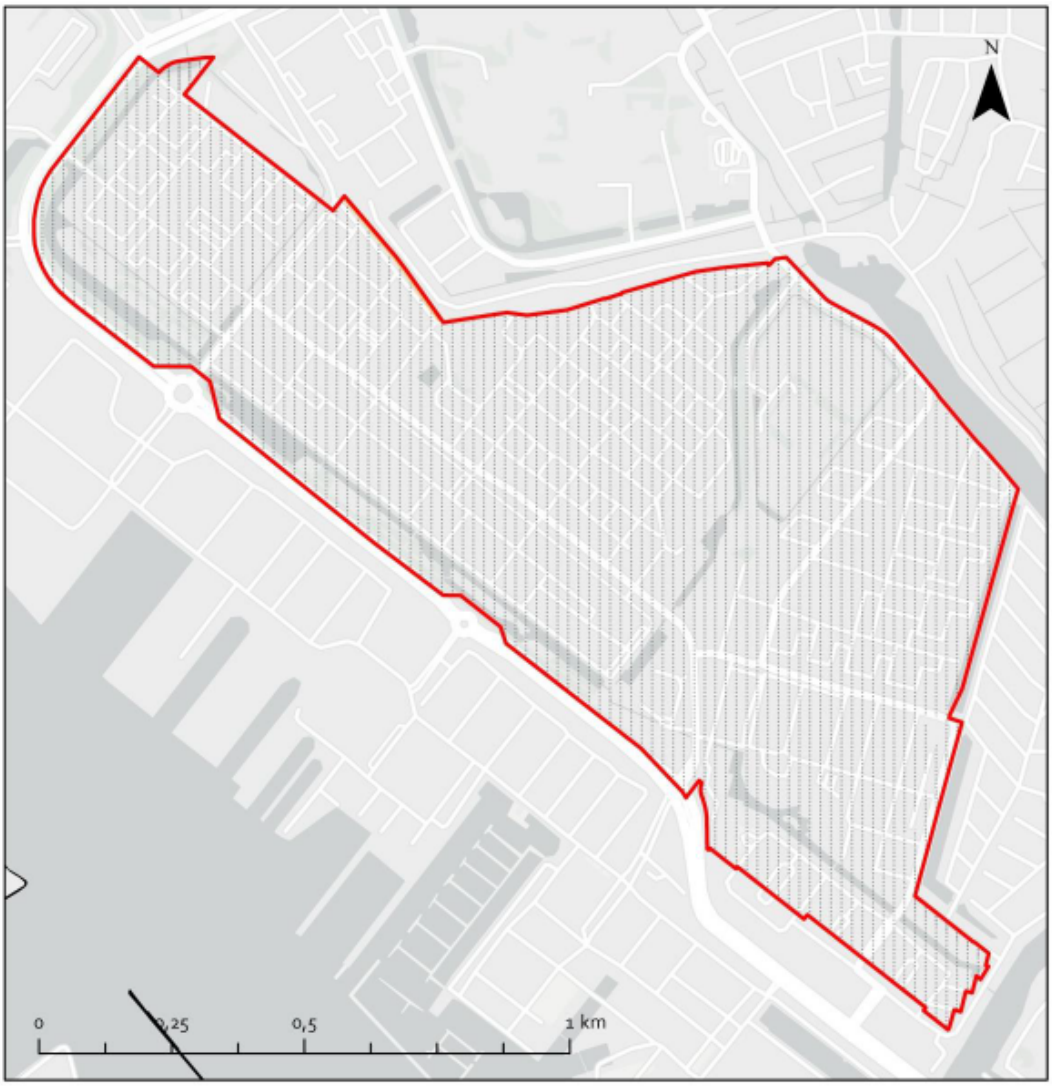
Archeologie

Door de gemeente Amsterdam is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied van Tuindorp Oostzaan II (zie Bijlage 4 Archeologisch bureauonderzoek, Monumenten en Archeologie d.d. 16 april 2021, BO 21-066 Amsterdam 2021). Het bureauonderzoek is bedoeld om een beeld te krijgen van de ondergrondse cultuurhistorische waarden die in het plangebied aanwezig kunnen zijn . Een dergelijk onderzoek past binnen de verplichting van gemeenten om beleid te ontwikkelen ten aanzien van het behoud c.q. documentatie van die overblijfselen bij bouwontwikkeling.

Het bureauonderzoek gaat uit van een beknopt overzicht van de historisch-topografische ontwikkeling

van het plangebied. Het historisch overzicht wordt aangevuld met archeologische informatie afkomstig van vindplaatsen in de omgeving van het plangebied. De historische en archeologische informatie over de ruimtelijke topografische ontwikkelingen is omgezet naar een beeld van archeologische verwachtingen.

Op basis van de archeologische inventarisatie van het plangebied zoals beschreven in het Archeologisch bureauonderzoek is gebleken dat binnen het plangebied materiële overblijfselen te verwachten zijn die samenhangen met de scheepvaart op het IJ vanaf de 13de eeuw. Samenhangende structuren betreffen in de eerste plaats scheepswrakken, maar dit zijn geïsoleerde vindplaatsen met een lage trefkans. Bij de inpoldering (droogmaling) van de Noorder IJpolder in de late 19de eeuw en door grootschalige ophoging van het terrein met baggerspecie en zand in de 20ste eeuw heeft het bodemarchief schade ondervonden. Dit betekent dat hier geen overblijfselen van archeologische waarde meer te verwachten zijn.



Afbeelding: beleidscategorie 11, gearceerd (bron: Archeologisch bureauonderzoek). Voor deze zone geldt uitzondering van archeologisch vervolgonderzoek bij alle bodemingrepen

Binnen het plangebied is een beleidskaart opgesteld met één archeologische verwachtingszone met een negatieve verwachting. Hiervoor is gespecificeerd dat alle bodemingrepen, ongeacht de oppervlakte

of diepte, zijn vrijgesteld van archeologisch vervolgonderzoek ('beleidscategorie 11'). In het kader van een eventuele ontwikkeling hoeft er dus geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Vanwege deze lage verwachting is er geen aanleiding om een archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan op te nemen. Op basis van de Erfgoedwet geldt een meldplicht indien tijdens werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden in het beschermd stadsgezicht

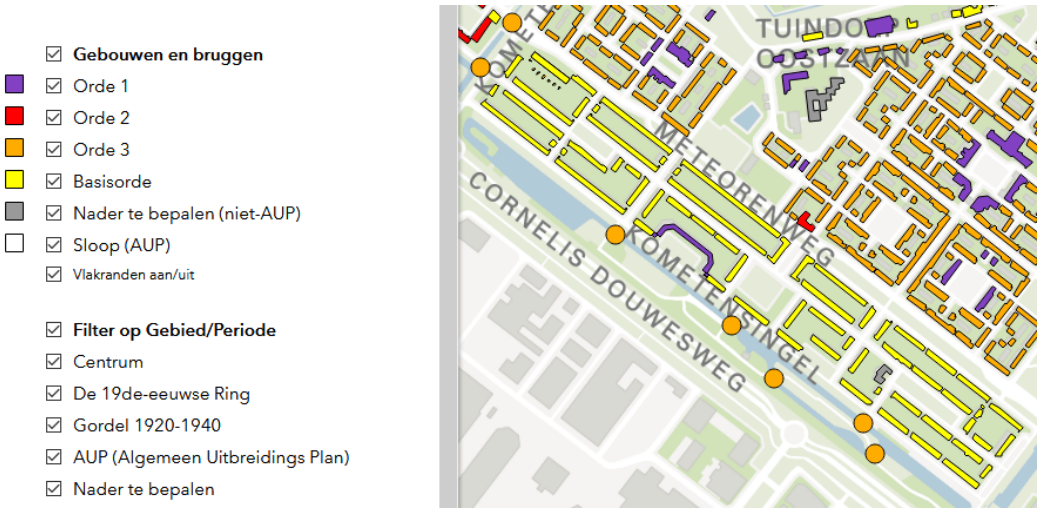
Door de gemeente Amsterdam is een Cultuurhistorische verkenning opgesteld vergezeld gaande van een advies (zie Bijlage 2 Cultuurhistorische verkenning, Monumenten en Archeologie d.d. januari 2020, C 16-066 Amsterdam 2020). Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. De cultuurhistorische verkenning heeft hoofdzakelijk betrekking op de aanwijzing van een groot deel van het plangebied als rijksbeschermd stadsgezicht. In hoofdstuk 4 is nader ingegaan op het beschermd stadsgezicht. In subparagraaf 4.2.3 zijn de te beschermen cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht in het plangebied reeds uiteengezet en in subparagraaf 4.2.4 is beschreven hoe deze zijn vertaald in het bestemmingsplan (opname van een beschermende regeling).

Overige cultuurhistorische waarden

In haar cultuurhistorische verkenning beschrijft Monumenten en Archeologie ook de te beschermen cultuurhistorische waarden in de gebieden die geen deel uitmaken van het van rijkswege beschermde stadsgezicht. Het betreft de wijken Tuindorp Oostzaan-West, Vegabuurt, Terrasdorp en Het Hogeland. De ruimtelijke structuur van deze wijken is reeds beschreven in subparagraaf 2.4.2. In de afbeeldingen hieronder staat de waardering van de bebouwing weergegeven. Een beschrijving van de onderscheiden ordes is te vinden in subparagraaf 4.3.2. Voor de woonwijken uit de periode 1970-1985, waartoe Het Hogeland behoort, zijn nog geen waarderingskaarten gemaakt.



Afbeelding: waarderingskaart met de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van het AUP-gebied Tuindorp Oostzaan-West, waarvan de stedenbouwkundige structuur hoog (orde 2) gewaardeerd is (bron: maps.amsterdam.nl)



Afbeelding: waarderingskaart met de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van Vegabuurt, waarvan de stedenbouwkundige structuur laag (basisorde) gewaardeerd is (bron: maps.amsterdam.nl)



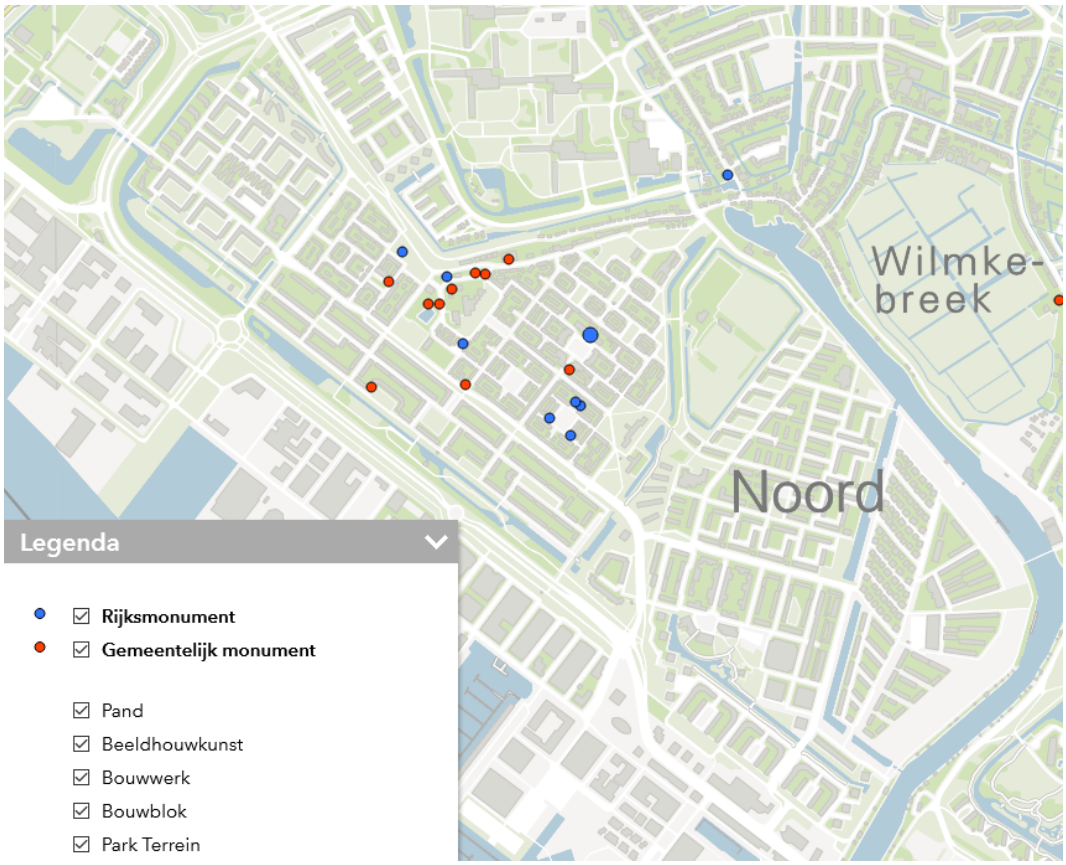
Afbeelding: waarderingskaart met de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van het AUP-gebied Terrasdorp, waarvan de stedenbouwkundige structuur hoog (orde 2) tot middelhoog (orde 3) gewaardeerd is (bron: maps.amsterdam.nl)

De AUP-waarden in Tuindorp Oostzaan-West en Terrasdorp zijn in het bestemmingsplan geborgd door de bestaande bebouwing in beginsel conserverend te bestemmen. Voor de achtertuinen is uit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt een specifieke bebouwingsregeling opgenomen die beperkingen aanbrengt in de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen (zie paragraaf 4.3). De landschappelijke waarden in deze delen van het plangebied, te weten de groen- en waterelementen, zoals parkstroken, plantsoenen, perken en waterlopen in de openbare ruimte, zijn als Groen dan wel als Water opgenomen in de planregeling. De landschappelijke waarden in de privéruimten hebben een tuinbestemming (Tuin-3) en een dubbelbestemming (Waarde - Landschap) gekregen.

Monumenten

In het plangebied bevindt zich een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten. De bepalingen van de

Monumentenwet, de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening Amsterdam bieden bescherming van de monumentale waarden. Een bestemmingsplan heeft geen functie voor de bescherming van de cultuurhistorische en architectonische waarden van monumenten. Voor de volledigheid is hieronder wel een overzicht opgenomen van de rijks- en gemeentelijke monumenten. Op onderstaande afbeelding is aangegeven welke panden monumenten zijn (stand van zaken per augustus 2021, bron: http://maps.amsterdam.nl/monumenten/):



Afbeelding: rijks- en gemeentelijke monumenten in plangebied (bron: maps.amsterdam.nl)

10.4 Conclusie

De te beschermen cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermde stadsgezicht en de AUP-waarden in de gebieden die niet zijn aangewezen als beschermd stadsgezicht, zijn geborgd in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 11 Duurzaamheid

11.1 Algemeen

Het aspect duurzaamheid speelt de laatste jaren steeds meer een rol bij gebiedsontwikkelingen. Dit begint al bij het formuleren van het kader en de ambities voor een plangebied. Een bestemmingsplan kan ten aanzien van het aspect duurzaamheid alleen datgene regelen wat een direct verband houdt met de bestemming die aan de gronden wordt toegekend. De planregels moeten rechtstreeks betrekking hebben op het ruimtebeslag van de gronden zelf of effect hebben op het ruimtegebruik van nabijgelegen gronden.

11.2 Beleid en regelgeving

11.2.1 Actieprogramma Klimaat 2020-2023 (Provincie Noord-Holland)

Op 18 november 2019 stemde provincie Noord-Holland in met het Klimaatakkoord. Provincie Noord-Holland wil zoveel mogelijk bijdragen aan de afname van de oorzaken van klimaatverandering. Daartoe heeft de provincie het Actieprogramma Klimaat 2020-2023 opgesteld. Het doel van de bijdrage van de provincie aan het Klimaatakkoord is de reductie van de uitstoot van een aantal schadelijke stoffen, waarbij de focus in dit actieplan ligt op de reductie van CO^2-uitstoot. De provincie wil dit doen op de manier die de grootste impact heeft en ook kansen biedt, waarbij tegelijkertijd innovatie in het mkb en de bedrijvigheid in de provincie Noord-Holland wordt gestimuleerd. De provincie heeft in dit verband ook aandacht voor belangrijke thema's die indirect een grote bijdrage kunnen leveren aan de reductie van CO^2 -uitstoot, bijvoorbeeld: hergebruik van grondstoffen.

De provincie, gemeenten en andere partners zijn al een aantal jaren druk met het proces om te komen tot een gezamenlijke RES. Daarnaast is de provincie met het rijk en partners voortdurend in overleg over belangrijke transitiethema's aangaande het verduurzamen van de gebouwde omgeving zoals de energie-infrastructuur, de kansen voor waterstof en de warmtevoorziening. Het Actieprogramma dient tevens als instrument voor de provincie om haar partners uit te nodigen verder vorm te geven aan deze opgave.

11.2.2 Duurzaamheid binnen gemeente Amsterdam

Duurzaamheid staat hoog op de Amsterdamse agenda. Burgers, bedrijven en overheden zijn zich steeds meer bewust van hun gedrag en hun verantwoordelijkheid voor hun omgeving. Dat zorgt er bijvoorbeeld voor dat steeds meer bedrijven inspelen op de steeds grotere vraag naar duurzame producten waardoor zij daarmee hun imago zien verbeteren.

Duurzaamheid gaat voor een groot deel over de vraag welke ambities bouwende en beherende partijen hebben. Ambities en het daadwerkelijk committeren aan de ambities zijn niet altijd een op een gelijk. Duurzaamheid gaat dan ook over maatwerk. Elk project zal zijn eigen 'kleur' krijgen waarbij het zwaartepunt bij elk van hen anders zal liggen. De gemeente verwacht als sturingsinstrument het meeste effect door ontwikkelende partijen te stimuleren om op vrijwillige basis (maar niet vrijblijvend) ambities te formuleren om CO^2 neutraal te gaan ontwikkelen en een energievisie op te stellen. In de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam zijn de eisen met betrekking tot duurzaam bouwen in Amsterdam vastgelegd. Voorbeelden zijn het toepassen van duurzame materialen (o.a. FSC-hout), maar ook het niet toepassen van uitloogbare metalen op plaatsen die in aanraking met hemel- of oppervlaktewater kunnen komen. Voor bestaande bedrijven biedt de Wet Milieubeheer mogelijkheden om bij controles energiebesparingplannen te stimuleren en zelfs te vereisen.

11.3 Specifiek plan/project

Het voorliggende plan is een conserverend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen zal duurzaamheid een belangrijke overweging zijn, bijvoorbeeld bij keuzes ten aanzien van materiaalgebruik, afvalketens en energiegebruik.

Hoofdstuk 12 Externe veiligheid

12.1 Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving voor het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen); het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Bij externe veiligheid risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze begrippen vullen elkaar aan; met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare functies, terwijl met het GR wordt beoordeeld of er een groot aantal slachtoffers kan vallen als gevolg van een ongeval. Voor het PR worden risiconormen gesteld in de vorm van grens- en richtwaarden waaraan getoetst moet worden bij vaststelling van bestemmingsplannen.

Voor het GR geldt geen norm. Het bevoegd gezag moet afwegen of de gevolgen van een ongeval al dan niet aanvaardbaar zijn. Er is wel een oriëntatiewaarde vastgesteld die in het algemeen als acceptabel niveau geldt. Het bevoegd gezag dient het groepsrisico te verantwoorden, waarbij in ieder geval de mogelijkheden voor hulpverlening en rampbestrijding betrokken worden. De regionale brandweer dient in gelegenheid te worden gesteld om over deze aspecten advies uit te brengen.

Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen gericht op gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen, vervoer van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), luchthavens en windmolens.

12.2 Beleid en regelgeving

12.2.1 Beleid externe veiligheid

Het doel van het beleid is: het beheersen, maar ook minimaliseren voor aanwezigen in de omgeving van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's rond luchthavens en het voorkomen van nieuwe knelpuntsituaties.

De mogelijkheden voor het beperken van risico's bestaat uit twee soorten beleid: brongericht of omgevingsgericht. Brongericht beleid is gericht op maatregelen bij de bron en het verminderen van de kans van optreden en het effect van een incident. Omgevingsgericht beleid is gericht op terughoudendheid van het bouwen van kwetsbare bestemmingen in de omgeving van risicovolle activiteiten en transportassen van gevaarlijke stoffen. Om effectief omgevingsbeleid te kunnen voeren is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de locaties waar risicovolle objecten zijn en risicovolle activiteiten plaatsvinden. Daartoe heeft de provincie een risicokaart opgesteld. De risicokaart geeft inzicht in de risico's in woon- en werkomgevingen. Op de kaart staan meerdere typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de Rijksoverheid.

12.2.2 Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening.

In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten en een richtwaarde van 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat binnen de PR 10^{-6} contour van een Bevi-inrichting geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Indien binnen de contour beperkt kwetsbare objecten worden opgericht moet het bevoegd gezag motiveren waarom dat wenselijk en aanvaardbaar is.

Indien het bestemmingsplan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

12.2.3 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, per spoorweg en binnenwateren

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren; hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden. Om bij ruimtelijke ontwikkelingen het vervoer van gevaarlijke stoffen te laten voldoen aan de externe veiligheidsnormen moet het bevoegd gezag rekening houden met het PR en het GR.

Voor de wijze waarop het PR en GR beoordeeld moeten worden, is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (verder: de Circulaire) van toepassing. De Circulaire beschrijft het beleid van de overheid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. De overheid vraagt gemeenten, provincies en infrabeheerders om medewerking aan dit beleid te verlenen door bij de besluitvorming die onder hun verantwoordelijkheid valt, de veiligheidsbelangen overeenkomstig deze Circulaire af te wegen. Hierbij gaat het om diverse besluiten gerelateerd aan vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ordening.

Op basis van de Circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10-5 per jaar en de streefwaarde 10-6 per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10-6 per jaar.

Voor het GR geldt op basis van de Circulaire voor het bevoegd gezag een verantwoordingsplicht in de gevallen van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of een toename van het GR. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De Circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Desondanks kan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een verantwoording voor het groepsrisico ook buiten deze 200 meter op zijn plaats zijn, met eventuele beperkingen, zoals bijvoorbeeld in de sfeer van maatregelen die de zelfredzaamheid van de bevolking bevorderen.

12.2.4 Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Als het bestemmingsplan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord. In onderstaande gevallen kan men volstaan met een zogenaamde lichte verantwoording, waarbij maatregelen ter beperking van het GR niet hoeven te worden onderzocht:

- het bestemmingsplan ligt buiten het 100%- letaliteitsgebied of
- bij toxische stoffen waarbij het plaatsgebonden risico kleiner dan 10^{-8} per jaar is of
- het groepsrisico is niet hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of
- de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan is niet hoger dan 10%.

Op grond van het Bevb is het tevens verplicht om in bestemmingsplannen de ligging van buisleidingen weer te geven. Hierbij wordt ook een belemmeringsstrook (strekkende tot 5 meter aan weerszijden) meegenomen, waarbinnen geen bouwwerken mogen worden opgericht. Verder dienen bestemmingsplannen een vergunningstelsel in te stellen voor het uitwerken van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden binnen de belemmeringsstrook die de integriteiten en werking van de buisleiding kunnen verhinderen.

12.2.5 Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam

Het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam (vastgesteld op 5 juni 2012 door burgemeester en wethouders) gaat nader in op de manier waarop Amsterdam omgaat met externe veiligheid in de besluitvorming. Het doel van Amsterdam is om risico s zoveel mogelijk te beperken. Dit kan via bronmaatregelen en ruimtelijke maatregelen.
Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken. De afgelopen jaren is er veel aandacht gegaan naar de reductie van risico's aan de bronkant. Hier was namelijk de meeste veiligheidswinst te behalen. Amsterdam continueert via dit uitvoeringsbeleid het bronbeleid door in te zetten op clustering van risicobedrijven in het havengebied. Dit betekent dat in nieuwe ruimtelijke besluiten buiten het westelijk havengebied geen ruimte wordt gegeven aan nieuwe risicobedrijven. Ook wordt gekeken of er alternatieven zijn voor transport van gevaarlijke stoffen door dicht bevolkt gebied. Hierbij kan gedacht worden aan vervoer per water in plaats van vervoer per spoor door de stad.

Het uitvoeringsbeleid hanteert de lijn dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico slechts met expliciete toestemming van burgemeester en wethouders worden toegestaan. Reeds bekende overschrijdingen langs de A10 Zuid en West worden vooralsnog verantwoord geacht omdat er met het Rijk maatregelen zijn overeengekomen ter reductie van de risico´s.

Om de risico's voor kwetsbare, minder zelfredzame groepen (kinderen, ouderen, zieken) te verminderen is het niet wenselijk dat deze groepen te dichtbij risicobronnen verblijven. Deze groepen zijn minder zelfredzaam in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Concreet betekent dit dat in nieuwe ruimtelijke plannen een strook langs transportassen met structureel vervoer van gevaarlijke stoffen (rijkswegen 80 meter, enkele spoortrajecten 100 meter, hogedruk aardgasleidingen circa 25 tot 175 meter) en rond risicobedrijven wordt vrijgehouden van nieuwe kwetsbare, minder zelfredzame groepen. Afwijking is mogelijk mits door burgemeester en wethouders expliciet is toegestaan.

12.3 Resultaten onderzoeken

Door de omgevingsdienst is een rapport opgesteld naar de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied (zie Bijlage 5 Externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleiding en LPG tankstations, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 9 juni 2020). Dit onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Het onderzoek heeft hoofdzakelijk betrekking op het in kaart brengen van het groepsrisico van de hogedruk aardgasleiding en de twee LPG tankstations en de verantwoording daarvan ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkelingen in de naastgelegen wijk De Bongerd. In het hiernavolgende worden de resultaten van het onderzoek kort samengevat.

Risicovolle inrichtingen

Er zijn buiten het plangebied Tuindorp Oostzaan II twee LPG tankstations aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (zogenoemde Bevi-inrichtingen), te weten aan Cornelis Douwesweg 15 en Appelweg 46. Dit aspect wordt behandeld in paragraaf 12.3.1.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoorweg en binnenwateren

Het plangebied Tuindorp Oostzaan II ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Daarom is dit aspect niet nader onderzocht.

Hogedruk aardgasleiding

In het plangebied bevindt zich een hoge druk aardgastransportleiding van de Gasunie. Dit aspect is eveneens nader onderzocht.

12.3.1 Risicovolle inrichtingen (LPG tankstations)

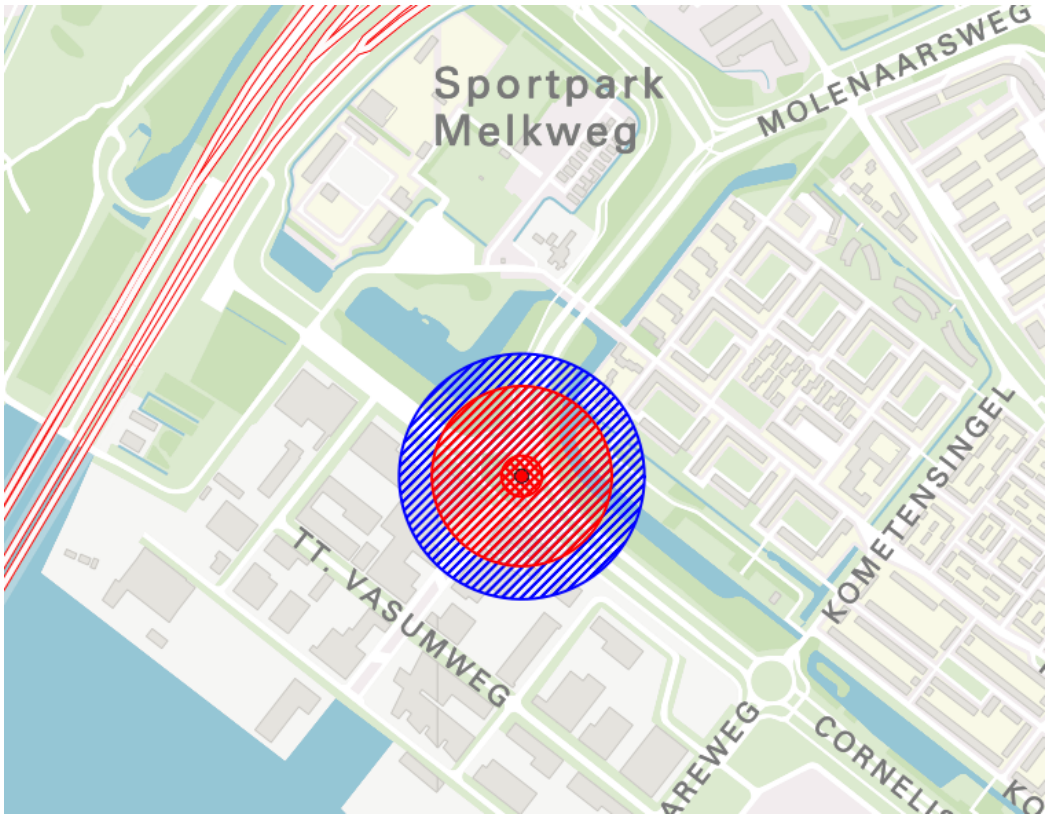
LPG tankstation Cornelis Douwesweg 15

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) voor dit tankstation (vulpunt) bedraagt 35 meter. Deze contour behelst een deel van het plangebied met de bestemming Verkeer. Aldaar is geen sprake van een (beperkt) kwetsbaar object zodat wordt voldaan aan de grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Buiten het plangebied is een LPG tankstation aanwezig aan de Cornelis Douwesweg. Het invloedsgebied ligt deels in het plangebied. De doorzet van het LPG tankstation bedraagt 1000 m3 per jaar. De hoogte van het groepsrisico is berekend in 2020 en bedraagt 0,07 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico ligt dus ver onder de oriëntatiewaarde en is hiermee laag. Het groepsrisico wijzigt niet, omdat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn.



Afbeelding: invloedsgebied LPG tankstation Cornelis Douwesweg 15

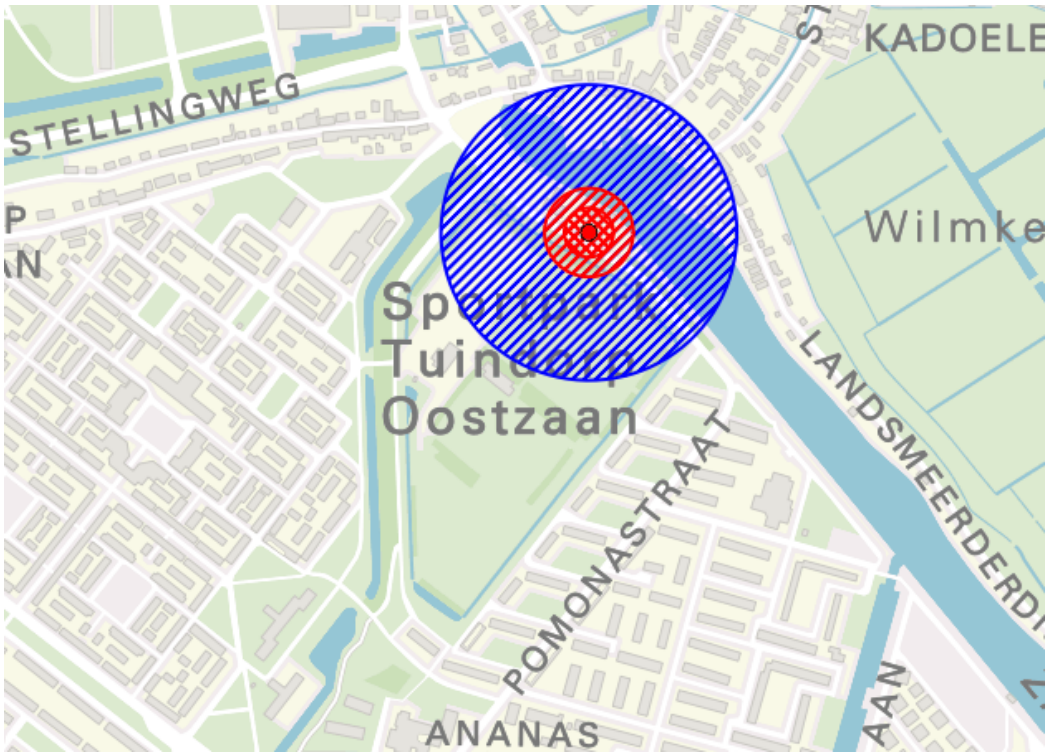
LPG tankstation Appelweg 46

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) voor dit tankstation (vulpunt) bedraagt 35 meter. Deze contour behelst een deel van het plangebied met de bestemming Verkeer, Groen, Water en Sport. Aldaar is geen sprake van een (beperkt) kwetsbaar object zodat wordt voldaan aan de grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Buiten het plangebied is een LPG tankstation aanwezig aan de Appelweg. Het invloedsgebied ligt deels in het plangebied. De doorzet van het LPG tankstation bedraagt 1000 m3 per jaar. De hoogte van het groepsrisico is berekend in 2020 en bedraagt 0,34 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico ligt dus onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico wijzigt niet, omdat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn.



Afbeelding: invloedsgebied LPG tankstation Appelweg 46

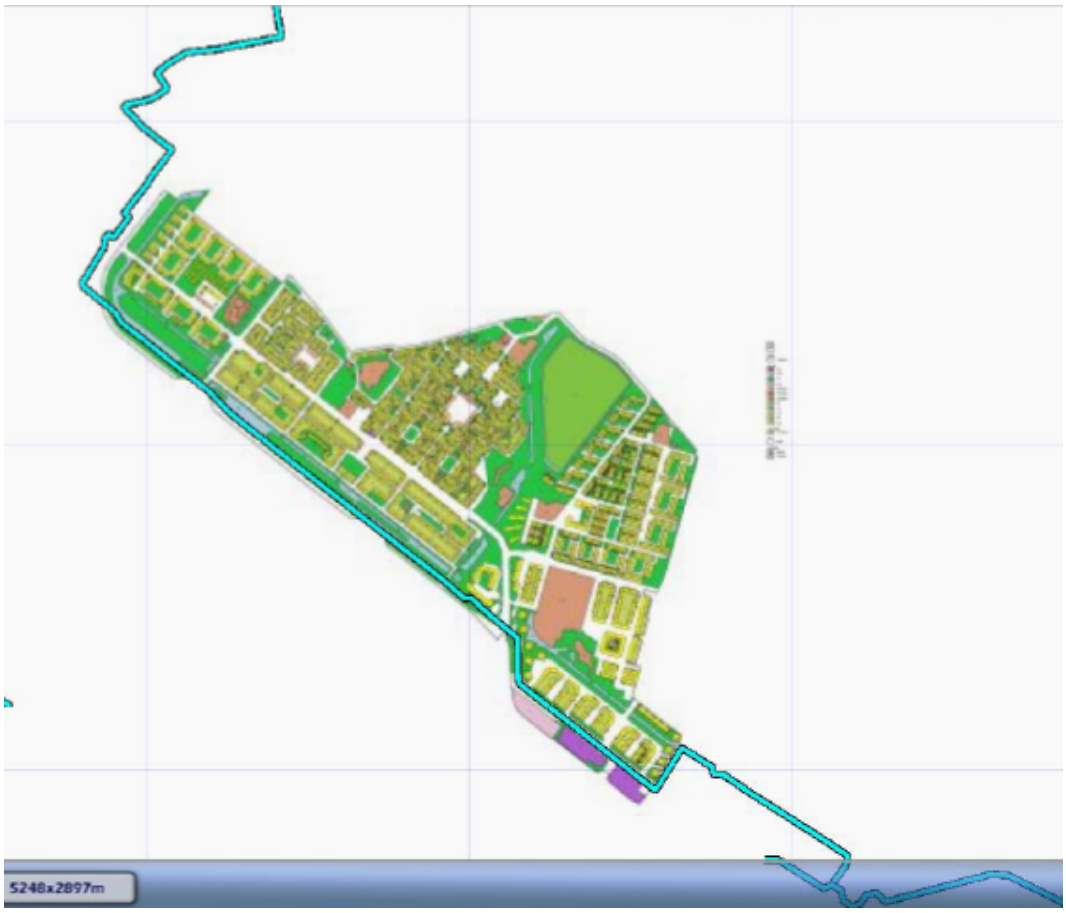
12.3.2 Hoge druk aardgasleiding

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is nergens hoger dan de grenswaarde van 10-6 per jaar. Zodoende wordt voor de hoge druk aardgasleiding voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

De oriëntatiewaarde (zijnde richtwaarde) wordt niet overschreden. De maximale hoogte van het groepsrisico bedraagt 0,57 maal de oriëntatiewaarde in het inventarisatiegebied. De toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het naastgelegen bestemmingsplan De Bongerd II hebben geen invloed op de hoogte van het groepsrisico ter hoogte van het plangebied (dit bedraagt 0,12 maal de oriëntatiewaarde in de huidige en nieuwe situatie). Omdat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico (zoals opgenomen in artikel 12 onderdeel a, b, f en g van het Bevb) nodig.



Afbeelding: Ligging hoge druk aardgasleiding bij plangebied Tuindorp Oostzaan II

12.3.3 Vuurwerkverkooppunt

Vuurwerkverkooppunt Zonneplein

Veiligheidsafstanden

In het plangebied Tuindorp Oostzaan is er een verkooppunt voor vuurwerk aanwezig aan het Zonneplein (Zonneplein 23). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten de veiligheidsafstanden die in bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit (onder B, 1.2a) zijn opgenomen worden toegepast. Dit volgt uit artikel 4.2 lid 1 onder a van het Vuurwerkbesluit. Het vuurwerkverkooppunt aan Zonneplein 23 heeft een bewaarplaats waarin maximaal 10.000 kg kilogram consumentenvuurwerk mag worden opgeslagen. Binnen het bestemmingsplan moet daarom, gemeten vanaf de bewaarplaats in voorwaartse richting, tot een kwetsbaar object en een geprojecteerd kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen. Er volgt ook uit het Vuurwerkbesluit dat van deze veiligheidsafstand afgezien mag worden indien er een scheidingsconstructie aanwezig is:

1. waarvan de brandwerendheid niet lager is dan 60 minuten;
2. waarin zich geen opening, raam of deur bevindt;
3. en die, voor zover het een verticale scheidingsconstructie betreft, vervaardigd is van metselwerk, beton of cellenbeton.

Het dichtstbijzijnde kwetsbare object in voorwaartse richting bevindt zich op meer dan 8 meter afstand. Hiermee is voldaan aan de vereiste veiligheidsafstand.

Reguleren verkooppunten

In het bestemmingsplan kan het aantal verkooppunten worden gereguleerd en/of kan de verkoop in bepaalde gebieden worden uitgesloten. Indien het vanuit ruimtelijk perspectief ongewenst wordt geacht dat in een bepaald gebied vuurwerkopslag en verkoop plaatsvindt, kan dit in het bestemmingsplan worden uitgesloten.

In Amsterdam wordt het aantal vuurwerkpunten gereguleerd in de Amsterdamse Richtlijn Verkoopvergunningen Vuurwerk. Deze richtlijn is opgesteld op grond van bepalingen uit de APV en richt zich op de spreiding van vuurwerkverkooppunten en de verkoop van vuurwerk met als doel de openbare orde voor de burger in en rond de verkooppunten zo min mogelijk te verstoren en de overlast en schade te beperken. Met behulp van deze richtlijn wordt getracht het aantal afleverpunten per inwonertal te sturen. Dit is het zogenaamde spreidingsbeleid dat regelt dat er 1 vuurwerkverkooppunt per 20.000 inwoners aanwezig mag zijn. Daarnaast wordt niet toegestaan dat een vuurwerkverkooppunt gelegen is in de directe nabijheid van een kwetsbaar object zoals bejaardencentra, ziekenhuizen, overdekte winkelcentra en inrichtingen waar dieren worden verzorgd etc. Binnen Amsterdam wordt streng toezicht gehouden op deze regels.

Omdat het beschermen van kwetsbare objecten en het reguleren van het aantal verkooppunten door middel van bovengenoemde richtlijn goed is geregeld, is het niet noodzakelijk om voor dit bestemmingsplan verdere beperkingen op te nemen.

12.3.4 Hoogspanningsverbinding

Binnen het plangebied zijn geen bovengrondse hoogspanningsverbindingen aanwezig. Er is wel een ondergrondse hoogspanningsverbinding aanwezig, te weten de 150.000 Volt Hoogspanningsverbinding Klaprozenweg - Hemweg. Deze ondergrondse hoogspanningsverbinding is niet relevant voor externe veiligheid. De nodige waarborgen voor het onbelemmerd functioneren van deze hoogspanningsverbinding zijn in de planregels opgenomen in de dubbelbestemming Leiding – Hoogspanning.

12.4 Conclusie

Er wordt voldaan aan de grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van de LPG-tankstations. Het groepsrisico van beide tankstations ligt onder de oriëntatiewaarde en wijzigt niet. Er wordt eveneens voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van de hogedruk aardgasbuisleiding; het groepsrisico van de hogedruk aardgasleiding overschrijdt de oriëntatiewaarde niet. De voor het vuurwerkverkooppunt vereiste veiligheidsafstand wordt in acht genomen.

In het kader van externe veiligheid zijn geen belemmeringen te constateren voor het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II.

Hoofdstuk 13 Luchthavenindelingsbesluit

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een Algemene Maatregel van Bestuur, die gebaseerd is op de Wet luchtvaart. In de Wet luchtvaart is bepaald dat onder andere bij de vaststelling van een bestemmingsplan het LIB in acht moet worden genomen.

In het LIB is o.a. een beperkingengebied vastgesteld waar in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming of het gebruik van de grond. Het beperkingengebied is aangegeven op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het LIB. Het LIB bevat regels over:

1. de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
2. de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
3. de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
4. een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied van het LIB voor wat betreft de maximale bouwhoogte (van 146 meter) en in verband met radar (maximale hoogte 69 meter) van objecten in, op of boven de grond in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het echter niet mogelijk bouwwerken met een dergelijke bouwhoogte op te richten. Om die reden is het bestemmingsplan niet in strijd met het LIB.

In het kader van het huidige LIB zijn geen belemmeringen te constateren voor het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II.

Hoofdstuk 14 Milieuhinder bedrijvigheid

Onderdeel van een bestemmingsplan is de regeling van milieuhinderlijke activiteiten. Ook in het kader van de vergunning c.q. melding op grond van de Wet milieubeheer kunnen eisen worden gesteld met betrekking tot aanvullende voorzieningen in de bedrijfsvoering. De regeling in het bestemmingsplan wordt veelal aangeduid met "bedrijvenregeling", hoewel ook de milieuhinder van andere functies dan bedrijven hiermee wordt geregeld. Om inzicht te krijgen in de invloed die een functie op de woonomgeving heeft, wordt per functie de potentiële milieubelasting bepaald. Deze potentiële milieubelasting is een indicatie voor de mogelijke hinder afkomstig van een bepaalde functie. Deze score betreft niet de feitelijke milieuhinder van een concreet geval, maar is gebaseerd op indicatieve gegevens uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf of andere functie, representatief voor die specifieke functie. De werkelijke milieubelasting wordt bepaald door de specifieke activiteiten van een bedrijf of andere functie.

Functies worden in alle hedendaagse bestemmingsplannen ingedeeld in hoofdcategorieën (en een aantal subcategorieën) oplopend naarmate de milieuhinder toeneemt. De VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) heeft aan de hand van de SBI-codes een lijst gemaakt, waarbij de minimumafstanden zijn aangegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. De afstanden zijn onder andere vastgesteld aan de hand van ervaringen uit de praktijk. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist worden beschermd tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. In het bestemmingsplan kan de afstand tussen milieugevoelige en milieubelastende activiteiten worden vastgelegd. Het regelen van die afstand wordt ook wel milieuzonering genoemd. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving.

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (VNG-publicatie) is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

- de richtafstandenlijst;
- twee omgevingstypen;
- een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" (of een vergelijkbaar omgevingstype zoals een rustig buitengebied). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Bij het omgevingstype "gemengd gebied" kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waar direct naast wonen ook andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedijven of een drukke hoofdweg voorkomen.

In of nabij het plangebied bevinden zich geen hinderlijke bedrijven en het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er bestaat daarom geen aanleiding en/of noodzaak om onderzoek te doen naar milieuhinder door bedrijven en er zijn geen belemmeringen te constateren voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 15 Natuur en Landschap

15.1 Algemeen

Daar waar bestemmingsplannen en inpassingsplannen ruimtelijke ontwikkelingen en projecten mogelijk maken, moet rekening worden gehouden met (beschermde) natuurwaarden in de omgeving. Het op grond van het bestemmingsplan toegelaten gebruik mag er namelijk niet toe leiden dat hierdoor te beschermen waarden van een bepaald gebied of bepaalde planten- en diersoorten worden aangetast. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor natuurgebieden waarvoor op grond van nationale of internationale regelgeving of nationaal beleid een speciaal beschermingsregime geldt. Dit noemen we gebiedsbescherming. Deze gebieden hoeven overigens niet in het plangebied zelf te liggen. Activiteiten in een plangebied kunnen namelijk negatieve gevolgen op een gebied (ver) daarbuiten hebben. Dit heet externe werking. Daarnaast kunnen individuele dier- en plantensoorten bescherming genieten ongeacht waar zij voorkomen (soortenbescherming). Zowel met gebieds- als soortenbescherming moet, mede met het oog op de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, rekening worden gehouden bij de vaststelling ervan.

15.2 Regelgeving

15.2.1 Wet natuurbescherming

Bescherming van natuur vindt plaats via de Wet natuurbescherming. Vanaf 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen door de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Doel van de nieuwe wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, de decentralisatie van verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regels. Binnen deze wet zijn zowel soort- als gebiedsbescherming geregeld, evenals de bescherming van houtopstanden. De regelgeving rond de gebiedsbescherming (i.c. van Natura 2000-gebieden) is geheel in de nieuwe wet geïntegreerd. De soortenbescherming werd tot heden geregeld door de Flora- en faunawet. De strikt beschermde soorten, een van de categorieën die hun beschermde status ontlenen aan de Vogelrichtlijn, de Habitatrichlijn of andere internationale verdragen, behouden in de nieuwe wet die status.

De Wnb bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij vrijwel alle ingrepen moet met door de Wnb beschermde soorten rekening worden gehouden. Een belangrijke verandering betreft de lijst van beschermde planten. Deze is aanzienlijk ingekort. Het gevolg ervan is dat tal van tot nu toe beschermde soorten hun beschermde status in de nieuwe wet verliezen.

De Wnb regelt ook de bescherming van (de doelen voor) Natura 2000-gebieden. Artikel 2.7 verplicht initiatiefnemers om vooraf te beoordelen of plannen, projecten en activiteiten in (de nabijheid van) Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op Natura 2000-gebieden. Als uit de beoordeling blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significant) negatieve effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling nodig.

15.2.2 Amsterdamse gedragscode flora & fauna

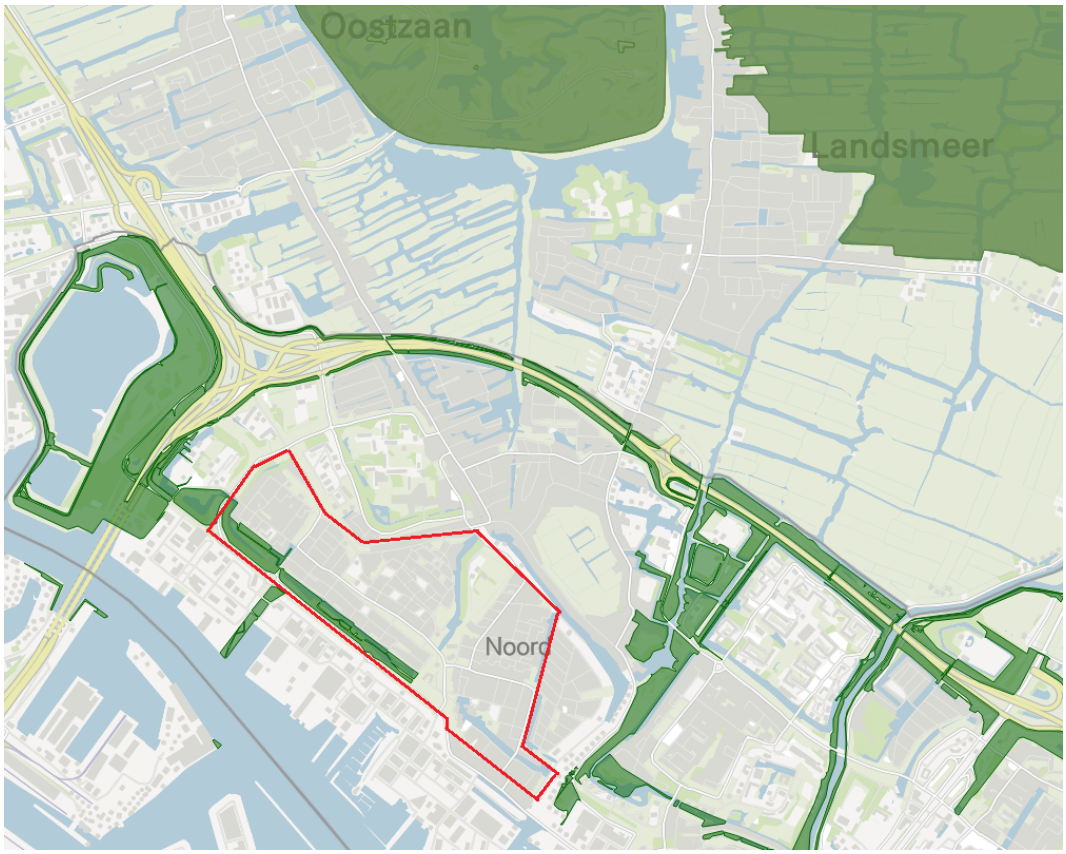
In een gedragscode soortbescherming wordt op landelijk niveau vastgelegd hoe het zorgvuldig handelen ten aanzien van beschermde flora en fauna wordt gewaarborgd. Door te handelen volgens de gedragscode kan voor een deel van de werkzaamheden vrijstelling worden verkregen van de verbodsbepalingen van de Wnb en hoeft er geen ontheffing meer te worden aangevraagd. De gedragscodes zijn opgesteld per sector, waaronder de gezamenlijke Nederlandse gemeenten. De Amsterdamse gedragscode flora & fauna (2022) is een aanvulling op de sectorale gedragscode soortbescherming voor gemeenten en de (inter)nationale bescherming van soorten middels de Wnb. In de Amsterdamse gedragscode flora & fauna staan aanvullende voorwaarden geformuleerd voor het specifieke lokale karakter van de gemeente Amsterdam.

In de Amsterdamse gedragscode flora & fauna zijn Amsterdamse beleidssoorten (ABS) benoemd. In totaal zijn 29 Amsterdamse beleidssoorten benoemd, waarvan 26 soorten flora (onderscheiden in muurflora en overige flora) en 3 soorten fauna. De bijbehorende maatregelen voor deze soorten zijn integraal uitgewerkt in de aanwijzingen voor zorgvuldig handelen conform de gedragscode.

15.3 Resultaten onderzoeken

Bij een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe functies worden toegevoegd, is het in beginsel niet nodig om een onderzoek naar de in het plangebied aanwezige flora en fauna te doen. Dit is anders bij een Natura 2000-gebied, waarbij ook bestaand gebruik dient te worden meegenomen. Door de gemeente Amsterdam is voor de volledigheid een zogenaamde 'quickscan' naar natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd (zie Bijlage 6 Quickscan Natuur, Waardenburg Ecology d.d. 5 juli 2023). Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. In deze natuurtoets is geïnventariseerd of er beschermde soorten in het plangebied voorkomen en of er vanuit de natuurwetgeving consequenties zijn voor het plan.

Het dichtstbijzijnde beschermde Natura 2000-gebied 'Ilperveld - Varkensland - Oostzanerveld - Twiske' ligt hemelsbreed op circa twee kilometer afstand van het plangebied. De Ooster- en Westertocht zijn onderdeel van de Amsterdamse Ecologische Structuur; Sportpark Tuindorp Oostzaan maakt onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur. Het plangebied ligt buiten de gebieden die volgens de Omgevingsverordening NH2020 beschermd zijn op het vlak van natuur en landschap (zoals Waterland als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, met als kenmerk weidevogelleefgebied).



Afbeelding: Amsterdamse Ecologische Structuur, groen weergegeven; bij Oostzaan en Landsmeer bevinden zich delen van het Natura 2000-gebied Ilperveld, Varkensland, Ooszanerveld en Twiske

Mogelijke effecten op beschermde gebieden

Een deel van het Natura 2000-gebied Ilperveld - Varkensland - Oostzanerveld - Twiske' ligt op iets meer dan een kilometer ten noorden van het plangebied en heeft biotopen die gevoelig zijn voor stikstof. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan zijn er geen (significante) negatieve effecten op Natura 2000-gebieden inclusief negatieve effecten van stikstofdepositie te verwachten. Negatieve effecten op de Hoofdgroenstructuur, de Amsterdamse Ecologische Structuur en het Natuurnetwerk Nederland zijn eveneens uitgesloten.

Mogelijke effecten op beschermde soorten

In het plangebied komen een aantal beschermde soorten voor.

Plantsoorten

Het plangebied heeft geen betekenis voor de door de Wnb beschermde plantensoorten. Er zijn geen waarnemingen bekend in de omgeving. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat het plangebied ook geen geschikte groeiplaatsen biedt voor beschermde plantensoorten; er zijn geen door de Wnb beschermde plantensoorten waargenomen.

Diersoorten

Het plangebied is (potentieel) geschikt leefgebied voor de in zake de Wnb niet vrijgestelde beschermde

soorten iepenpage, boommarter, steenmarter, kleine marterachtigen, vleermuizen, huismus, gierzwaluw en algemene broedvogels. Indien voor een ingreep bomen worden gekapt of ingrijpende werkzaamheden plaatsvinden aan gebouwen, dient eerst nader onderzoek te worden uitgevoerd naar iepenpage, boommarter, vleermuizen (verblijfplaatsen), huismus en gierzwaluw. Voor steenmarter, kleine marterachtigen, vleermuizen (vliegroutes) en algemene broedvogels zijn maatregelen opgesteld om negatieve effecten te voorkomen (zie hoofdstuk 3 van Bijlage 6 Quickscan Natuur).

Het plangebied vormt daarnaast leefgebied voor enkele algemene door de Wnb beschermde soorten grondgebonden zoogdieren en amfibieën, waarvoor bij werkzaamheden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling een provinciale vrijstelling geldt voor overtreding van verbodsbepalingen van de Wnbf. Een ontheffing is daarom niet nodig. Voor andere Wnb beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis of zijn negatieve effecten van de voorgenomen ingreep uitgesloten.

Wél vormt het plangebied tevens leefgebied van de Amsterdamse beleidsoorten (ABS) brede wespenorchis, rietorchis, slanke mantelanjer en tongvaren. Voor deze soorten zijn eveneens maatregelen opgesteld om negatieve effecten te voorkomen (zie hoofdstuk 3 van Bijlage 6 Quickscan Natuur).

Ten slotte dient zoveel mogelijk gewerkt te worden volgens de Gedragscode soortbescherming gemeenten en is voor alle soorten de zorgplicht van kracht. Door de maatregelen uit paragraaf 3.10 van Bijlage 6 Quickscan Natuur tijdens de werkzaamheden in acht te nemen, wordt hieraan voldaan en worden geen verbodsbepalingen overtreden.

15.4 Conclusie

In het kader van natuur en landschap zijn, vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan, geen belemmeringen te constateren voor het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II.

Hoofdstuk 16 Water

16.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze waterparagraaf moet inzicht geven in de wijze waarop het waterbeleid is vertaald naar de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop bij het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Daarbij wordt aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

- ruimtelijk relevant waterbeleid;
- de taken van de waterbeherende instantie;
- het overleg met de waterbeherende instantie;
- het huidige watersysteem;
- het toekomstige watersysteem.

De waterparagraaf geeft ook een weergave van de watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

Hieronder wordt eerst de toepasselijke regelgeving beschreven. Naast de Europese en nationale wetgeving worden ook de toepasselijke (beleids)regels van de bevoegde lagere organen genoemd. Het plangebied ligt deels binnen het beheergebied van HHNK en deels binnen het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

16.2 Beleid en regelgeving

16.2.1 Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De voornaamste doelstelling van het KRW is het beschermen en verbeteren van aquatische ecosystemen (grond- en oppervlaktewater). Dit door onder andere stroomgebieden te karakteriseren, ecologische doelstellingen te definiëren, economische analyses uit te voeren en de chemische en ecologische toestand te monitoren. De uit de KRW voortkomende milieudoelstellingen en maatregelen zijn verwerkt in de waterbeheerplannen van de waterschappen.

16.2.2 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Met als resultaat één vergunning; de watervergunning. Watervergunningen kunnen betrekking hebben op bouw- of aanlegwerkzaamheden bij water en dijken; lozen en onttrekken van water; varen, aanmeren en evenementen en plannen ten behoeve van natuur en recreatie en uitbreidingsplannen.

Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning. Personen die een ligplaats hebben of aanvragen moeten tevens een watervergunning aanvragen bij het bevoegd gezag.

16.2.3 Nationaal waterplan 2016-2021

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 vastgesteld. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Gelijktijdig met de vaststelling van het definitieve Nationaal Waterplan 2016-2021 is ook het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021 vastgesteld. Het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren beschrijft hoe grote rivieren en kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Noordzee en de Waddenzee beheerd moeten worden. Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het beheer. In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn geen wateren waar nationale belangen een rol spelen.

16.2.4 Watervisie 2021 en Omgevingsverordening NH2020

Watervisie 2021

Op 16 november 2015 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Watervisie 2021 "Buiten de oevers" vastgesteld. De Watervisie biedt een doorkijk voor het regionale waterbeleid tot 2040 en geeft aan waar in de periode 2016-2021 de prioriteiten liggen voor waterveiligheid en schoon en voldoende water. De Watervisie 2021 is op 23 december 2015 in werking getreden en vervangt het Waterplan 2010-2015. Voor de Watervisie is een Uitvoeringsprogramma 2016-2021 opgesteld, waarin staat wat de provincie concreet gaat doen. Het Uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd.

Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn bepalingen opgenomen over de instandhouding en

bruikbaarheid van de scheepvaartwegen van de provincie en de aanwezige kunstwerken, zoals bruggen, sluizen en steigers. Met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening NH2020 is de Waterverordening provincie Noord-Holland komen te vervallen.

16.2.5 Waterprogramma 2016-2021, Keur HHNK en Nota waterkeringen

Waterprogramma 2016-2021

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2016-2010 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. De komende jaren is de opgave om het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort en schoon water. Dat gebeurt vooral preventief door de uitvoering van programma's en dagelijks beheer, maar ook door het onderhouden van een goede crisisorganisatie.

Keur HHNK

In 2016 heeft het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) een nieuwe Keur vastgesteld. De keur van HHNK is gericht op het beschermen van de water aan- en afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. In de Keur staan de regels die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Samen met de Waterwet, nationale- en Europese wetgeving en beleidsregels van HHNK vormt dit de basis voor de watervergunning.

Nota waterkeringen

In deze beleidsnota wordt het beleid en de uitgangspunten voor het beheer en medegebruik van de waterkeringen van HHNK beschreven. De Beleidsnota Waterkeringen geeft helderheid over: het doelmatig beheren, het waarborgen van de waterkerende functie, het afstemmen van de belangen, het vergunningen- en ontheffingenbeleid.

16.2.6 Keur en Legger AGV

De Waterschapswet zegt in artikel 78 dat het waterschap verordeningen mag opstellen voor de "behartiging van aan het waterschap opgedragen taken". Op 1 november 2019 is de Keur 2019 van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) van kracht geworden.

De Keur van het AGV is gericht op het beschermen van de wateraan- en -afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. In de toelichting bij de Keur is aangegeven dat de aanleg van verhard oppervlak in beginsel leidt tot een grotere belasting van het oppervlaktewatersysteem en/of rioleringssysteem, omdat pieken in de regenafvoer minder worden afgevlakt door infiltratie. Bij nieuwbouw in stedelijk gebied, verdichting in bestaand stedelijk gebied of de aanleg van wegen is sprake van verharding van gebieden waar voorheen water in de bodem kon worden geborgen. De toename van de belasting van het oppervlaktewatersysteem moet daarom worden gecompenseerd door de initiatiefnemer. Dat betekent dat het watersysteem na de realisering van de verharding niet zwaarder belast mag worden dan voordien. Op grond van de Keur is het verboden om in stedelijk gebied meer dan 1.000 vierkante meter verharding aan te brengen of het verhard oppervlak met 1.000 vierkante meter te laten toenemen. Het Dagelijks Bestuur van het waterschap kan ontheffing verlenen van deze verbodsbepaling.

De legger is een openbaar register van AGV waarin wordt bepaald aan welke eisen (diepte, hoogte, sterkte etc.) de wateren, dijken en kunstwerken moeten voldoen. Het is een openbaar register van het waterschap en dient als uitwerking van de Keur.

16.2.7 Watervisie Amsterdam 2040

Op 14 september 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Watervisie Amsterdam 2040 vastgesteld. De visie geeft een ruimtelijk-economisch perspectief op het gebruik van water en oevers in Amsterdam op de lange termijn (2040) met een aantal speerpunten voor de korte termijn (2018). De Watervisie Amsterdam 2040 is een structuurvisie-uitwerking. Dat betekent dat de Watervisie na vaststelling door de gemeenteraad als een onderdeel van de Structuurvisie Amsterdam 2040 (een strategisch beleidsdocument voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad) wordt beschouwd. De visie is daarmee zowel een beleidsvisie als een planologisch-juridisch toetsinstrument. Ze wordt als planologisch-juridisch toetsingsdocument ingezet bij ruimtelijke plannen en initiatieven om watergerelateerde ontwikkelingen in balans met elkaar en integraal te laten plaatsvinden.

Met de Watervisie willen we bewoners, ondernemers, bedrijven, verenigingen en bezoekers tevens stimuleren en inspireren om -in lijn met de Watervisie- nieuwe initiatieven te ontplooien en te realiseren. Voor nieuwe ruimtelijke initiatieven dienen de gebruikelijke (planologisch-juridische) procedures te worden gevolgd. De Watervisie is planologisch-juridisch alleen bindend voor het gebied binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam.

16.2.8 Gemeentelijk rioleringsplan Amsterdam 2016-2021

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen: de inzameling en transport van stedelijk afvalwater, de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 - 2021 staat hoe deze drie zorgplichten de komende periode door de gemeente Amsterdam worden ingevuld, mede in het licht van de te verwachten klimaatverandering. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam deze watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met de waterschappen Hollands Noorderkwartier (HHNK), Rijnland, Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en Rijkswaterstaat.

16.3 Watertoets

Het plangebied ligt deels in het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en deels in het beheergebied van het Waterschap AGV, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder verantwoordelijkheid van gemeente Amsterdam.

Waterkwantiteit

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' of 'waterpositief' te worden uitgevoerd. Hiermee wordt een zodanige inrichting beoogd dat de afwenteling van problemen van (grond)waterkwaliteit of -kwantiteit op de omgeving wordt voorkomen of verminderd. Eventuele problemen moeten, waar mogelijk, opgelost worden in het gebied waar ze ontstaan.

Op grond van de Keur van het Waterschap AGV is het verboden om in stedelijk gebied meer dan 1.000 vierkante meter verhard oppervlak aan te brengen. Daarnaast is het verboden om verharding aan te brengen in de beschermingszones van waterkerende dijklichamen of oppervlaktewaterlichamen zijnde primaire wateren. Het dagelijks bestuur van het waterschap kan ontheffing verlenen van deze verbodsbepalingen. De Keur van het Hoogheemraadschap HHNK stelt dat bij een verhardingstoename van meer dan 800 m² in stedelijk gebied compenserend oppervlaktewater moet worden aangelegd. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Grondwater

Het grondwater mag tijdens de realisatie en tijdens de exploitatiefase van een werk niet stijgen of dalen. Voor het aanbrengen van ondergrondse constructie moet de initiatiefnemer een grondwaterberekening uitvoeren waarmee de effecten van het werk op de grondwaterstand wordt bepaald. Het is van groot belang deze invloed te beperken, gezien de mogelijk grote nadelige gevolgen voor bijvoorbeeld houten paalfunderingen. Het uitvoeren van de grondwaterberekening is zowel noodzakelijk voor de realisatiefase als voor de exploitatiefase. Het is raadzaam om op basis van een globaal plan een grondwater berekening te maken. De globale effecten op het grondwater zijn dan bekend zodat er een beeld ontstaat van maatregelen die de initiatiefnemer moet nemen om eventuele negatieve effecten tegen te gaan. De voorkeursvolgorde van maatregelen zijn:

- aanleg oppervlaktewater
- ophogen maaiveld
- integrale grondverbetering;
- aanleg grindkoffers of drainage;

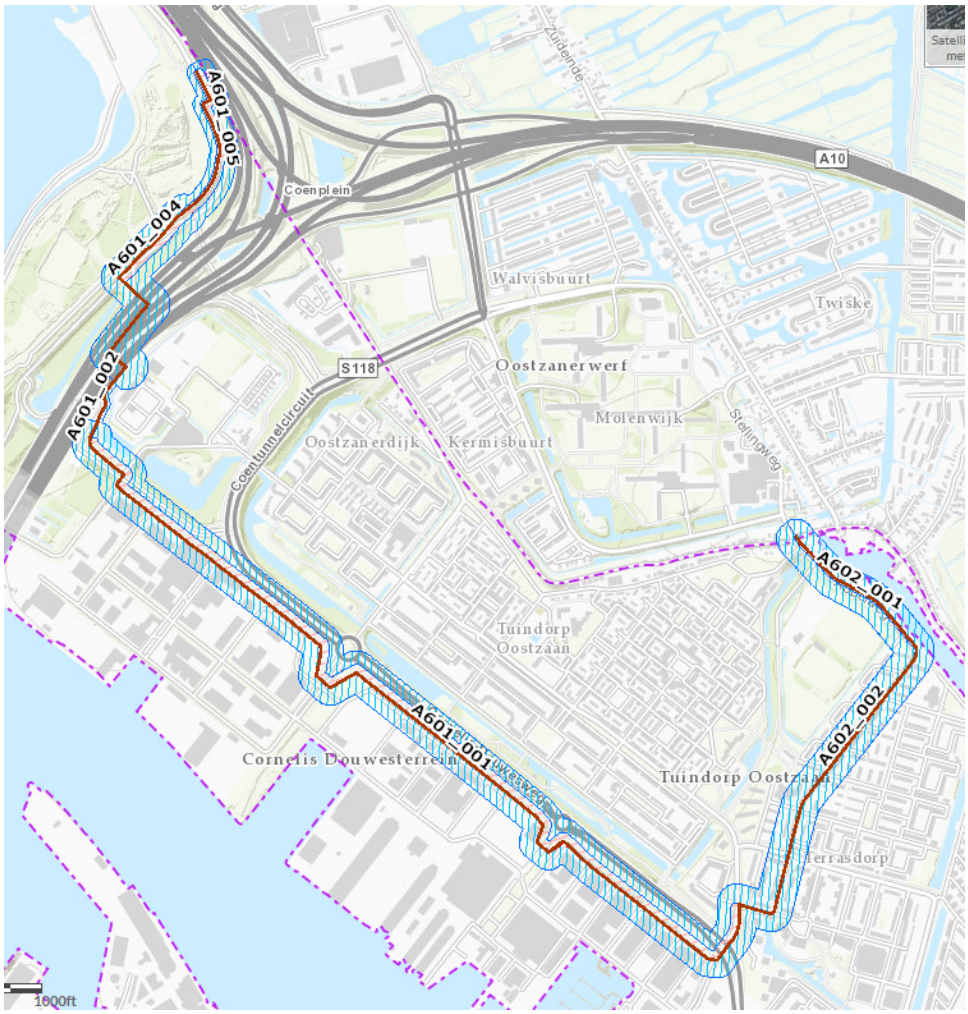
Het toestaan van de lozing van grondwater op het riool of oppervlaktewater wordt beoordeeld op basis van de richtlijnen voor de lozing van grondwater, samengevat in de 'Beslisbomen lozing grond- en regenwater'.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in Amsterdam-Noord is in de afgelopen decennia flink verbeterd door de aanleg van rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's) en het saneren en vergunnen van industriële lozingen. Ondanks de verbetering voldoet het oppervlaktewater in Amsterdam-Noord niet aan de gewenste kwaliteit en is het nog niet gezond genoeg voor mens, plant en dier. Een groot aantal bronnen, zowel diffuse bronnen als puntbronnen, is hiervoor verantwoordelijk. De gevolgen zijn met name algenbloei en de daaruit volgende eenzijdige soortensamenstelling. De meeste wateren zijn bovendien erg ondiep als gevolg van een dikke laag bagger op de bodem. Door de geringe diepte worden negatieve waterkwaliteitseffecten versterkt. Uiteraard verschilt de waterkwaliteit van de oppervlaktewateren in het plangebied onderling van elkaar.

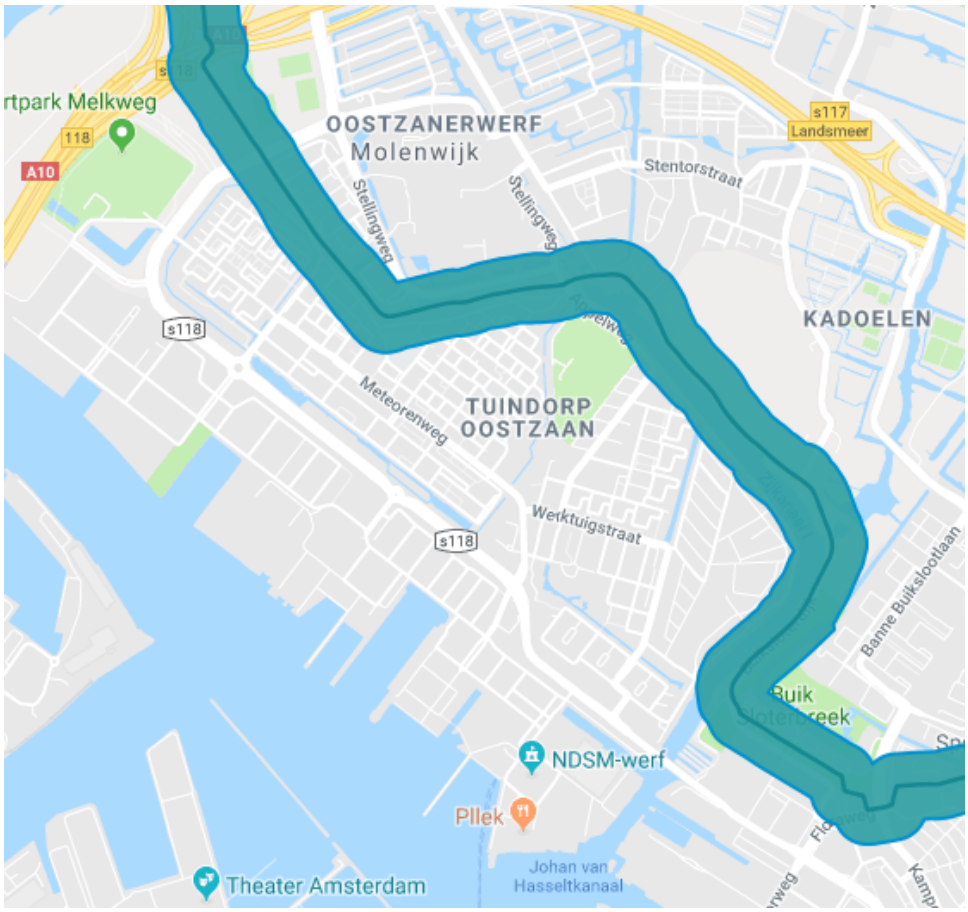
Waterkeringen

Het plangebied ligt ca. 3 meter beneden het peil van het Noordzeekanaal en wordt beschermd door een waterkering ten zuidoosten van het plangebied. Deze regionale kering ter hoogte van Cornelis Douwesweg-IJzerwerkerstraat-Appelweg is in beheer bij het Waterschap AGV. Aan de noordzijde is de regionale waterkering Oostzanerdijk-Landsmeerderdijk in beheer bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De beschermingszones van deze waterkeringen beslaan deels het plangebied in dit bestemmingsplan en dienen ingevolge Omgevingsverordening NH2020 van de provincie Noord-Holland in het bestemmingsplan te worden opgenomen.



Afbeelding: regionale waterkering in plangebied, blauw gearceerd (bron:www.waternet.nl)

De regeling in het voorliggende bestemmingsplan bestaat hieruit dat beide waterkeringen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering hebben gekregen en op de verbeelding staan aangegeven. In de bestemmingsregels is alleen een bestemmingsomschrijving verbonden aan de dubbelbestemming, aangezien de regelgeving hieromtrent bij een ander bevoegd gezag ligt dan de gemeente.



Afbeelding: regionale waterkering in plangebied (bron: www. hhnk.nl)

Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Niet alleen kan bebouwing het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden, ook kan het toekomstige dijkverzwaring in de weg staan. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur in beginsel verboden. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplanting, etc.) moet een watervergunning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap van Hollands Noorderkwartier. Omdat het waterkering belang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod.

Materiaalgebruik

Het gebruik van uitlogende materialen leidt tot verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater, waterbodems en grondwater. Het gebruik van dergelijke materialen dient voorkomen te worden gedurende de bouw- en gebruiksfase van bouwwerken maar ook bij inrichting en gebruik van de openbare ruimte. Emissies naar het oppervlaktewater van bitumineuze materialen, geïmpregneerd hout (PAK), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan. Afhankelijk van de gebruikte (bouw)materialen kan een melding of een vergunning noodzakelijk zijn, vooral wanneer deze materialen in contact (kunnen) komen met (regen)water. Naast niet uitlogende materialen, zoals beton,

mogen ook de volgende materialen (en verder alle met FSC-keurmerk geleverde houtsoorten) worden toegepast in oppervlaktewateren

Beheer en onderhoud van watergangen

Randvoorwaarde bij de (her)inrichting van oppervlaktewateren is dat adequaat beheer en onderhoud mogelijk blijft. Daarnaast mogen geen materialen worden gebruikt die een negatieve invloed op de waterkwaliteit en/of het ecosysteem kunnen hebben. Om de stabiliteit van oevers te beschermen moet men langs de wateren een vrijwaringszone vrijhouden van obstakels en van ongewenste activiteiten. Deze toegankelijkheid is noodzakelijk om het onderhoud van het water vanaf de oever uit te kunnen voeren. Deze zone is tevens noodzakelijk om de afzet van baggerslib en maaisel mogelijk te maken. Bij primaire wateren dient dit onderhoudspad minimaal 5 meter breed te zijn.

16.4 Conclusie

In het kader van de watertoets zijn geen belemmeringen te constateren voor het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II.

Hoofdstuk 17 Juridische planbeschrijving

17.1 Algemeen

Het bestemmingsplan (verbeelding, planregels en plantoelichting) is in digitale vorm opgesteld en vastgesteld. Het plan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Het bestemmingsplan is te raadplegen op internet. Bij het aanklikken van een bestemming verschijnen de planregels die erop van toepassing zijn in beeld. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan toegankelijker. Daarnaast is zoals gebruikelijk een "papieren" versie van het bestemmingsplan beschikbaar.

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de bestemmingsplanregeling, te weten de bestemmingsplanregels en de verbeelding (of plankaart). Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de planregels en de verbeelding. Daartoe worden in deze paragraaf de planregels per artikel toegelicht. Aangezien alle onderdelen van de verbeelding verbonden zijn met één of meer planregels, wordt daarbij ook de plankaart toegelicht.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding visualiseert de bestemmingen. De (digitale) verbeelding vormt samen met de planregels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De toelichting heeft geen bindende werking. De toelichting maakt in juridische zin ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemmingen en planregels.

17.2 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de niet voor zichzelf sprekende en bijzondere juridische aspecten van de bestemmingsbepalingen toegelicht. Het beleid wordt niet toegelicht, maar de wijze van regelen.

17.2.1 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk (Inleidende regels) worden de in de regels gehanteerde begrippen en de wijze van meten gedefinieerd. Het is de bedoeling begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten dienen te worden vastgesteld.

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1 geeft, in alfabetische volgorde, een omschrijving van een aantal begrippen die in de regels worden gebruikt. Hiermee wordt formeel vastgelegd wat wel en wat niet onder het betreffende begrip moet worden verstaan. Dit artikel is dus primair bedoeld om begrippen duidelijk te begrenzen en niet om de gedachten achter de gebruikte termen uit te leggen. Daarvoor is juist deze toelichting bedoeld. In deze toelichting worden gehanteerde begrippen waar nodig uitgelegd.

Artikel 2 Wijze van meten

Met dit artikel wordt aangegeven op welke wijze moet worden beoordeeld in hoeverre een initiatief past binnen de minima en maxima die door de overige regels worden aangegeven.

17.2.2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan Tuindorp Oostzaan II is ingedeeld in een aantal bestemmingen. Binnen deze bestemmingen is de systematiek gehanteerd, die is voorgeschreven door de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012). Concreet betekent dit dat elke bestemming is opgebouwd uit een aantal leden, waarvan de volgorde en de benaming zijn voorgeschreven door de SVBP2012. Aan de hand van de gehanteerde werkwijze binnen de diverse bestemmingen die zijn opgenomen in de planregels, wordt kort besproken hoe de regels kunnen worden toegepast.

Bestemmingsomschrijving

Elke bestemming begint met het omschrijven van de bestemming. De bestemmingsomschrijving geeft weer wat er binnen de bestemming is toegestaan. In dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om aan de hand van voorkomende functies vast te stellen wat de aard van de bestemmingsomschrijving is. De bestemmingsomschrijving richt zich op het gebruik van gronden voor een bepaald doel en schept tevens het kader voor de bestemming met bijbehorende regels. Het maakt duidelijk wat er op de gronden binnen de bestemming is toegestaan en begrenst daarmee het gebruik van de gronden.

Bouwregels

De bouwregels zijn opgesteld voor bouwwerken die binnen een bestemming zijn toegestaan. Per bestemming is aangegeven welke soorten bouwwerken zijn toegestaan. De bouwregels zijn verdeeld naar soorten bouwwerken. Het uitgangspunt van de bouwregels is dat de bouwwerken worden gestuurd ten aanzien van de plaatsing op het bouwperceel. De bouwregels geven sturing aan de maatvoering van de toegestane bouwwerken. In de bouwregels zijn maximummaten aangegeven, uitgesplitst in onder meer goot- en bouwhoogte en/of bebouwingspercentage.

Nadere eisen

In enkele bestemmingen zijn nadere eisen opgenomen. Nadere eisen bieden de mogelijkheid om sturing te geven aan de situering en de afmeting van bouwwerken. Door in de planregels een aantal voorwaarden op te nemen waaraan kan worden getoetst, kunnen nadere eisen de mogelijkheid bieden om tot een goede afstemming te komen met de omgeving. Het is een extra instrument dat het bevoegd gezag de mogelijkheid geeft om in een concreet geval meer sturing aan de situering en afmeting van bouwwerken te geven dan in eerste instantie door de regels mogelijk is gemaakt. Er vindt een inperking plaats van datgene wat in de bestemmingsplanregels mogelijk is. Door het opnemen van objectieve voorwaarden waaraan moet worden getoetst, bieden de planregels voldoende rechtszekerheid voor degene aan wie de nadere eisen worden opgelegd. Door het opnemen van nadere eisen kunnen de bij de bestemmingsregels gegeven rechten legitiem worden ingeperkt, waarbij de in de nadere eisen opgenomen objectieve voorwaarden voldoende rechtszekerheid bieden. Het bevoegd gezag moet de inperking voldoende motiveren.

Afwijken van de bouwregels

In een aantal bestemmingen is een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt om af te wijken van de bouwregels. Het betreft in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden, wat betekent dat het slechts een afwijking van geringe omvang mag zijn. De afwijking van de bouwregels ziet op de maten die zijn opgenomen in de bouwregels dan wel op wat verboden is te bouwen. Het bevoegd gezag kan van de afwijkingsbevoegdheid gebruik maken. In een enkel geval is er een voorwaarde aan een afwijkingsmogelijkheid verbonden ter bescherming van die belangen die in de bouwregels hebben geleid tot bijvoorbeeld een bouwverbod. Ook kan er ten aanzien van het verlenen van een afwijking een aantal criteria opgenomen, waaraan de te verlenen ontheffing moet worden getoetst Deze criteria sluiten aan

op de objectieve voorwaarden zoals die zijn opgenomen in het onderdeel nadere eisen.

De criteria waaraan de afwijking moet voldoen zijn opgenomen in een aparte bepaling. Het besluit tot afwijking kan niet worden verleend als er niet is voldaan aan het gestelde in de betreffende bepaling. Dit betekent dat het verlenen van een afwijking is gekoppeld aan een aantal voorwaarden, waaraan eerst moet zijn voldaan voordat de afwijking kan worden verleend.

Specifieke gebruiksregels

Bij enkele bestemmingen is een bepaling opgenomen die bepaald gebruik van gronden en gebouwen verbiedt. Het algemene gebruiksverbod dat inhoudt dat er sprake is van strijdigheid met de bestemmingsbepaling. Een bestemming bevat een op die bestemming afgestemd aantal specifieke genoemde gebruiksverboden. Om onduidelijkheden te voorkomen is er een zo breed en volledig mogelijke wijze van het woord 'gebruiken' opgenomen. Onder gebruiken wordt tevens verstaan: 'laten gebruiken' of 'in gebruik geven'. In deze bepaling is aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik moet worden verstaan. Dit houdt in dat het niet een volledige opsomming is. Ook ander gebruik, dat van een bestemmingsomschrijving afwijkt, moet als strijdig gebruik worden getypeerd. De bepaling beperkt zich uitdrukkelijk tot dat gebruik dat in ieder geval strijdig is.

Afwijken van de gebruiksregels

In een aantal bestemmingen is een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt om af te wijken van de gebruiksregels. Het betreft in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden, wat betekent dat het slechts een afwijking van gering gebruik mag zijn. De afwijking van de gebruiksregels ziet op de functies die zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Het bevoegd gezag kan van de afwijkingsbevoegdheid gebruik maken. Ook kan er ten aanzien van het verlenen van een afwijking een aantal criteria opgenomen, waaraan de te verlenen afwijking moet worden getoetst Deze criteria sluiten aan op de objectieve voorwaarden zoals die zijn opgenomen in het onderdeel nadere eisen.

De criteria waaraan de afwijking moet voldoen, zijn opgenomen in een aparte bepaling. Het besluit tot afwijking kan niet worden verleend als er niet is voldaan aan het gestelde in de betreffende bepaling. Dit betekent dat het verlenen van een afwijking is gekoppeld aan een aantal voorwaarden, waaraan eerst moet zijn voldaan voordat de afwijking kan worden verleend.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (in het navolgende: aanlegvergunningstelsel)

In een aantal bestemmingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De aanlegvergunning richt zich op werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. In de aanlegvergunning is een aantal concrete werkzaamheden opgenomen. De concrete inhoud van de aanlegvergunning is afgestemd op de betreffende bestemming. De aanlegvergunning wordt opgenomen ter bescherming van het landschapsbeeld en bij een dubbelbestemming. Er hoeft geen aanlegvergunning te worden aangevraagd voor werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud, gebruik of beheer.

17.2.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Gemengd - 1
Rondom de pleinen Zonneplein en Mercuriusplein en aan de Meteorenweg, Nieuwe Maanstraat, Pomonastraat en Nageljongenstraat zijn gebouwen aanwezig met in de plint diverse bedrijvigheid met daarboven woningen. Deze gebouwen hebben de bestemming 'Gemengd - 1' gekregen. Binnen deze bestemming zijn woningen en diverse dienstverlenende en commerciële functies toegestaan: consumentverzorgende dienstverlening (zoals kappers en schoonheidssalons), maatschappelijke dienstverlening, detailhandel en horeca. De commerciële functies zijn uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan; bovengelegen bouwlagen mogen worden gebruikt voor wonen. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is de woonfunctie ook in de begane grond toegestaan (Mercuriusplein 3). Voor maatschappelijke dienstverlening geldt dat alleen niet-geluidgevoelige voorzieningen zijn toegestaan. Aan de Meteorenweg is detailhandel enkel op nummer 262 toegestaan en aan de Pomonastraat bij het Ananasplein is detailhandel uitgesloten. Voor detailhandel geldt dat de grootte van een winkel maximaal 200 m² mag bedragen en ondergeschikte horeca is toegestaan.

Artikel 4 Gemengd - 2
Op enkele plaatsen nabij de pleinen Zonneplein (Steenbokstraat), Mercuriusplein (Mercuriusstraat) en Miraplein (Noorderkroonstraat, Perseusstraat) is bedrijvigheid toegestaan, maar is de woonfunctie afwezig, met uitzondering van Mercuriusstraat 17 en 19 alwaar de woonfunctie met een aanduiding is toegestaan. Deze gebouwen hebben de bestemming 'Gemengd - 2' gekregen. Binnen deze bestemming zijn diverse dienstverlenende en commerciële functies toegestaan: consumentverzorgende dienstverlening (zoals kappers en schoonheidssalons), maatschappelijke dienstverlening (medische voorzieningen, overheidsinstellingen etc.), detailhandel en horeca. Voor maatschappelijke dienstverlening geldt dat alleen voorzieningen zijn toegestaan die niet-geluidgevoelig zijn. Voor detailhandel geldt dat de grootte van een winkel maximaal 200 m² mag bedragen en ondergeschikte horeca is toegestaan.

Artikel 5 Groen
Groenvoorzieningen (groenstroken, parken en plantsoenen) die van belang zijn voor de groenstructuur van het plangebied hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Hetzelfde geldt voor pleinen met relatief veel groenvoorzieningen. Wegen voor autoverkeer en parkeerplaatsen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Artikel 6 Maatschappelijk - 1
De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied hebben de bestemming 'Maatschappelijk - 1' en 'Maatschappelijk - 2' gekregen. In 'Maatschappelijk - 1' gaat het om dienstverlenende voorzieningen op het vlak van onderwijs, zorg, welzijn, religie, cultuur en verenigingsleven. De dienstwoning behorende bij de kerk van de Pinkstergemeente (Kometensingel 56-58) is met een aanduiding op de verbeelding weergegeven ('specifieke vorm van maatschappelijk - 1').

Artikel 7 Maatschappelijk - 2
De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied hebben de bestemming 'Maatschappelijk - 1' en 'Maatschappelijk - 2' gekregen. In 'Maatschappelijk - 1' gaat het om dienstverlenende voorzieningen op het vlak van onderwijs, zorg, welzijn, religie, cultuur en verenigingsleven. Voor De Werf, een woonwijk waar sprake is van begeleid wonen is deze functie (zorgwonen) uitsluitend toegestaan in de bestemming 'Maatschappelijk - 2'.

Artikel 8 Sport
Sportpark Tuindorp Oostzaan heeft de bestemming 'Sport' gekregen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van de sportvoorziening (zoals sporthallen, opslagruimten en kantines)

toegestaan. De gronden mogen voor maximaal 5% bebouwd worden. Aangezien het sportpark in de Hoofdgroenstructuur ligt, is in de planregeling een verbod op het aanbrengen van nieuwe verharding opgenomen.

Artikel 9 Tuin - 1
De voortuinen in het plangebied hebben de bestemming 'Tuin - 1' gekregen. Op enkele plaatsen in Terrasdorp (Tomatenstraat, Notenstraat, Citroenenstraat en Rozijnenstraat) zijn bergingen in voortuinen gerealiseerd. Met een nadere aanduiding ('bijgebouwen') is dit op de verbeelding aangegeven. In een aantal voortuinen in de buurt Het Hogeland (Krasseurstraat) is parkeren (waaronder carports) toegestaan met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - 1'.

Artikel 10 Tuin - 2
De achtertuinen in rijksbeschermd stadsgezicht (buurt Tuindorp Oostzaan) hebben de bestemming 'Tuin - 2' gekregen. Bijgebouwen zijn met een aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding aangewezen. De bouw van extra bijgebouwen is daarmee in deze tuinen niet toegestaan.

Artikel 11 Tuin - 3
De achtertuinen in de buurten die vallen buiten het rijksbeschermd stadsgezicht hebben de bestemming Tuin-3 gekregen. Het gaat om de buurten Tuindorp Oostzaan-West, Vegabuurt, Terrasdorp en Het Hogeland. Uit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt is voor de buurten Tuindorp Oostzaan-West en Terrasdorp het vergunningvrij bouwen ingeperkt. Door het deel van de tuin met de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' niet te rekenen tot 'erf' en een bouwrecht op te nemen tot 2,5 meter diep uit de achtergevel, wordt het vergunningvrij bouwen van een uitbouw teruggedrongen tot 2,5 meter diep. Voor diepere uitbouwen dan 2,5 meter is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan nodig. Bergingen en overkappingen in de bestemming 'Waarde-Landschap' zijn evenmin vergunningvrij mogelijk. Daarvoor is een omgevingsvergunning, in ieder geval voor de bouwactiviteit, nodig. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar paragraaf 4.3.4 van de Toelichting.

Artikel 12 Verkeer - 1
Openbare verkeersruimten in het plangebied (buurtstraten, doorgaande wegen en de rijwegen rondom de pleinen) hebben de bestemming 'Verkeer - 1' gekregen. Parkeerplaatsen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Bruggen en duikers zijn met een aanduiding 'brug' op de verbeelding aangegeven.

Artikel 13 Verkeer - 2
Grotere pleinen met relatief weinig groenvoorzieningen (Zonneplein en Ananasplein) zijn bestemd als 'Verkeer - 2'. Binnen deze bestemming zijn autoverkeer en parkeerplaatsen niet toegestaan. De gebouwde parkeervoorzieningen onder het Ananasplein zijn met een aanduiding 'parkeergarage' op de verbeelding aangegeven.

Artikel 14 Water
De bestemming 'Water' is toegekend aan de waterlopen in het plangebied. De watergangen zijn daarmee in hoofdzaak bestemd voor water en waterstaatkundige werken zoals beschoeiingen. Vlonders en steigers zijn toegestaan tot 1 meter hoogte vanaf waterpeil; overige bouwwerken zoals bruggen en duikers zijn toegestaan tot 6 meter hoog vanaf peil. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat het gebruik van water als ligplaats voor onder meer woonschepen en bedrijfsvaartuigen een verboden gebruik oplevert.

Artikel 15 Wonen
Woningen in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' gekregen, met uitzondering van woningen boven niet-woonfuncties op de begane grond (die woningen hebben de bestemming 'Gemengd - 1' gekregen). De bedrijven op de begane grond aan het Miraplein hebben de aanduiding 'bedrijf' gekregen. Garageboxen in gebruik als garage of berging zijn met een aanduiding 'garage' aangegeven op de

verbeelding. Aanwezige onderdoorgangen onder woningen (Castorstraat/Meteorenweg) zijn eveneens aangeduid op de verbeelding; de ruimte onder de onderdoorgang dient als openbare ruimte.

Artikel 16 Leiding - Gas

In het zuidwesten en zuiden van het plangebied is een hogedruk gasleiding aanwezig. De leiding met de bijbehorende beschermingszone is bestemd als 'Leiding - Gas'. De gronden zijn mede bestemd voor het instandhouden van een hogedruk gastransportleiding. Op deze gronden mogen in beginsel geen bouwwerken worden opgericht. Ook zijn bepaalde werkzaamheden niet zijnde bouwen pas toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning (aanlegvergunning). Dit, ter bescherming van de hoge druk gastransportleiding. Voor de volgorde van verschillende dubbelbestemmingen op dezelfde gronden wordt verwezen naar artikel 26.1.

Artikel 17 Leiding - Hoogspanning

In het zuiden van het plangebied bevindt zich de 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Klaprozenweg - Hemweg. De verbinding met de bijbehorende beschermingszone heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' gekregen. De gronden zijn mede bestemd voor het instandhouden van deze ondergrondse verbinding. Op deze gronden mogen in beginsel geen bouwwerken worden opgericht. Ook zijn bepaalde werkzaamheden niet zijnde bouwen pas toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning (aanlegvergunning). Dit, ter bescherming van de hoogspanningsverbinding. Voor de volgorde van verschillende dubbelbestemmingen op dezelfde gronden wordt verwezen naar artikel 26.1.

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie

Een belangrijk deel van het plangebied van Tuindorp Oostzaan is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is deze aanwijzing doorvertaald. In de voortuinen van het rijksbeschermd stadsgezicht mogen geen andere bouwwerken worden opgericht dan erfafscheidingen tot 1 meter hoog. De herziene dakkapellenregeling is opgenomen in artikel 18.2.2, waarmee het dakenlanschap als onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp en de structuur van het tuindorp wordt beschermd. Ter bescherming van het overwegend groene karakter van het tuindorp is in artikel 18.4 bepaald dat bij meer dan 25% verharding van de voortuinen een omgevingsvergunning is vereist. Voor de volgorde van verschillende dubbelbestemmingen op dezelfde gronden wordt verwezen naar artikel 26.1.

Artikel 19 Waarde - Landschap

Uit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt is voor de buurten Tuindorp Oostzaan-West en Terrasdorp het vergunningvrij bouwen ingeperkt. Door het deel van de tuin met deze dubbelbestemming niet te rekenen tot 'erf' en een bouwrecht in de tuin (Tuin-3) op te nemen tot 2,5 meter diep uit de achtergevel, wordt het vergunningvrij bouwen van een uitbouw teruggedrongen tot 2,5 meter diep. Voor diepere uitbouwen dan 2,5 meter is een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan nodig. Bergingen en overkappingen in de bestemming 'Waarde-Landschap' zijn evenmin vergunningvrij mogelijk. Daarvoor is een omgevingsvergunning, in ieder geval voor de bouwactiviteit, nodig. Voor verdere uitleg wordt verwezen naar paragraaf 4.3.4 van de Toelichting.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering

Aan de noordzijde van het plangebied loopt een regionale waterkering (de Oostzanerdijk-Landsmeerderdijk). Ten zuidoosten van het plangebied loopt de secundaire kering ter hoogte van Cornelis Douwesweg-IJzerwerkerstraat-Appelweg. Deze waterkeringen zijn beschermd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De dubbelbestemming bestaat uitsluitend uit een bestemmingsomschrijving, omdat de regelgeving hieromtrent bij een ander bevoegd gezag ligt. Voor de volgorde van verschillende dubbelbestemmingen op dezelfde gronden wordt verwezen naar artikel 26.1.

17.2.4 Algemene regels

Het derde deel van de planregeling ('Algemene regels') omvat een aantal regels die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar die van toepassing zijn op het gehele plangebied of betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Het gaat daarbij onder meer om algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene procedureregels.

17.2.5 Overgangs- en slotregels

Het laatste deel van de regels omvat de overgangsbepalingen (voor wat betreft de met het voorliggende bestemmingsplan strijdige bouwwerken en het met het voorliggende plan strijdige gebruik), alsmede de slotbepaling die de naam vermeldt waaronder het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 18 Uitvoerbaarheid

18.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Ruimtelijke ontwikkelingen gaan in de regel gepaard met gemeentelijke investeringen in gemeenschappelijk te gebruiken voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, waarvan de gemeente de kosten kan en mag verhalen op de ontwikkelaar(s). Alhoewel er reeds lange tijd gemeentelijke instrumenten bestaan voor kostenverhaal, bleken deze telkens tekort te schieten, waardoor gemeenten uiteindelijk bleven zitten met gemaakte kosten die niet meer te verhalen waren. De Grondexploitatiewet (Grex) dient om het risico van grondexploitatie voor gemeenten te verkleinen. De Grex is ingepast in hoofdstuk 6 van de Wro en daarmee sinds 1 juli 2008 van kracht. In de Grex wordt de verdeling van kosten en opbrengsten bij de ontwikkeling van een bouwlocatie geregeld, voor het geval dat de gemeente niet de ontwikkelende partij is.

In artikel 6.12 lid 1 Wro is geregeld, dat bij elk voorgenomen bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan verplicht is. Ter illustratie: dat geldt al bij de bouw van één woning. Echter: er gelden wel uitzonderingen op de noodzaak een exploitatieplan vast te stellen, zoals geregeld in artikel 6.12 lid 2 Wro. De belangrijkste uitzondering is, dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is, als het kostenverhaal van de grondexploitatie "reeds anderszins is verzekerd".

Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op behoud van de bestaande situatie en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk waarvoor op grond van de wet het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. Om deze reden wordt toepassing gegeven aan artikel 6.12 lid 1 van de Wro en wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Planschaderisico

Uit de planologische vergelijking van de oude en nieuwe situatie blijkt dat er geen negatieve effecten zijn. Er is daarom geen planschaderisico.

18.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

18.2.1 Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd voor participatie. Gedurende de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, kon een ieder schriftelijk of mondeling reageren bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan tevens toegezonden aan overlegpartners en ambtelijke diensten. Van de volgende overlegpartners en ambtelijke diensten is een reactie ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Provincie Noord-Holland
2. Gasunie
3. Liander
4. Tennet
5. Waternet
6. Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

In de Nota van inspraak en overleg (zie Bijlage 7 Nota van inspraak en overleg) worden de overlegreacties beantwoord. Naar aanleiding van de overlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan op diverse punten aangepast en aangevuld.

18.2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. De zienswijzen op het ontwerp worden samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen. De gemeenteraad besluit vervolgens over vaststelling van het bestemmingsplan.