



stadsdeel ZuiderAmstel

'Bestemmingsplan Buitenveldert 2001'

~~ontwerp~~ toelichting

d.d. 13 maart 2002

'Bestemmingsplan Buitenveldert 2001'

~~ontwerp~~ toelichting

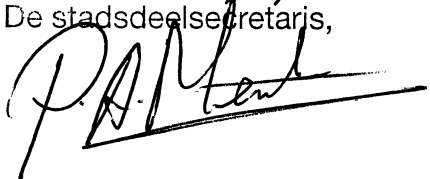
d.d. 13 maart 2002

Vastgesteld door de

Stadsdeelraad van Zuideramstel

bij besluit van 13/03/02, nr. 3/6

De stadsdeelsecretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P.A. Meijer', is written over a horizontal line.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1 Algemeen	2
1.2 Vigerend planologisch kader	2
1.3 Anticipatieprocedures	3
1.4 Structuurplan, Streekplan 1996	3
1.5 De Zuidasontwikkeling	4

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ligging en stedenbouwkundige situatie	5
2.2 Grenzen van het plangebied	5

3. PLANKADER: DE STRUCTUURVISIE BUITENVELDERT 98

3.1 Karakteristiek	6
3.2 Demografie	7
3.3 Doelstellingen	8
3.4 Beleid en perspectief	8

4. BESCHRIJVING PER BESTEMMING

4.1 Woningen 1 t/m 11 (W1 t/m W11)	10
4.2 Stedelijke Functies 1 t/m 5 (SF1 t/m SF5)	13
4.2.1. Stedelijke functies 1 (SF1)	13
4.2.2 Stedelijke functies 2 (SF2)	13
4.2.3. Stedelijke functies 3 (SF3)	13
4.2.4. Stedelijke Functies 4 (SF4)	14
4.2.5. Stedelijke Functies 5 (SF5)	14
4.3 Uit te werken Stedelijke Functies (US1 t/m US3)	15
4.4 Gemengde Voorzieningen 1 en 2 (GV1 en GV2)	15
4.5 Kantoren waarboven Woningen (Bk+W1)	15
4.6 Kantoren waarboven Woningen (Bk+W3)	16
4.7 Kantoren waarboven Woningen (Bk+W5)	16
4.8 Kantoren (Bk)	16
4.9 Maatschappelijke Voorzieningen (M)	16
4.10 Horeca II (Bh)	17
4.11 Benzine- en Servicestation (Bbs)	17
4.12 Recreatieve Voorzieningen (R)	17
4.13 Tennisbanen (Rst)	17
4.14 Parken en Plantsoenen (Rp1 t/m Rp6)	17
4.15 Verkeersareaal (Va)	18
4.16 Vaarwater (Vw)	19

5. INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

5.1 Herstructurering auto-ontsluiting	20
5.2 Openbaar rail- en busvervoer	20
5.3 Hoofdnet langzaam verkeer	21
5.4 Parkeren, Laden en lossen	22
5.5 Transportleidingen	22
5.6 Kabels, leidingen en straalpaden	22
5.7 Geluidzones wegverkeer	23
5.8 Geluidzones Luchthaven Schiphol	24
5.9 Ontheffingen voor de geluidsbelastingen	27
5.10 Bodemverontreiniging	27

5.11 Waterparagraaf	27
5.12 Staat van Inrichtingen	28
6. FINANCIELE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
7. RESULTATEN VAN OVERLEG EN INSPRAAK	
7.1 Overleg ex art. 10 BRO	30
7.2 Overleg met betrokkenen en belanghebbenden	39

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

In het kader van de Europese eenwording worden landsgrenzen steeds minder scherp. Regionale economieën beconcurreren elkaar, maar vormen ook een eenheid in het naar buiten treden op de wereldmarkt. De overheid heeft met de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening (Vino) een trend gezet door de grote stedelijke regio's en knooppunten opnieuw tot speerpunten van ruimtelijke investeringen en vernieuwing te maken. In de Vierde Nota Extra (Vinex) heeft zij door de zorg over de dichtslibbende infrastructuur en aantasting van het milieu daar nog een component van duurzame ontwikkeling aan toegevoegd. Zeer recent is daar de Actualisering van de Vinex (Vinac) aan toegevoegd. Bij globaal gelijkblijvend beleid is daarin de tijdshorizon van het voorgestelde beleid van 2005 naar 2010 verlegd. De taakstelling voor de verschillende regio's in het land is evenredig aan de verlenging van de tijdsduur verzaamd. Daarnaast worden kerngebieden aangewezen waar concentratie van infrastructuur, van economische activiteit, wonen, werken en cultuur zodanig zijn, dat knooppunten ontstaan voor intensieve verstedelijking met aspiraties als internationaal hoogwaardig vestigingsmilieu. Het in stadsdeel Zuideramstel en nabij de wijk Buitenveldert gelegen Zuidasgebied is zo'n aangewezen knooppunt en daardoor verheven tot wat de Vinac een 'Sleutelproject' noemt (Zie verder 1.2 en 1.5).

Aan de Planologische Kernbeslissing (PKB) voor de Vinac zijn nog andere PKB's gekoppeld die hun invloed op de wijk Buitenveldert en zijn omgeving doen gelden. Dat is:

- de PKB "Schiphol en Omgeving" 1997, tezamen met de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet en de vaststelling van de geluidscontouren Schiphol, ook boven Buitenveldert.
- Het Structuurschema Verkeer en Vervoer II (SVV II) 1996 met daaraan gekoppeld het Regionaal Verkeers- en VervoerPlan (RVVP)
- Het Nationaal Milieubeleidsplan III (NMP III) 1998, met daarin een voortzetting van het reeds eerder in gang gezette lokatiebeleid met beperking van parkeermogelijkheden voor zgn. A, B en C-locaties. Belangrijke delen van Buitenveldert zijn A en B-locaties. De impact van de parkeerdruk bij schaars aanbod is in een wijde omgeving, dus ook in het plangebied, merkbaar.
- Het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) 1994 met daarin de Ecologische Hoofdverbinding Amstel-Spaarne, de zgn. Groene As ten zuiden, ten westen en door Buitenveldert
- de PKB "Nationaal Landschap Groene Hart" (NLGH) 1998 met daarin een zodanige grenswijziging van het Groene Hart dat de grens komt te liggen: aan de overkant van de Amstel.

Binnen de Amsterdamse regio worden de lijnen van de Vino, Vinex en Vinac doorgetrokken. Intensivering van economische en ruimtelijke ontwikkelingen in de regio, deels door de overheid en deels vanuit marktpartijen, heeft een groot aantal planprocessen op gang gebracht; deze beïnvloeden de ontwikkelingen in Buitenveldert direct. De stedenbouwkundige dynamiek die met deze processen samenhangt zal in goede banen moeten worden geleid. Het gedetailleerde bestemmingsplan "Buitenveldert" uit 1973 zal hiervoor geen basis kunnen zijn. De "Structuurschets Buitenveldert 89" gaf een opsomming van projecten, nauwelijks een kader voor de toekomstige ontwikkelingen. In ieder geval onvoldoende om tot bijstelling en globalisering van het bestemmingsplan over te gaan. De "Structuurvisie Buitenveldert 1997" geeft dat kader wel door het formuleren van algemene beleidsdoelen voor de ruimtelijk gewenste ontwikkeling. Het voor de structuurvisie verkregen maatschappelijk en politiek draagvlak maakt het mogelijk het bestemmingsplan Buitenveldert te globaliseren en te flexibiliseren. De verkregen duidelijkheid maakt het tegelijkertijd mogelijk elementaire waarden van het Buitenveldertse stedenbouwkundig concept veilig te stellen.

1.2 Vigerend planologisch kader

Het plangebied viel onder de werkingssfeer van het in 1935 opgestelde Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam (AUP). Realisatie vond plaats eind vijftiger, begin zestiger jaren. In 1973 werd het gerealiseerde plan onder de werkingssfeer van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebracht door vaststelling van een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit is, inclusief de 3 gedeeltelijke herzieningen, voor grote delen van Buitenveldert nog steeds het vigerende plan. Voor een zorgvuldig beheer en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen voldoet het plan redelijk tot goed.

Er ontstaat echter een probleem zodra afwijkende maar wel gewenste ontwikkelingen moeten worden ingepast. Er zijn om die reden veel voorbereidingsbesluiten genomen en via anticipaties veranderingen doorgevoerd.

Daarnaast zijn voor een aantal grote ontwikkelingen aparte bestemmingsplannen opgesteld. Deze plannen hebben alle rechtskracht verkregen of krijgen dat op korte termijn.

Deze zijn:

- Bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o.";
- Bestemmingsplan "Schipperinternaat - IJssloot";
- Bestemmingsplan "Jollenpad";
- Bestemmingsplan "Jachthavengebied en Amsterdamse Bos";
- Bestemmingsplan "Zuiderhof".
- Bestemmingsplan "Vietnamweide";
- Bestemmingsplan "ABN/AMRO";
- Bestemmingsplan "Europaboulevard/ Van Nijenrodeweg";
- Bestemmingsplan "A.J. Ernststraat - Van Leijenberghlaan 1984";
- Bestemmingsplan "Van Nijenrodeweg";
- Bestemmingsplan "Oudaen";

Het bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o." en de 4 laatstgenoemde bestemmingsplannen zijn in dit plan opgenomen en worden dus aangepast aan het detailleringniveau en de systematiek van dit plan en dus vervangen.

Met de vaststelling van dit in omvang grootste bestemmingsplan zal de wijk Buitenveldert geheel met nieuwe, moderne en flexibele eindplannen zijn belegd.

1.3 Anticipaties

De meeste anticipatieprocedures hebben betrekking op gebruikswijzigingen, aan- en uitbouwen boven de begrenzingen van oude art. 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, verbouwingen van garages en woningen, gebruikswijzigingen en bouw- en verbouw van kantoren, bedrijfsgebouwen en woongebouwen. Toch zijn ook grote projecten via anticipaties tot stand gebracht. Wat dit laatste betreft zijn de verbouwingen van de talrijke zorgcentra, een deel van de omvangrijke woningbouwprojecten op het voormalige Rijksweg 3-tracé (ook wel Rotterdamse weg genoemd) en op de hoek van de Van Nijenrodeweg en de Europaboulevard vooral in het oog lopend. Ook diverse nieuwe kantoren zijn via anticipaties gerealiseerd. Met de anticipaties is vooruitgelopen op de komst van dit bestemmingsplan. Alle gerealiseerde vernieuwingen moeten dus ook in het onderhavige plan passen. Door de systematiek van minder gedetailleerde juridische regelingen in dit plan kan in een aantal gevallen een nieuwe juridische casuïstiek ontstaan, vooral in die gevallen waar in beroepszaken gedetailleerde uitspraken zijn gedaan. Er is in zulke gevallen gekozen voor de eenheid en duidelijkheid in de planopzet.

1.4 Structuurplan, Streekplan 1996

Het Structuurplan "Open Stad" voor Amsterdam van 1996 is qua inhoud nagenoeg gelijk aan het gelijktijdig tot stand gekomen onderdeel Amsterdam van het Streekplan ANZKG van de provincie Noord-Holland. Beide planfiguren vormen een wettelijk kader voor dit plan en leggen met verwijzingen naar Vinex en Vinac - naast uitbreiding (IJburg) - het accent op verdichting van de stad. Hierin wordt aan het stadsdeel Zuideramstel de taak gesteld 900 woningen in de periode tot 2005 te realiseren in de wijk Buitenveldert, terwijl voor de periode tot 2010 nog een extra taakstelling denkbaar is. Een voor Buitenveldertse maatstaven groot aantal woningen. Ook de verdere ontwikkeling in de kantoorbouw en de grootstedelijke voorzieningen zal gestaag voortschrijden.

1.5 De Zuidas-ontwikkeling

De Zuidas is door zijn centrale ligging nabij Schiphol, de A10 en hoofdspoorlijnen uitermate geschikt voor bebouwing met hoogwaardige, stedelijke functies. In het Structuurplan is dit gebied aangewezen als "bijzonder uitwerkingsgebied", in de Vinac, zoals eerder vermeld, een "sleutelproject". Middels een integraal plan wordt ontwikkeling via incidenten vermeden.

Het Masterplan Zuidas is begin 1998 vastgesteld als een product van een 'coalitie' bestaande uit de wethouders Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de centrale stad, de portefeuillehouders Wonen en Werken van de toenmalige stadsdelen Rivierenbuurt, Zuid en Buitenveldert, en verder uit vertegenwoordigers van Rijkswaterstaat, NS en de directies/besturen van ABN/AMRO, RAI, VU/VUMC en WTC (World Trade Centre). De impact van deze ontwikkeling op het bestemmingsplangebied is groot, maar kan ook door een goede en krachtige regie van aan de Zuidas grenzende bestemmingen in de hand worden gehouden. Een aantal doelstellingen resulteert in een verminderde barrièrewerking van de infrastructuur en kan daardoor de functionele en stedenbouwkundige situatie voor Buitenveldert veranderen (zie 3.2, 3.4, 5.1, 5.5, 5.3 en 6.1). De Zuidas, met daaraan gekoppeld de internationalisering van het station Zuid/WTC, zal Buitenveldert in ieder geval situeren in één van de belangrijkste stedelijke brandpunten. Binnen het eigen plankader voor het Zuidasgebied wordt naar integrale oplossingen gezocht die vervolgens in bestemmingsplannen van het stadsdeel worden vastgelegd. Voor een aantal aspecten zal ook dit deel van Buitenveldert bijdragen aan de oplossing, zodat noodzakelijkerwijs sprake is van een intensieve wisselwerking.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Ligging en stedenbouwkundige situatie

De tussen de A10 en Amstelveen gebouwde tuinstad Buitenveldert is al ruim 35 jaar oud. Zij is ideaal gesitueerd tussen twee belangrijke groengebieden van formaat: het Amsterdamse Bos en de Amstelscheg als onderdeel van het Groengebied Amstelland. In toenemende mate zeer gunstig ontsloten voor zowel auto, openbaar vervoer als fiets en voorzien van een overmaat aan maatschappelijke en commerciële voorzieningen, soms van topniveau. De wijk is in afwijking van de meeste andere tuinsteden gebouwd met een dubbele doelstelling. Vanwege de woningnood, destijds volksvijand nummer één was sociale woningbouw, meestal gekenmerkt door veel, snel en goedkoop, een belangrijke doelstelling. Buitenveldert echter is maar in beperkte mate (30%) voor dat doel gebouwd. De belangrijkste doelstelling was het bieden van een alternatief voor de overloop van welgestelde woningzoekers naar het Gooi en de overloop van middelgrote kantoren uit de voor die bestemming 'overvolle binnenstad'. Voor de wijk gold de bouw van duurdere huur- en eigendomswoningen als hoofddoel. Om deze reden was de bouwkundige, architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit een belangrijk item. Die kwaliteit heeft zijn weerslag gevonden in de woonsatisfactie en de mate van onderhoud. Andere tuinsteden, die in ongeveer dezelfde periode zijn gebouwd, ondergaan op dit moment een vernieuwingsproces. Ook in de stadsvernieuwing verschuift het accent van vooroorlogse naar naoorlogse bouw. Voor Buitenveldert staat dit vernieuwingsproces ook op het programma, maar de stuwende kracht daarachter is niet een dreigende verloederding. De belangrijkste factor in de vernieuwingsdrang is hier vooral de zeer positieve beoordeling van marktpartijen van het werk- en woonmilieu in dit deel van het stadsdeel. De ligging nabij speerpunten van nationale en regionale economie speelt daarin een grote rol. Ingrijpende renovatie en vernieuwing van bestaande bebouwing zijn vooral economisch aantrekkelijk. Remmende factoren zijn onder meer gelegen in de beperkingen van het bestaande bestemmingsplan en de lawaai-belasting door vliegverkeer boven vooral het zuidelijke deel van de wijk. In beide factoren komt in gunstige zin verandering. Blijft de hoge woonkwaliteit doelstelling dan zullen, ondanks de goede gebouwde kwaliteit en de goede staat van onderhoud, ingrijpende vernieuwingen gewenst zijn. Grote delen van de wijk zitten dusdanig goed in elkaar dat de stedenbouwkundige levensduur makkelijk met nog eens 40-50 jaar is te verlengen. De verkeersstructuur behoeft aanpassing en verbetering. Maar uitgerekend daarin kan dit bestemmingsplan nog niet voorzien om redenen die in de hierna volgende paragrafen worden aangegeven.

2.2 Grenzen van het plangebied

De noordgrens van het bestemmingsplan sluit aan bij de door de Gemeenteraad van Amsterdam bij besluiten van september 1997 en mei 2001 vastgestelde grens van het Grootstedelijke gebied Zuidas. In verband daarmee ligt de De Boelelaan geheel buiten dit bestemmingsplan, evenals de aansluiting van de Europaboulevard op de Rijksweg A-10. Het gebied van de 'De Klencke' begrensd door de De Boelelaan, Europaboulevard, Van Heenvlietlaan en Oversinge ligt in verband met de voorgenomen ontwikkeling ook buiten het plangebied. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan gemaakt.

De noordgrens van het bestemmingsplan loopt aan de noordzijde van de Overijsselweg (zuidzijde terrein VU-ziekenhuis), de Arent Janszoon Ernststraat tot aan de Buitenveldertselaan. De grens gaat vervolgens in noordelijke richting tot aan de De Boelelaan en volgt de zuidzijde van de De Boelelaan tot en met de Van Heenvlietlaan. Langs de Van Heenvlietlaan loopt de grens iets in zuidelijke richting tot de noordelijke zijde van het water bij Oversinge en loopt vervolgens in oostelijke richting tot en met de noordzijde van het Amstelpark.

De oostelijke grens van het bestemmingsplan ligt in het hart van de Amstel naar het zuiden met de gemeentegrens Amsterdam. De zuidelijke grens van het bestemmingsplan ligt op de gemeentegrens met Amstelveen, aan de onderzijde van de Kalfjeslaan. Het westelijk deel van het bestemmingsplan wordt eveneens begrensd door de gemeentegrens met Amstelveen (zijde Amsterdamse Bos). Deze grens loopt langs de Museumtramlijn tot aan de noordzijde van het perceel Amstelveenseweg nr. 764 en gaat via het hart van de Amstelveenseweg richting het noorden naar de Overijsselweg.

3. PLANKADER: DE STRUCTUURVISIE BUITENVELDERT 98

3.1 Karakteristiek

Buitenveldert is een midden twintigste eeuwse wijk gebaseerd op het AUP. De grondslag is in de 30-er jaren gelegd, terwijl verdere uitwerking, detaillering en uitvoering grotendeels uit de 50-er en 60-er jaren stammen. Een hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit was de inzet tegen de overloop naar het Gooi en de Binnenduinrand. De woonkwaliteit wordt als hoog ervaren, reden om de karakteristiek nader te beschrijven (zie ook 3.4).

De dragers van de stedenbouwkundige structuur in Buitenveldert zijn de verkeersaders en de groen- en waterelementen. Samen vormen zij een orthogonaal stelsel van lijnen en vlakken in de noord-zuid en oost-westrichting. Het totale gebied is door groene randen strak en duidelijk begrensd. Een belangrijk ordeningsprincipe bij de invulling van het raamwerk is de ruimtelijke zonering van de functies wonen, werken, verkeer en recreëren geweest. De scheiding is in Buitenveldert niet geheel doorgevoerd. Kleinschalige werkgelegenheid is bijvoorbeeld in de woongebieden opgenomen. Meer grootschalige projecten, zoals in de Drentestraat en voorzieningen zoals de universiteit en het ziekenhuis zijn daarentegen min of meer los van de woongebieden gesitueerd.

De binnen het raamwerk ontstane en te verkavelen gebieden zijn ruimtelijk en functioneel op verschillende wijze ingevuld en vormgegeven. Bovendien worden deze gebieden door de wijze van verkavelen grotendeels losgetrokken van het raamwerk. De bebouwing eindigt tegen de dragers.

Het merendeel van de vlakken is als eenheid op een doelmatige manier ingedeeld, waarbij ieder vlak in de uitwerking op zichzelf nagenoeg uitwisselbaar is.

De diversiteit van wonen, werken en voorzieningen, alsmede de wijze van verkavelen roept een scala van waardevolle stadsbeelden op. De doorgaande lijnen van de dragers, zijnde de doorgaande wegen, het water en het groen in samenspel met de inrichtingsvorm zorgen voor samenhang en continuïteit. Het gebied kent laagbouw en gestapelde woonvormen (midden-, hoog- en torenbouw) in een open verkaveling (stroken en haken) met veel openbaar gebied, zoals gemeenschappelijke tuinen en brede stoepen. Binnen het raamwerk worden verkavelingseenheden de stempels, herhaald en in combinatie met andere typen verkavelingseenheden tot buurten geformeerd. De wijk wordt gewaardeerd omdat de open structuur binnen het raamwerk vrijwel overal zicht geeft op openbaar groen en waterpartijen. De openheid wordt versterkt door het einde van de zichtassen niet dicht te zetten met bebouwing. De toren aan het Gelderlandplein is in dat opzicht goed geplaatst. De nieuwbouw aan het einde van de Van Nijenrodeweg deels echter niet.

...Verkeersstructuur

De verkeersstructuur is hiërarchisch opgebouwd in hoofdverkeerswegen, buurtontsluitingswegen en woonstraten met ieder een eigen inrichting. De hoofdwegen in de noord-zuidrichting zijn bedoeld voor de verbindingen met de omliggende wijken en steden. De oorspronkelijke hoofdweg in de oost-west richting, de Van Nijenrodeweg, dient daarentegen meer als verbindingroute tussen de recreatiegebieden Amstel en Amsterdamse Bos. Het ontbreken van een doorgaande verbinding aan de oostzijde van Buitenveldert (de Europaboulevard) en het laten vervallen van het voormalige Rijksweg 3-tracé heeft gevolgen voor de verkeersafwikkeling. Diverse ontsluitingswegen in de oost-west richting zijn daardoor belangrijker geworden en een aantal oorspronkelijk als buurtontsluiting bedoelde wegen hebben de functie van wijkontsluiting gekregen. Dit doet de kwaliteit van de wijk enig geweld aan. De woonstraten zijn over het algemeen kort met relatief brede stoepen en veel begroeiing.

...Groenstructuur

De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door een drietal aders in de oost-westrichting: de sportvelden aan de noordzijde, het Gijsbrecht van Aemstelpark in het midden en 't Kleine Loopveld/Kalfjeslaan aan de zuidzijde van Buitenveldert. Elke ader heeft, overeenkomstig het gebruik, een eigen vorm en inrichting. Het zijn tevens de recreatieve verbindingen tussen het Amsterdamse Bos en het Amstelpark/Amstel.

...Voorzieningen

De voorzieningen zijn zonder een duidelijk patroon over het stadsdeel verspreid. Alleen de winkelstructuur kent met het hoofdwinkelcentrum Gelderlandplein en enkele buurtwinkelcentra een min of meer evenwichtige verdeling. De grootschalige en wijkoverschrijdende voorzieningen, zoals de Universiteit en het Academisch Ziekenhuis, staan geheel op zichzelf, evenals de grote kantoren- en bedrijvenlocatie Drentestraat en omgeving.

...Wonen

De woningen zijn op een markante wijze in de vorm van verkavelingseenheden (stempels) in het raamwerk ingepast. Met verkavelen van de woonblokken wordt niet zozeer het ordenen van de afzonderlijke wooneenheden bedoeld, maar het situeren van een combinatie van gebouwen. De combinatie met de daarbij behorende openbare ruimte is bepalend.

De stempels zijn veelal opgebouwd uit ruim gesitueerde strokenbouw, danwel uit haken- of compositieverkavelingen van woonblokken. Ze staan los van het raamwerk (hoofdstructuur). De scheiding vergroot de ruimtelijk openheid. Het ritme van de stempels en de herhalingsreeksen in het raamwerk kent een harmonische verdeling van middelhoog (4 bouwlagen) en laagbouwwoningen (1 en 2 bouwlagen). De hoogbouw met meer dan vier bouwlagen staat los van de stempels om, gedoseerd geplaatst langs de groene aders, een gepaste combinatie te vormen met de grotere open groene ruimte. De laagbouw is over het algemeen aan de randen en met name in het zuidelijk deel van het stadsdeel gesitueerd. De middelhoogbouw ligt hoofdzakelijk in het centrale deel van het stadsdeel.

De verscheidenheid aan verkavelingvlakken loopt gelijk op met de architectonische vormen. Er is een sterke samenhang tussen de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving. In beide gevallen staan doelmatigheid en rationaliteit, eenheid en helderheid voorop. De logica van de stempels is bij de laatste grote woningbouwactiviteiten op het voormalig Rijksweg 3 tracé niet overgenomen. Ze mist met name in het zuidelijk deel de allure van en de harmonie met de oorspronkelijke opzet. De verkavelingvlakken met een andere functie dan woningbouw, zoals bijvoorbeeld Gelderlandplein-Noord, Rooswijk/Radboud e.o. en Doornburg e.o. worden gekenmerkt door een meer willekeurige verkavelingswijze en een minder verfijnde architectonische vormgeving.

3.2 Demografie

In Buitenveldert wonen 18.455 mensen (1-1-2001). Buitenveldert heeft een andere bevolkingsopbouw dan Amsterdam. Het aandeel 65-plussers is 44 % is twee keer zo groot als gemiddeld in het stadsdeel, en bijna vier keer het Amsterdamse gemiddelde. Dit komt onder andere door het grote aantal verpleeg- en verzorgingshuizen (zorgcentra) in deze wijk en het feit dat mensen die in het begin van Buitenveldert hier zijn komen wonen als jong gezin, nu de kinderen de deur uit zijn, er blijven wonen. De gemiddelde woningbezetting is lager dan gemiddeld in Amsterdam: 1,67 in Buitenveldert-West en 1,70 in Buitenveldert-Oost. De afgelopen jaren is hier een dalende trend in te zien. Het aandeel kinderen in Buitenveldert is erg laag.

Het aandeel mensen uit geïndustrialiseerde landen is vrij groot. Met name uit Japan. Dit zijn vaak mensen die voor een aantal jaren in Nederland zijn en voor een internationaal bedrijf werken. Buitenveldert heeft ook een grote joodse gemeenschap.

Door de aanwezigheid van de Vrije Universiteit en het ziekenhuis wonen er redelijk veel jongeren, maar deze groep vertrekt vrijwel direct na het afronden van de studie of vanwege trouw- of samenwonenplannen.

De inkomens van de huishoudens in Buitenveldert ligt boven het Amsterdamse gemiddelde. In Buitenveldert Oost gemiddeld meer dan 125% en in Buitenveldert-West op 105- 125 % van het Amsterdamse gemiddelde.

Over het algemeen zijn de bewoners van Buitenveldert tevreden over hun woning en de woonomgeving. Dit blijkt ook uit de lage mutatiegraad (6,4 %)

Op korte termijn zal er weinig in dit beeld veranderen. Door de komst van de Zuidas komen er de komende 30 jaar circa 8000 woningen bij. Hierdoor zal de bevolkingssamenstelling van het stadsdeel veranderen. De verwachting is dat er een verjonging op treedt, met name in de midden leeftijdscategorie en het aandeel kinderen zullen toenemen. In de Zuidas wordt 30 % in de sociale sector en 70% van de woningen in de dure huur en koopsector gerealiseerd.

Voor Buitenveldert zal de komende jaren de groep oudere ouderen (75-plus) wat afnemen en de groep jongere ouderen (50 – 75 jaar) toenemen.

Het stadsdeel streeft in haar beleid naar een gedifferentieerde bevolking zowel wat betreft huishoudsamenstelling als inkomensgroepen. Hiervoor is het van belang de doorstroming op gang te krijgen zodat de grotere woningen vrij komen voor huishoudens met kinderen. De jaren '60 flats zullen in de toekomst aangepast moeten worden aan de toekomstige gedifferentieerde woningvraag door bijvoorbeeld woningen samen te voegen, op te toppen of plintwoningen te realiseren. Door woningen toe te voegen rondom voorzieningencentra kan het draagvlak van de voorzieningen in de wijk worden behouden of vergroot.

3.3 Doelstellingen

Er komen op Buitenveldert ontwikkelingen af die ingrijpend zijn. Een alert reageren is geboden om de kwaliteit van Buitenveldert te behouden en tegelijkertijd te profiteren van een kwaliteitssprong door de grootschalige regionale en internationale ontwikkelingen in de naastgelegen Zuidas.

De bescherming die het goede rustige en ruim gedimensioneerde woonmilieu aan het vorige zeer gedetailleerde bestemmingsplan kon ontleen dient te worden gecontinueerd. Tegelijkertijd is het noodzakelijk te onderkennen dat maatschappelijke ontwikkelingen via de vele anticipaties het bestemmingsplan eenvoudig opzij zetten. Het is noodzakelijk dat op geschikte plaatsen en in daarvoor geschikte onderdelen van het woongebied meegelift moet kunnen worden met de dynamische ontwikkelingen van de tijd, zeker met de Zuidasprojecten in de nabije omgeving. De broedplaatsfunctie voor kleine tot middelgrote dienstverlenende bedrijven met een hoge toegevoegde en/of afgeleide waarde van de nabijgelegen economische brandpunten zal groeien. Daarnaast zal de mogelijkheid tot een combinatie van wonen en werken in een pand steeds meer worden benut, waarbij dit bestemmingsplan stimuleert, zoneert, maar ook reguleert.

3.4 Beleid en perspectief

Buitenveldert is een creatieve en speelse invulling van een strak en helder stedenbouwkundig concept gebaseerd op de denkbeelden van het 'nieuwe bouwen'. Als tuinstad verrijkt de wijk het stedelijk palet aan Amsterdamse woonmilieus, dat het verdient in zijn essentie te worden behouden.

In het bestemmingsplan is daarom een dubbele doelstelling ingebouwd. Enerzijds globaal, flexibel en modern van opzet, zodat vereiste en gewenste aanpassingen zonder meer kunnen worden opgenomen. Anderzijds gericht op behoud van de stedenbouwkundige elementen die het unieke karakter veilig stellen of bij veranderde bouwkundige inhoud weer doen terugkeren, danwel nadrukkelijk gewenste ontwikkelingen sturen of mogelijk maken.

Een element dat planologisch en stedenbouwkundig nog niet is opgelost is de verkeersstructuur in zijn algemeenheid. Oorzaak is de nog onduidelijke uitkomst van diverse maatschappelijke discussies. Daarbij heeft de deelraad zelf gewezen op de noodzaak langs de Europaboulevard op den duur tramlijn 4 door te trekken en wellicht voorlopig te voorzien in een busbaan. Daarnaast is de Europaboulevard parkeerareaal voor de RAI. Reden waarom het te ruime verkeersareaal van de Europaboulevard nog niet kon worden herbestemd.

In dit bestemmingsplan is inhoud gegeven aan de Structuurvisie Buitenveldert 1997. De hoge kwaliteit van Buitenveldert zit hem voornamelijk in het tuinstadkarakter: de architectuur is veelal ondergeschikt aan de strenge rechthoekige structuur die ingevuld is met zowel strokenbouw als haakvormige stempels. De ensembles liggen goed georiënteerd ten opzichte van het vele groen, dat niet alleen de wijk omringt maar er ook doorheen loopt. De vormtaal van de gebouwen is ondergeschikt aan de hoofdvorm, gebaseerd op een beperking van duidelijk te onderscheiden hoofdmassa's en eenduidige herhaling. De detaillering van gevels en gevelementen is sober en doelmatig, maar kan toch ook duidelijk spreken. Waar uitbundige vormgeving voorkomt zijn de bouwwerken zorgvuldig gepositioneerd op een veelal opvallende maar niet dominerende plaats.

Om de onderscheiden kwaliteit in stedelijke vormgeving en architectuur te behouden en waar mogelijk te verhogen moet aanvullend op het bestemmingsplan Welstandsbeleid gemaakt worden.

In de doeleindenomschrijving en de voorschriften voor bebouwd en onbebouwd gebied zijn de waardevolle karakteristieken verwerkt. Deze waarden zitten vooral in W1, W2, W3, W6. Bk+W3, Bk+W5

en zijn voorbeelden uit de verkavelingskarakteristiek van het "nieuwe bouwen" (zie verder het volgende hoofdstuk). Het bestemmingsplan structureert als zodanig de ontwikkeling van het welstandsbeleid en maakt realisatie en beheer daarvan mogelijk. Zonder die aanvulling is het bestemmingsplan te globaal om sturing te geven aan de gewenste kwaliteitsslag

Tevens kan het voorwaarden scheppen die beletten dat bepaalde ontwikkelingen in strijd met die kwaliteitsbehoefte zouden handelen en ongewenste stedenbouwkundige invullingen blokkeren.

Het stadsdeel heeft een nota tuinuitbreidingen opgesteld, die in grote lijnen in art. 29 verwerkt is. Het geeft voorschriften over de omvang van de in de diverse bestemmingen aan te leggen tuinen en erven, en bepaalt het daarvoor geldende bouwrecht binnen de hoofdregels van de bestemming. Dit voorschrift geldt voor het hele plangebied, maar is in de praktijk vooral van belang voor W7, W8, en W9.

4. BESCHRIJVING PER BESTEMMING

4.1 Woningen (W1 t/m W11)

In Buitenveldert zijn ongeveer 10.000 woningen gesitueerd, waarvan grofweg 1/3 in de sociale huursector, 1/3 in de beleggingshuursector en 1/3 in de koopsector. Buiten de geluidhinderzones van het vliegverkeer zal dit aantal met minimaal 900 groeien. In een aantal situaties wordt oppervlaktegroei per woning nagestreefd ter verhoging van woningkwaliteit- en comfort en werkmogelijkheden aan huis. Dit kan worden verwezenlijkt door reeds bestaande begane grondbergingen, garages, kapverdiepingen en niet-woonfuncties aan de woonoppervlaktes toe te voegen. Verder dienen bergingen en garages zoveel mogelijk te worden ondergebracht in kelders, souterrains, onder de openbare ruimte of in een als erf ingericht dek. Gevels en daken kunnen worden uit gebouwd. Bij vervangende nieuwbouw is een vergroting van de bouwdiepte, de verplichte rooilijn in acht nemend, een extra mogelijkheid. Voorts is groei mogelijk in de gemengde bestemmingen SF en GV, waar in beginsel dichtheidsverhoging, verregaande menging van functies en/of vervanging van extensieve functies door intensieve centraal staan.

Om demografische redenen (zie 3.2) wordt getracht meer jongeren en gezinnen met opgroeiende kinderen aan de wijk te binden. Dit kan o.a. bereikt worden door aantrekkelijke dakverdiepingen en door in de etagebouw grotere grondgebonden woningen (veelal maisonnettes) met een tuin te introduceren.

Het woonareaal is ondergebracht in elf soorten woonbestemmingen, W1 t/m W11. Al of niet gecombineerd met een andere hoofdbestemming worden ze hierna beschreven. De bestemmingen W1 t/m W3 en W5 en bijbehorende combinaties met kantoren (Bk) worden beschouwd als historisch en stedenbouwkundig waardevol. De gebouwen hebben veelal een waardevolle architectuur. Op de kaart en in de voorschriften wordt getracht de essentiële elementen van deze bebouwing te behouden, zonder deze te fixeren. Volledige bescherming wordt niet overwogen omdat aan dit plan de filosofie van het 'nieuwe bouwen' ten grondslag ligt. Die filosofie hecht juist aan een zekere uitwisselbaarheid van bebouwing binnen een hoofdstructuur. De voorgeschreven rooilijnen zijn bedoeld om de hoofdrichting en hoofdvorm van de verkaveling te indiceren en vooral ter ondersteuning van het geheel voor de hoofdstructuur door middel van herhaling en ritme, afwisseling in hoog- en laagbouw, parallelle of haakse stroken, haakvormen, torens e.d. Om de flexibiliteit in de bouwvorm toch te maximaliseren, wordt zoveel mogelijk getracht met één rooilijn te volstaan. Ook het realiseren van een gesloten, halfgesloten (middels transparante trappenhuizen) of open hoek wordt bewust buiten de regelgeving gehouden, uitgezonderd de hoeken die functioneel een rol spelen in maat en ritme. In die gevallen wordt de verplichte bouwgrens de hoek om getrokken. In de voorschriften is de grens tussen openbaar groen en privé-tuinen niet vastgelegd. Uitbreiding van privé-tuinen is bij W bestemmingen mogelijk zoals aangegeven in een nota tuinuitbreidingen en de daarbij behorende kaart.

W1 is de bebouwing in vier à vijf lagen met afwisselende haakvormige composities, waardoor intieme binnenhoven en ruime straten ontstaan. Door spiegeling is een centrale uitsluitend intern verbindende straat ontstaan. Omdat directe verbindingen met de hoofdstructuur ontbreken zijn deze oost-weststraten juist een bindend en geen scheidend element geworden. Aard en opzet worden verder gekenmerkt door een streven naar een optimale bezonning van zoveel mogelijk woningen. De verplichte rooilijnen zijn zodanig gekozen dat bij nieuwbouw deze waarden weer terugkeren.

W2 is de bebouwing in vier à vijf lagen in noordzuidgerichte stroken, afgewisseld met open hoven en straten. Die bebouwing vormt met bijzondere elementen als poorten en trappen de openbare ruimtes van de hoofdstructuur naar maat, ritme en accenten. Daardoor en door de openheid naar twee kanten zijn substructuur en hoofdstructuur intensief verweven.

W3 is de bebouwing in hoge en lange galerijflats, gericht op het zuiden. Keurig in het gelid staand vormen ze een wand, die het aan de zuidkant liggende kleinschaliger woongebied beschutting biedt. De onderste laag is voor parkeren en bergingen. Het gaat hier om de duurdere huurwoningen van institutionele beleggers. Vaak zijn de woningen gecombineerd met kantoren op de eerste en tweede laag (Zie Bk+ W3). De zuivere woonvorm staat alleen langs de Van Nijenrodeweg. De groenfunctie ten zuiden van de flats (Rp6) en het Gijsbrecht van Aemstelpark aan de noordkant geeft hier letterlijk invulling aan het begrip 'wonen in het groen'.

Het wonen in het groen, de verzorgde architectuur en de goede staat van onderhoud maken de flats geliefd, ondanks het feit dat hoogte, lengte, eenvormigheid, het type van de galerijflat en de ligging langs een drukke ontsluitingsstraat in het algemeen minder aanspreken. Tussen de flats zijn naar voren verspringende torenflats geprojecteerd om de lengte van straat en bouwmassa maat te geven. Open ruimtes zijn aanwezig voor de ontsluiting en om licht en zon toe te laten en zo de slagschaduw van de flats te breken. Deze compositie maakt van de grotendeels in de schaduw gelegen Van Nijenrodeweg toch een aantrekkelijke straat. In de genoemde open ruimtes worden aanvullend op de reeds aanwezige scholen lagere bouwvormen toelaatbaar geacht. Ze doen aan de compositie weinig of geen afbreuk en het groen in Rp6 is voldoende beschermd.

W4 zijn de diverse zorgcentra, veelal bestaand uit een verpleeg- en verzorgingstehuis en wibo's (voorheen aanleunwoningen). In de ouderenzorg is een ontwikkeling gaande om ouderen met een zorgbehoefte veel meer en veel langer de mogelijkheid te bieden zelfstandig te wonen. Het aantal plaatsen in verpleeg- en verzorgingshuizen zal afnemen. Voor de overige ouderen wordt een woonomgeving aangeboden, waarin de resterende zelfstandigheid zoveel mogelijk wordt gerespecteerd. Alle zorg en dienstverlening is vanuit een zorgcentrum beschikbaar, om de zelfstandige bewoning zoveel als mogelijk is voort te zetten. Dat betekent dat dergelijke huisvesting een geïntegreerd geheel moet vormen met een zorgcentrum (danwel wibo's op afstand), dat als logistiek centrum functioneert bij het aanbieden van zorg- en dienstverlening. Een dergelijk logistiek centrum speelt vaak ook een rol als eerstelijnszorg voor de buurt. Veelal zijn huisartsen, fysiotherapeuten, tandartsen, apotheek en thuiszorg ook in dit zorgcentrum ondergebracht.

Er is sprake van een ontwikkeling. Dat betekent dat de huidige regelgeving op het gebied van de bouw van vooral verzorgingshuizen nog niet is toegespitst op de gewijzigde situatie waarin een scheiding is aangebracht tussen de bekostiging van wonen en zorg. Voor de locatie Kalfjeslaan betekent dat concreet dat een deel erkende capaciteit aan verzorgingshuisplaatsen (= niet-zelfstandige huisvesting), gecombineerd met logistieke functionaliteit ten behoeve van zelfstandige huisvesting voor ouderen en een eerstelijnsfunctie voor de hele wijk worden ondergebracht. Met het ontwerp van het gebouw voor de verzorgingsplaatsen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de mogelijkheid de eenheden later om te zetten in zelfstandige wooneenheden of in verpleeghuisplaatsen. Het complex als geheel, dus inclusief de wooneenheden, wordt zodanig ontworpen dat maximale flexibiliteit tussen de verschillende (sub-) functies mogelijk is. Wat nu nog relatief zelfstandig wonen biedt, kan over tien jaar een verpleeghuisfunctie vervullen.

Het geheel is aan maximale vloeroppervlaktes gebonden. Er is een uitzondering gemaakt voor het Menno Simonszhuis, omdat dit in oppervlak en omvang duidelijk afwijkt. Vrijwel alle complexen voor ouderen ondergaan drastische tot ingrijpende wijzigingen en aanvullingen. Voor de nadere invulling van die aanpassingen is plantechisch een redelijk ruime vrijheid aanwezig, omdat geen sprake is van waardevolle verkavelingen. Daarop is een uitzondering gemaakt, namelijk voor het ouderencomplex opgenomen in de meest noordelijk gelegen kavel van de haken/torencombinatie langs de Amstelveenseweg/Bolestein (zie W4/W6 hieronder).

In sommige complexen kan het maximum vloeroppervlak echter nauwelijks worden bereikt door beperking van het bebouwingspercentage en de bouwhoogte in verband met overlast dat veroorzaakt wordt door luchtverkeer. In verband met de geluidhinder door vliegverkeer in delen van deze bestemming mag het aantal geluidsgehinderden niet toenemen.

W5 zijn torenachtige of torenflats die in het beeld van de wijk veelal een ritmerende functie hebben. De zuivere vorm komt alleen langs de van Boshuizenstraat en op het Gelderlandplein voor. In de overige gevallen zijn ze gesitueerd op een uitkragende onderbebouwing van kantoren in twee of drie lagen. In een aantal gevallen, zoals langs het westelijke deel van de Van Nijenrodeweg levert dit fraaie ensembles op met compositorische waarden die bij vervanging opnieuw worden nagestreefd.

W6 is een prachtige haken/torencombinatie in een parkachtige setting aansluitend op Rp6 langs de Amstelveense weg. Door de terughoudende architectuur is de combinatie met het oude dorpslint zelfs fraai te noemen. Hier zijn wel rooilijnindicaties gegeven omdat karakter en opzet de moeite waard zijn om ook bij vervanging te behouden. Aan het ouderencomplex in het noordelijk deel van de haken/torencombinatie is de bestemming W4 toegekend.

W7 betreft onder meer de in de jaren 80 toegevoegde aanvullende woningbouw, vooral op het oude rijksweg 3 tracé. De gekozen kavelvormen zijn wel aardig maar niet goed genoeg om een specifieke bijdrage aan aard en opzet van Buitenveldert als unieke tuinstad te leveren. Ook de nog te bouwen appartementenblokjes van ca. 50 appartementen ten zuiden van het Gelderlandplein aan het Gijsbrecht van Aemstelpark en de appartementengebouwen aan de A.J. Ernsstraat tegenover de VU/VUMC vallen onder deze bestemming. In de voorschriften is een grote mate van vrijheid geïntroduceerd om deze verkavelingvorm door een willekeurig andere en mogelijk beter op de omgevingskwaliteit aansluitende te vervangen. Specifieke aanduidingen daarvoor zijn achterwege gebleven, omdat leeftijd en bouwkundige kwaliteit een aanpassing binnen de looptijd van dit plan niet waarschijnlijk maken. Ook kaveldelen uit het oude plan, die niet van bijzondere waarde worden geacht, hebben deze aanduiding gekregen. In die gevallen zou herverkaveling binnen de planperiode dus wel in het verschiet kunnen liggen. Voor de kleinere 2-laagse woningen is vergroting van de woning met een laag toegestaan.

Er is een bouwaanvraag voor de realisatie van 8 extra woningen op het woonbedrijfsgebouw aan de Noordhollandstraat/Beeckestein (bestemmingsvlak W7). Dit bouwplan valt onder plannen in een vergevorderd stadium. Gedeputeerde Staten hebben in hun brief van 26 maart 1998 in principe hun medewerking toegezegd aan het bouwplan. Gedeputeerde Staten hebben het standpunt ingenomen dat het een bouwplan in stedelijk gebied betreft, waarop grond van het zogenaamde compacte-stad-beleid de fysiek aanwezige ruimte optimaal benut dient te worden, maximaal gebruik van de milieuhygiënische ontheffings- c.q. uitzonderingsmogelijkheden moet worden gemaakt voor bouwplannen die passen in de stedenbouwkundige structuur. Dit geldt voor stedelijk gebied dat ligt in het gebied van de 30–35 Ke-geluidscontour.

W8 is de aaneengesloten laagbouw, die uitsluitend bestaat uit eengezinshuizen. Deze bestemming is mede van belang als bijdrage aan de gewenste woondiversiteit in Amsterdam als geheel. Voor Buitenveldert in het bijzonder is de broedplaatsfunctie voor het ontstaan van kleine bedrijfjes gekoppeld aan de woning van belang. Een belangrijk deel van de woningen is gebouwd met een garage op de begane grond. De begane grond-laag inclusief de genoemde garage kan voor kleine bedrijfjes worden geschikt gemaakt en gebruikt.

Bovendien mogen in grote delen van deze bestemming de oppervlaktes slechts worden aangewend voor verhoging van wooncomfort en werkmogelijkheden, omdat het aantal geluidgehinderden door lawaai van het vliegverkeer grosso modo niet mag toenemen. Voor de kleinere 2-laagse woningen is vergroting van de woning met een laag toegestaan.

W9 is de woonbestemming voor in principe vrijstaande eengezinshuizen op grote kavels met een maximum bebouwingspercentage van 40% per kavel. In het geval van de patiobungalows langs Cannenburg, Weldam en de van der Boechorststraat is sprake van een aanzienlijk groter bebouwingsoppervlak en komt het aaneenbouwen van woningen voor. In beperkte mate is in deze woonbestemming uitbouw van het volume in de hoogte mogelijk. In verband met de geluidhinder door vliegverkeer in grote delen van deze bestemming is dit vooral bedoeld voor de vergroting van de mogelijkheden van werken aan huis en/of de verhoging van het wooncomfort in het algemeen. Het aantal gehinderden mag ook hier niet toenemen.

W10 is de oude lintbebouwing langs de Amstelveense weg. Hier is een ingewikkelder hoogte- en volumeregeling van toepassing om het bestaande karakter van afwisseling te behouden. Uitbreiding van de meest kleine huisjes wordt billijk geacht. De bebouwingsmogelijkheden worden per groepjes van op elkaar gelijkende verspreid liggende kavels geregeld, zowel naar bebouwingspercentage als naar bebouwingsvolume. Ook de onregelmatige kadastrale ondergrond zorgt ervoor dat het onregelmatige karakter van de bebouwing behouden blijft. Het bouwrecht mag slechts vanaf de voorzijde van de kavel uitgeoefend worden. De bestemmingsgrens is hier en daar iets ruimer getrokken om aan de veelheid van erkers en gevelverspringingen recht te doen.

Dit zijn functioneel toegangsgebieden tot de woningen met beperkte betekenis voor het openbare verkeersareaal. Het ruimhartige beleid t.a.v. de uitbreidingsmogelijkheden geldt niet voor de achterbebouwingen die slechts via een overpad bereikbaar zijn vanaf de openbare weg. De vermelde bouwhoogtes gelden t.o.v. het hoger gelegen straatpeil van de Amstelveense weg, zodat de feitelijke bouwhoogte van de achterbebouwing ruim een meter hoger kan liggen. Een aantal andere afwijkende percelen zijn oude dwarswegaansluitingen. Twee ervan zijn in gebruik voor belangrijke kabel- en leidingroutes, de andere worden bebouwd binnen W11.

W11 zijn de 'gaten' in de lintbebouwing die reeds zijn bebouwd met woningen. Het zijn nieuwe dijkwoningen en kleine appartementenblokjes op een in de dijk ingebouwd souterrain/onderlaag. Een nauwkeurige kadastrale fijnregeling is door eenheid per bouwvlek en voldoende spreiding van de W11-bestemmingen over het lint niet nodig. Daarom is W11 op meer algemene wijze bestemd.

De beperkte overige woonbebouwing is gedetailleerd in de betreffende parkbestemmingen geregeld. Voor het gedeelte langs het Kleine Loopveld wordt door middel van een nauwsluitende regeling en deels overgangsrecht voor erfbebouwing gestreefd naar vermindering van het aanwezige oppervlak in afwachting van een definitieve herbestemmingregeling op langere termijn. Hier zijn de erf- en tuinbepalingen dan ook niet van toepassing. Eventueel vrijvallend gebruik heeft dan automatisch de parkbestemming. Om dezelfde reden is ook de ontsluiting met een nadere aanduiding en niet met een aparte bestemming geregeld.

4.2 Stedelijke Functies (SF1 t/m SF5)

In deze bestemmingen is flexibiliteit, menging en stapeling van functies, mogelijkheden voor dubbel en meervoudig grondgebruik, dynamiek in het volgen en aanpassen aan de tijdgeest het grootst. Om die reden is nadrukkelijk ruimte gelaten in de voorschriften en zijn geen nadere uitwerkingen vereist.

4.2.1 Stedelijke functies 1 (SF1)

Deze bestemming omvat het - met uitzondering van de locatie De Kamp - het bestemmingsplan 'Gelderlandplein e.o.', dat in dit bestemmingsplan wordt overgenomen in een geglobaliseerde vorm. Inhoud en vorm blijven gelijk aan de volgens het bestemmingsplan van 1996 gerealiseerde bebouwing. Er is ruimte voor in totaal 23.000 m² winkels, warenhuizen e.d. waarvan horeca met een maximum van 2000 m². Daarboven zijn kantoren met een totaal oppervlak van 15.000 m² in totaal drie gebouwen van 7-11 lagen toegelaten.

Op de kaart zijn de hoogtescheidingslijnen aangegeven voor boven de winkelvoorzieningen uitstekende woon- en kantoorbebouwing. De bestemming is deels voorzien van een parkeerkelder met ruim 800 parkeerplaatsen. In de bestaande parkeerkelder zijn ook plaatsen opgenomen voor de appartementen van de daarop gesitueerde woontoren in de bestemming W5.

4.2.2 Stedelijke functies 2 (SF2)

Deze bestemming regelt de realisatie van een centraal voorzieningenpunt (Multifunctioneel Centrum) in de wijk aangevuld met wonen boven deze voorzieningen op de locatie Gelderlandplein Noord. De voorzieningen omvatten bij voorkeur de bestaande bibliotheek, een nieuw multifunctioneel centrum met daarin opgenomen twee nieuwe scholen, sportzaal, horeca, kinderopvang, wijkgebouw, naschoolse opvang en andere nog niet bekende maatschappelijke voorzieningen. In totaal ca. 10.000 m². De parkeervoorzieningen worden ondergronds aangelegd, zodat daarboven voldoende bruikbaar oppervlak ter beschikking komt voor bij de voorzieningen, scholen, kinderopvang en naschoolse opvang vereiste buitenruimtes. Bij ondergronds of in souterrains aan te leggen parkeervoorzieningen blijven deze ruimten op of nabij het maaiveld gesitueerd, zodat een integratie met bijv. de parkstrook tot stand kan komen. Ook zijn voetgangersdoorsteken vanaf het winkelcentrum naar het water dan eenvoudiger te realiseren. In december 2000 is door de stadsdeelraad het Stedenbouwkundig Programma van Eisen 'Vier Welzijnslocaties' en het plan voor het Multifunctioneel Centrum vastgesteld. Het plan voor het Multifunctioneel Centrum is qua bouwhoogten, bebouwingspercentages en oppervlakten verwerkt in de voorschriften.

4.2.3 Stedelijke functies 3 (SF3)

Deze bestemming behoort tot de gebieden waar de ontwikkelingsmogelijkheden nog ruim zijn, o.a. doordat de stedenbouwkundige situatie wat rommelig en onsamenvattend is. Er geldt nadrukkelijk een verbod op nieuwe woningbouw doordat de geluidsbelasting door het vliegverkeer hier het hoogst is. De beperkingen voor nieuwbouw van woningen zijn er oorzaak van dat niet gekozen is voor integratie van

woningbouw in de SF-bestemming. De rond de kerk gegroepeerde voorzieningenstrook wordt wel van aanvullende en vervangende nieuwbouwmogelijkheden voorzien. De kerk zelf is als functie opgenomen, inclusief de beeldondersteunende toren langs de Amstelveenseweg, maar als een aparte bestemming "Maatschappelijke voorzieningen". Voor het overige, in lijn met de reeds in gang gezette ontwikkeling voor middelgrote kantoren, kan het gebied verder worden ingericht. De basis hiervoor is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen 'Doornburg-De Cuserstraat' zoals vastgesteld door de Stadsdeelraad in maart 2001. Hierbij is nadrukkelijk rekening gehouden met inpandig parkeren en differentiatie in de bouwhoogte. De langs de noordrand gelegen woonbestemming wordt zodoende ontzien. De aan de zuidkant langs de Kalfjeslaan gelegen groenvoorziening is niet in deze bestemming opgenomen. De aanwezige sloot en bijbehorende bermen behoren tot een rudimentaire en in dit geval extra zorgvuldig te beschermen groene verbinding tussen het Kleine Loopveld en de groenstrook langs de Amstelveense weg. Indirect vormt dit rudiment ook de aansluiting op het grote groengebied van het Amsterdamse Bos, hetgeen niet alleen voor flora en fauna maar ook voor de recreërende mens van groot belang is. Daarnaast is ook een start gemaakt met de ontwikkeling van het gebied 'Doornburg-Zuid'. Hierin valt onder andere ook de St. Jozefschool.

Het bestemmingsvlak SF3 valt in de 35 en 40 Ke geluidscontouren van het vijfbanenstelsel. Zoals in paragraaf 5.8 is vermeld wordt door het Rijk ten aanzien van de vestiging van nieuwe kantoren en bedrijven binnen de vrijwaringszone een selectief beleid gevoerd, voor zover het niet gaat om vigerende bestemmingsplannen. Dit beleid is verwoord in de PKB Schiphol en houdt in dat niet Schiphol-gebonden bedrijvigheid en kantoren en bedrijven met veel werknemers per hectare uit de nabijheid van de luchthaven worden geweerd.

Voorzover binnen het onderhavige plangebied nieuwe kantoorontwikkelingen worden mogelijk gemaakt binnen de geluidscontouren van Schiphol zal sprake dienen te zijn van een schiphol-gebonden karakter, volgens criteria zoals geformuleerd in de PKB-Schiphol, dit zolang in ontwikkeling zijnde nieuw beleid nog niet van kracht is.

Binnen het bestemmingsvlak SF3 zijn kantoren (4.000m²), schipholgebonden kantoren (10.000m²), maatschappelijke voorzieningen 3.000m² (onderwijsvoorzieningen) en geen geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen 5.000m² (sociaal-culturele voorzieningen, commerciële medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve, recreatie, levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderdagverblijven) toegestaan, met respectievelijk een maximum vloeroppervlak van 8.000 m² en 14.000m².

Deze maximale vloeroppervlakken voor kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn gerelateerd aan de nu aanwezige onderwijsvoorzieningen en kantoren. In paragraaf 5.8 wordt uitgebreid ingegaan op de ontwikkelingen van deze locatie in relatie tot de geluidzones luchthaven Schiphol.

4.2.4 Stedelijke functies 4 (SF4)

In deze bestemming zijn de gebouwen aan de Buitenveldertselaan/hoek Van Nijenrodeweg opgenomen. Dit gebied ligt buiten de geluidscontouren Schiphol en zijn er derhalve woningbouwontwikkelingen mogelijk. Voor de herontwikkeling voor de locatie SF4 noord is een vloeroppervlak van ca. 25.500 m² opgenomen. Daarvan dient minimaal 15.000m² vloeroppervlak voor woningen te worden benut. In de bestemming is rekening gehouden met ondergronds parkeren. Daarnaast zijn de bestaande functies detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren in de bestemming opgenomen.

4.2.5 Stedelijke functies 5 (SF5)

Tot deze bestemming behoort het winkelcentrum Rooswijk/Buitenveldertselaan en de daarboven gelegen woningen. Het gebied grenst aan het gebied met de bestemming SF4. Voor dit gebied is een aparte bestemming Stedelijke Functie (SF5) gekozen, omdat binnen dit gebied de 30Ke en 35Ke geluidscontouren Schiphol liggen. De bestaande situaties en aanwezige functies zijn in de bestemming overgenomen en er is rekening gehouden met nieuwbouwplannen van de supermarkt.

Voor de bestaande supermarkt gelegen aan Rooswijk 184 is nog een beperkte uitbreiding van ca. 100m² mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Bij de extra uitbreidingsmogelijkheid die nu voor de supermarkt is opgenomen is tevens extra vloeroppervlak meegenomen voor de vestiging van enkele schiphol gerelateerde bedrijven. Het maximale vloeroppervlak voor deze locatie bedraagt 4500m².

4.3 Uit te werken Stedelijke Functies (US1 t/m US3)

In het plangebied zijn drie gebieden aangewezen die nader uitgewerkt moeten worden.

Het gaat hierbij om:

- US1, Rooswijk/Ter Kleef;
- US2, de Boelelaan/Buitenveldertselaan;
- US3, Arent Janszoon Ernststraat;

In het bestemmingsplan is US1 aangewezen voor bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, consument-verzorgende dienstverlening, parkeerkelders, parkeersouterrains en ongebouwde parkeervoorzieningen.

In US2 mogen woningen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, consumentverzorgende dienstverlening, bedrijven en ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen.

In US3 mogen woningen en maatschappelijke voorzieningen. Ook hier is ondergronds parkeren en bovengronds parkeren onder dek toegestaan.

Deze drie gebieden zijn als uit te werken opgenomen omdat de ontwikkeling hiervan niet op korte termijn zal gebeuren.

4.4 Gemengde Voorzieningen 1 en 2 (GV1 en GV2)

Deze bestemming is geïntroduceerd voor gemengde voorzieningen omringd door en deels geïntegreerd in de woningbouw. De gebieden hebben een minder goede stedelijke ontsluiting dan de SF-functies. Ze liggen als het ware verstopt en de openbaar vervoerontsluiting is minder hoogwaardig. De onderwijs- en kerkvoorzieningen hierin kunnen te maken krijgen met gebruiksveranderingen, zodat flexibiliteit wenselijk is.

De (buurt) winkelbestemming van de Kastelenpleinen I en IV dient te worden gehandhaafd onder uitbreiding met een begrensde mate van horeca. De winkelbestemming vormt de feitelijke weerslag van de huidige situatie op de pleinen. Deze Kastelenpleinen hebben daarom een GV1 bestemming. De Kastelenpleinen II en III hebben een GV2 bestemming. In GV2 wordt t.a.v. de aanwezige detailhandel een passiever beleid voorgestaan, deels ook om kleinere buurtcentra elders in de wijk en de GV1-locaties meer bestaansrecht te geven. Voor de Kastelenpleinen II en III verdient een bredere bestemming aanbeveling. Daarbij valt te denken aan winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen en consumentverzorgende dienstverlening. Als reden hiervoor geldt dat, waar als gevolg van maatschappelijke en economische ontwikkelingen de winkelbestemming van deze pleinen onder druk staat, geen belemmeringen moeten worden opgeworpen voor een ander gebruik dan winkels, zonder overigens deze bestemming geheel uit te sluiten. Een brede bestemming, zoals voorgestaan, biedt waarborgen voor een op aanbod en behoefte afgestemde ontwikkeling binnen maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

Om de genoemde ontwikkelingen zo goed mogelijk te sturen wordt hier afgeweken van het principe van het globale eindplan. Een gedetailleerde regeling is in dit geval aangewezen. Een belangrijk deel van deze voorzieningen heeft naast een draagvlak in de wijk een stedelijke functie. De beperkt aanwezige menging met woonfuncties wordt in stand gehouden, omdat dit aansluit bij het omringende woongebied. In verband met geluidhinder door vliegverkeer mag het aantal geluidsgehinderden niet toenemen. In de bestemmingsvlakken gelegen binnen de geluidscontouren Schiphol is daarom slechts vervangende woningbouw toegestaan.

4.5 Kantoren waarboven Woningen (Bk+W1)

In deze bestemming zijn begrepen de bestaande winkels, kantoren en zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen (waarin fitness centra en sportscholen zijn opgenomen) in de A.J. Ernststraat. Vanwege de overheersende invloed van het centrale winkelgebied wordt de ontwikkeling naar de kantorenmarkt en consumentverzorgende dienstverlening - bijv. een bankfiliaal, apotheek - als uitgangspunt van het toekomstig gebruik genomen. Bestaande detailhandel kan blijven functioneren en worden vervangen door nieuwe detailhandel. De hiervoor geschetste ontwikkeling komt pas tot stand als de detailhandelbestemming feitelijk wordt opgegeven. Overigens is de detailhandelbestemming voor het blok gelegen westelijk van de Van Heenvlietlaan binnen de bestemming veilig gesteld. Dit blok bevat uitsluitend detailhandelvesitingen, die goed functioneren.

De maximale grootte per vestiging is gerelateerd aan de omvang van een bouwblok en lijkt als voorschrift in dit kader overbodig. Toch zou in theorie een doorgaande gevelwand of een groter grondoppervlak niet uitgesloten zijn, vandaar de beperking.

4.6 Kantoren waarboven Woningen (Bk+W3)

Deze kantoorfuncties onder woningen zijn thans op uitkragende lagen boven de bergingen en garages van de woningen gesitueerd. Hun omvang is daardoor voldoende bouwkundig begrensd. Door de situering langs de hoofdwegen aan de randen van de wijk is er ook geen noodzaak kleinschaligheid te eisen. In de kantoren worden ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

De woningen boven deze kantoren bestaan uit hoge galerijontsloten flats, met veelal een ideale bezonning en riant uitzicht over de wijk en zijn groene randen. Het is binnen zijn soort een geliefde woonsituatie. Als de ontwikkelingen in de zuidas hier zorgvuldig op aansluiten kan de populariteit zelfs nog verder toenemen en voor de bewoners behouden blijven. De aanwezige serviceflat voor ouderen op de eerste en tweede verdieping kan worden gehandhaafd.

4.7 Kantoren waarboven Woningen (Bk+W5)

De kantoren ten zuiden van de Van Nijenrodeweg zijn door de bouwkundige situatie begrensd en in het betreffende voorschrift vastgelegd. De eenheid, de verschijningsvorm en het ritme van de torens vragen om stedenbouwkundige bescherming, die dan ook voorschriftmatig wordt gegeven. De ten westen van de Buitenveldertselaan aan de noordzijde van de Van Nijenrodeweg voorkomende bestemming vergt deze begrenzing nadrukkelijk wel. Daar zijn echter de eerste drie lagen kantoren, zodat de maximale omvang op 3000 m² per vestiging is bepaald. In de kantoren worden ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ondanks de hoge huurprijzen van de woontorens boven deze kantoren zijn de woningen door kwaliteit en woonsituatie populair.

4.8 Kantoren (Bk)

Buitenveldert herbergt veel kantoren: in ongeveer 3000 vestigingen werken ruim 15.000 mensen. Na realisatie van het Zuidasgebied zal het aantal werkers fors toenemen. Daarnaast groeit de werkgelegenheid aan huis. De zuivere kantoorbestemming is echter maar beperkt aanwezig. Alleen in het gebied rond de Van Boshuizenstraat komt zij voor. Op veel plaatsen komen kantoren voor gemengd met wonen (de Bk+Wx-bestemmingen) en gemengd met een scala aan andere mogelijke bestemmingen. In ruime mate is een uitruil tussen de bestemmingen onderling mogelijk. Voor de situering van de kantoren binnen die gemengde bestemmingen bestaat een zekere mate van vrijheid (SFx). In de zuivere kantoorbestemming ligt dit alles veel meer vast en ontbreekt menging, m.u.v. maatschappelijke voorzieningen. In de kantoren worden overigens ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Beperkte aanpassingen zijn nog mogelijk, maar ingrijpende aanpassingen of veranderingen zijn pas mogelijk bij vervanging door nieuwbouw.

4.9 Maatschappelijke Voorzieningen (M)

Wat hiervoor voor de kantoren is vermeld geldt in grote lijnen ook voor de bestemming Maatschappelijke Voorzieningen. Deze voorzieningen komen ook voor in GVx, SFx, Bk en Bk+Wx. De bestemming M is vooral daar toegepast waar een uitruil met andere bestemmingen nadrukkelijk niet gewenst is. Daarmee is ook bereikt dat twee als kerk gebouwde jonge monumenten aan de A.J. Ernststraat en de Van der Boechorststraat al te gemakkelijk met een oneigenlijk gebruik te maken gaan krijgen. Dit geldt ook voor de kerk in SF3 aan de Kalfjeslaan/Amstelveenseweg. Het bestaande gebouw wordt deels zo waardevol geacht, dat de gevelcontouren zijn vastgelegd binnen de bestemming. Voor de school aan de Cuserstraat geldt deze redenering voor het totaal van het gebouw. Het gaat hier om een beeldbepalend pand.

De Christelijke Scholengemeenschap Buitenveldert valt in de 35 tot 40 Ke geluidscontour van het vijfbanenstelsel. De scholengemeenschap wil een permanente uitbreiding van 8 lokalen met een gezamenlijk oppervlak van 600m² aan de oostzijde van het schoolgebouw realiseren. Het betreft vervanging van de bestaande noodlokalen (600m²). Op basis van het vigerende bestemmingsplan is nog een uitbreiding van ca. 150m² mogelijk. De

bebouwingsmogelijkheid op basis van het vigerende bestemmingsplan en een extra uitbreidingsmogelijkheid van 450m² is derhalve opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

De Joodse Scholengemeenschap Maimonides aan de Noordbrabantstraat 15 valt in de 30 tot 35 Ke geluidscontour van het vijfbanenstelsel. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitenveldert 1973' heeft Maimonides nog een uitbreidingsmogelijkheid. In verband met de toename van het leerlingenaantal wil Maimonides binnen afzienbare tijd ca. 650m² uitbreiden op bestaande lokalen. De Scholengemeenschap betreft een onderwijsvoorziening op stadsdeelniveau die het stadsdeel wenst te behouden. De bebouwingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan is derhalve overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

4.10 Horeca II (Bh)

Deze bestemming komt beperkt voor. Het betreft onder andere een groot restaurant en zalenverhuurcomplex aan de Amstelveense weg, met terrassen en een mooi uitzicht op het Amsterdamse Bos. Aard en situering is zodanig dat de aanwezigheid van de bestemming nadrukkelijk wordt gewenst. Anders is dat voor een aantal in de parken opgenomen functies, die zijn toegestaan, maar ook weer mogen verdwijnen, als daartoe aanleiding bestaat. Het drijvende terras in het water van het park is toegestaan, maar wordt niet als hard onderdeel van de bestemming gezien. Het is dus ook buiten de bestemming gehouden.

4.11 Benzine- en Servicestation (Bbs)

Het benzine- en servicestation aan de Europaboulevard is beperkt tot zijn na verbouwing met vernieuwde luifel verkregen omvang, die verhoudingsgewijs voor dit soort functies bescheiden is. Vanwege de nabijheid van woonbestemmingen zijn verkoop van LPG en een wasserette niet toegestaan.

4.12 Recreatieve Voorzieningen (R)

Aan de Heenvlietlaan is een sportaccommodatie gevestigd. Op deze accommodatie speelt een korfbalvereniging. In het bestemmingsplan is een bebouwingspercentage van 5 opgenomen.

4.13 Tennisbanen (Rst)

Deze bestemming is opgenomen omdat het een tenniscomplex betreft met zowel in- als outdoorbanen. De voorschriften laten geen groei van omvang van de bebouwing toe.

4.14 Parken en Plantsoenen (Rp1 t/m Rp6)

In parken en plantsoenen is een onderscheid gemaakt naar aard en functie. Deze bestemming kent parken met een stedelijk dan wel wijkgeoriënteerd gebruik en plantsoenen voor met name een buurtgericht gebruik. Plantechnisch is de belangrijkste reden voor het onderscheid de water/land-verhouding.

Rp1 is het stedelijk functionerende Amstelpark en de bestaande Amsteloever. Taakstellend is de verdere integratie van die twee elementen, zowel ruimtelijk (qua beeld, zichtlijnen en compositie) als functioneel (de onderlinge verweving van wandel en fietsmogelijkheden). Reden om langs de Amsteloever geen verkeersbestemming op te nemen, maar het noodzakelijke verkeer als bestemmingsverkeer in de doeleindenomschrijving binnen de parkbestemming te regelen. Reden ook om de landgoederen langs de Amstel als bijzondere objecten in het park op te nemen. De kwaliteit van dit park is als restant van de Floriade-tentoonstelling voor bloemen en planten van 1972 nog steeds hoog, met elementen als een recreatief spoorreintje, rosarium, restaurant en tentoonstellingsruimtes. Ook de aard van het beheer en het afsluiten gedurende de nacht is voor Amsterdamse begrippen uniek. Nadeel is dat de externe openheid van het park gering is. De noord-zuid fietsroute langs de Amstel is vanuit de Structuurvisie

Buitenveldert een eis. Aan de zuidzijde wordt deze fietsroute verbonden met een route door 't Kleine Loopveld, die de oostwest-verbinding legt.

Rp2 is het wijkgerichte Gijsbrecht van Aemstelpark. Een prachtig en qua stijl goed op Buitenveldert aangepast park, met veel externe verbindingen naar de omringende wijk. Er is veel open vlakgroen, afgewisseld met grote rechthoekige waterpartijen tot één prachtige compositie. De water/landverhouding is ongeveer 1 op 10. Nadeel zijn de zakkingen door bodemzetting en het daardoor te hoge grondwater. De vele platanen, een boomsoort die daar slecht tegen kan, vertonen daardoor te veel scheefstand. Het park kent drie doorsnijdingen door hoofdwegen en een forse onderbreking ter plaatse van het voormalige Rijksweg 3 tracé. Aan de Van Heenvlietlaan is een dependance van de stadsdeelwerf gesitueerd. De bouw van een nieuwe stadsdeelwerf voor ZuiderAmstel is op korte termijn noodzakelijk. Er is recent onderzoek verricht naar locaties die daarvoor in aanmerking komen. Uit deze locatiestudie is de Van Heenvlietlaan naar voren gekomen als een mogelijke locatie voor de nieuwe werf in het stadsdeel. Over de bouw en locatiekeuze heeft echter nog geen besluitvorming plaatsgevonden. Vooralsnog is de bestaande werf aan de Van Heenvlietlaan dan ook als nadere aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Als gekozen wordt voor de Van Heenvlietlaan als definitieve locatie voor de bouw van een nieuwe stadsdeelwerf, zal daarvoor los van het bestemmingsplan een zelfstandige projectprocedure (artikel 19 lid 1 WRO) voor gevoerd worden.

Het BOC wordt verplaatst naar het Gelderlandplein-Noord. Na verhuizing van het BOC zal het gebouw gesloopt worden en krijgt de locatie een groene invulling.

Rp3 is de groene zoom langs de zuidelijke gemeente- en stadsdeelgrens. Gesitueerd tussen een rechte langgerekte groene vaart en een langgerekt doorgaand fietspad tussen Amstel en Amsterdamse Bos (Zie ook 4.15 en 4.16). Het waterpercentage bedraagt ongeveer 20%.

Rp4 is de rand van het Amsterdamse bos met daarin gelegen de oude trambaan naar Uithoorn. Deze baan wordt met uitzondering van de winterperiode gebruikt door de Stichting Museumtramlijn, die hierover een toeristische verbinding onderhoudt. Langs deze baan wordt de mogelijkheid opgehouden een doorgaand fietspad aan te leggen tussen Amsterdam en Uithoorn.

Rp5 bevat de groene singels, die de bestemmingen Rp 1 t/m 4 onderling verbinden. Deze groenbestemming wordt gekenmerkt door meer dan 50% water. Belangrijk bij deze bestemming zijn de lange ononderbroken zichtlijnen, die bijdragen aan het gevoel van openheid, licht, lucht en ruimte in de wijk. In Rp6 tenslotte zijn die groenbestemmingen opgenomen, die voor de bewoners van de aangrenzende bebouwing bijdragen aan het gevoel in een park te wonen. Dit geldt voor de vlak geschoren grasstroken met ruime houtopstand langs de Amstelveense weg; dit geldt op iets andere wijze voor de groenarealen ten zuiden van de grote flatwanden langs de van Nijenrodeweg met daaraan grenzend, er respectievelijk in opgenomen, de laagbouw van de basisscholen.

Voor Rp 1 t/m 3 en 5 geldt dat de erin opgenomen waterpartijen het boezemwater vormen voor de Buitenveldertse polder en derhalve niet onder een oppervlakte van 6% van het totale wijkoppervlak mag dalen. Door de in de voorschriften opgenomen percentages wateroppervlakte zal dit ook nooit het geval zijn. De sloot achter de Amstelveense weg maakt onderdeel uit van het waterregime in de Amsterdamse Bos-polder, qua peilbeheer verschillend van dat in Buitenveldert.

4.15 Verkeersareaal (Va)

Het Verkeersareaal (Va) omvat in dit bestemmingsplan alle doorgaande wegen die als dragers van de stedenbouwkundige structuur in Buitenveldert van belang zijn. Samen met de groen- en waterelementen vormen zij het stedenbouwkundig patroon van Buitenveldert. Alle andere wegen zijn opgenomen binnen diverse bestemmingen voor wonen, kantoren en voorzieningen of in mengvormen daarvan.

De categorisering van wegen in Buitenveldert is vastgelegd in de nota 'Categorisering wegnetten in stadsdeel Zuideramstel; een toekomstvisie voor een duurzaam veilige verkeersstructuur' en het 'Masterplan Zuideramstel, invoering 30 km-zones'.

In de verschillende bestemmingen zijn diverse nadere aanduidingen van verkeerstracé's op plankaart aangegeven, zoals bijvoorbeeld tram-tracé en Hoofdnet fiets. Daarnaast zijn nadere aanduidingen als optie opgenomen voor de in andere bestemmingen gelegen openbaar vervoersverbindingen en hoofd fietspaden op wijkniveau.

Er zijn meer tramverbindingen en fietsverbindingen aangegeven dan in het Structuurplan, omdat de Stadsdeelraad deze extra opties opgenomen wil zien. De eventuele opties zijn gelegen in de Van

Leyenberghlaan, de Europaboulevard en de Van Nijenrodeweg voor tramlijnen, de verlenging van de centrale fietsverbinding vanaf het station Zuid/WTC met een route langs het winkelcentrum Gelderlandplein tot in het Gijsbrecht van Aemstelpark.

De doorgaande fietsverbindingen langs de Amsteloever en langs de oude trambaan door het Amsterdamse Bos zijn vooral belangrijk als stedelijke toegangsroutes tot het Groengebied Amstelland.

4.16 Vaarwater (Vw)

Deze bestemming is gegeven aan de rivier de Amstel, die samen met een aantal andere rivieren en riviertjes de boezem vormt van Amstelland. Daarmee is dit water de belangrijkste afvoer van overtollig water uit een omvangrijk gebied van veenpolders en droogmakerijen ten zuiden van Amsterdam. De vaarweg is van belang voor de beroepsvaart en in hoge mate voor de recreatievaart. De rivier is de verbinding van Amsterdam met het Groene Hart en de daar gelegen plassen. Via de grote rivieren kan worden doorgevaren naar de Biesbosch en Zeeuwse Delta. Ter hoogte van de uitspanning het Kalfje wordt zomers een voet/fietsveer geëxploiteerd. De over de dijken gelegen fietspaden vormen belangrijke, recreatieve fietsontsluitingen voor Amsterdam.

5. INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

5.1 Herstructurering auto-ontsluiting

De ontwikkelingen in de regio Amsterdam zullen bij een ongewijzigd beleid tot een aanmerkelijke toename van het autogebruik leiden. Dit betekent een verdere aantasting van het woon- en leefmilieu en een mogelijke congestie op de wegen. In diverse Verkeers- en Vervoerplannen worden verschillende voorstellen gedaan om het gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren en toename van de automobilititeit te voorkomen.

In diverse rijksnota's (Vinex, Vinac, SVV II en NMP4) wordt van de gemeenten een stringent locatiebeleid gevraagd. Zodanig dat bedrijven en voorzieningen met een hoog potentieel openbaar vervoergebruik van werknemers en bezoekers zich moeten vestigen op de locaties die door openbaar vervoer goed ontsloten zijn of worden. Deze locaties zijn in de Vinex geïntroduceerd als A- en B-locaties. Het locatiebeleid vraagt van de gemeenten een sturend parkeerbeleid, waarbij een bewuste keuze moet worden gemaakt tussen het gebruik van de auto en een ander vervoermiddel, met als doel het terugdringen van het autogebruik. Het locatiebeleid is opgesteld door het Rijk en door de gemeente Amsterdam en het ROA nader uitgewerkt in onder andere het Regionaal Verkeers en Vervoer Plan (AVVP en RVVP). De vervoersberekeningen in het kader van de Zuidas-ontwikkeling bevestigen de noodzaak tot een actief locatie- en parkeerbeleid. Hiertoe is per locatie een maatgevend mobiliteitsprofiel bepaald. In het RVVP zijn VU/VUMC e.o., RAI-Drentestraat en het Gelderlandplein onderscheiden als B-locaties, goed bereikbaar per openbaar vervoer en per auto. In dit bestemmingsplan zijn alle SFx-bestemmingen B-locaties. Van de overige Bk-bestemmingen wordt eveneens uitgegaan van B-locaties, doordat het openbaar vervoer belangrijke verbeteringen zal ondergaan. In de wijk, maar buiten het plangebied, liggen rond station Zuid/WTC een aantal A-locaties.

Ondanks stringent autobeperkend mobiliteitsbeleid zal bij nadere ontwikkeling van de Zuidas toch een actief infrastructuurbeleid worden gevoerd gericht op de capaciteit van de infrastructuur in het projectgebied zelf (mogelijke derde afslag) en gericht op het functioneren van de A6/A9 als tweede ring om Amsterdam.

In het Structuurplan Amsterdam 1996 zijn de Amstelveenseweg, de Buitenveldertselaan (ten zuiden van de Boelelaan), de Van Nijenrodeweg (tussen de Buitenveldertselaan en de Europaboulevard) en de Europaboulevard (ten noorden van de Van Nijenrodeweg) aangewezen als Hoofdnet Auto.

De bereikbaarheid van Buitenveldert met de auto komt meer en meer in het geding. Voor een belangrijk deel wordt de toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt door de ligging. Een groot aandeel betreft namelijk doorgaand verkeer tussen Amstelveen en het centrum en tussen A10 en A9. De Amstelveenseweg en de Buitenveldertselaan, de enige doorgaande wegen in noord-zuidrichting, zitten inmiddels op hun maximale capaciteit. Ook op de wegen in oost-westrichting, zoals De Boelelaan, Van Nijenrodeweg en Van Boshuizenstraat is sprake van een toenemende verkeersintensiteit.

De ontwikkeling van de Zuidas zal deze toename versterken, hoewel een stijgend gebruik van openbaar vervoer in allerlei studies het uitgangspunt is. De centrale vraag is of de verwachte toename beheerst kan worden en of het bestaande wegensysteem uitbreiding/aanpassing zal moeten ondergaan en zo ja, in welke omvang. Uitbreiding van infrastructuur stuit bij voorbaat op veel maatschappelijke bezwaren en verdient uit milieu-oogpunt geen prioriteit. Anderzijds is de kwaliteit van het openbaar vervoer bij lange na niet toereikend en investeringen blijven achter. De auto-ontsluiting moet plaatsvinden binnen de bestaande verkeersstructuur. Structurele oplossingen of alternatieven om de verkeersstructuur te veranderen en/of te verbeteren zijn vooralsnog niet voorhanden. Verbetering zal derhalve plaatsvinden via herprofilering.

5.2 Openbaar rail- en busvervoer

De bediening van Buitenveldert met openbaar vervoer is over het algemeen redelijk te noemen. Ter stimulering van het openbaar vervoer zal het systeem de komende jaren moeten worden aangepast en verbeterd in verband met de Zuidas-ontwikkeling en het gemeentelijk beleid van Amsterdam. Ten aanzien van woon-werk verkeer kan evenwel gesproken worden van een zeer goede voorziening. De oostkant is matig voorzien van openbaar vervoer, veroorzaakt door bezuinigingen in het wijkontsluitende net. Ook het winkelcentrum Gelderlandplein is, voor een winkelcentrum van deze omvang, niet voldoende voorzien van openbaar vervoer. In juni 1997 is de Ringlijn geopend, waardoor Buitenveldert direct verbonden is met station Sloterdijk en de westelijk gelegen stations. Ter plaatse van de Amstelveenseweg, station

Zuid/WTC en RAI zijn haltes gerealiseerd. Daarnaast geeft de opening van de Ringlijn Buitenveldert ook een directe verbinding met de NS-stations Duivendrecht en Bijlmer en met grote delen van Zuidoost, waaronder Amstel III en het AMC.

De ontwikkeling van de Zuidas zal belangrijke consequenties hebben voor het openbaar vervoer. De functie van station Zuid/WTC zal op termijn veranderen tot een functie vergelijkbaar met die van het Centraal Station (een zessporig NS-, een viersporig GVB-station, tram/bus (eind)haltes, taxistandplaatsen) en alle bij een groot station behorende voorzieningen. In het Structuurplan zijn de opties gegeven voor het doortrekken van tramlijnen. Als station Zuid/WTC in zijn toekomstige omvang functioneert, is het denkbaar dat een deel van de streekbussen niet verder zullen rijden dan tot aan de ringweg A10. Omdat binnen de A10 vooral trams het openbaar vervoer verzorgen en in Buitenveldert - naast natuurlijk de sneltram 51 en de tram 5 - vooral bussen en streekbussen rijden, zal er voor de wijkbewoners buiten de invloedssfeer van de genoemde (snel)tram voor bezoeken aan 'de stad' altijd sprake zijn van een overstap. Met de komst van meerdere tramlijnen in Buitenveldert zal dat probleem in belangrijke mate worden opgelost. De deelraad wil wat dat betreft ruimere opties voor handen hebben dan het Structuurplan en het PRI momenteel aangeven. De opties bestaan uit het doortrekken van tram 16 via VU/VUMC naar station Zuid/WTC, het doortrekken van tramlijn 5 via de Beethovenstraat/Van Leyenberghlaan naar het Gelderlandplein en het uitbreiden van lijn 4 naar zuid-oost Buitenveldert. In het plan zijn die verbindingen als nadere aanduidingen op de kaart opgenomen. Momenteel is de bus- trambaan Amstelveenseweg gerealiseerd tot aan de De Boelelaan en heeft inspraak plaatsgevonden over verlenging van het traject tot en met de Gustav Mahlerlaan.

De gemeenteraad van Amsterdam heeft besloten af te zien van de aanleg van een busbaan over het tracé Reimersbeek. De planvorming omtrent een extra noord-zuid busverbinding is stil komen te liggen. Er is op de plankaart geen reservering opgenomen voor een tramtracé ten behoeve van een derde noord-zuidverbinding ten zuiden van de Van Nijenrodeweg over de Van Leijenberghlaan en het Rijksweg 3-tracé. Een derde doorbreking van het ecolint, waar de Kalfjeslaan deel van uitmaakt, wordt onwenselijk geacht door het stadsdeel. De upgrading naar conflictvrije kruisingen van de sneltram 51 en tram 5 heeft hoge prioriteit. Hiermee is niet alleen de veiligheid in Buitenveldert en Amstelveen gebaat, ook zal het transport volume en de reistijd sterk verbeteren. Hierdoor zal de Zuidas een zeer sterk verbeterd service niveau verkrijgen en zal het ook voor de autoforens aantrekkelijker worden van het openbaar vervoer gebruik te maken tijdens woon-werkverkeer. Het stadsdeel Zuideramstel laat gezamenlijk met de gemeente Amstelveen en de Centrale Stad een onderzoek uitvoeren naar de haalbaarheid van het ongelijkvloers maken van de sneltram over de Buitenveldertselaan. Het stadsdeel is van mening dat, ingeval van het ongelijkvloers maken van de tramlijnen over de Buitenveldertselaan, een busverbinding over de Buitenveldertselaan een goed alternatief is.

5.3 Hoofdnet langzaam verkeer

Buitenveldert beschikt in het algemeen over een goed en redelijk compleet fietspadenstelsel. Langs veel doorgaande wegen liggen vrijliggende fietsvoorzieningen en er zijn veel doorgaande paden in noord-zuidrichting. Desondanks is het nog niet compleet. Enkele drukke wegen hebben nog geen vrijliggende fietspaden en diverse voorzieningen, waaronder sportpark 't Kleine Loopveld, zijn maar matig met de fiets bereikbaar. Bovendien moeten vaak drukke verkeerswegen gekruist worden, hetgeen de verkeersveiligheid negatief beïnvloedt. Tenslotte zijn er viaducten en onderdoorgangen rond de A10, die in hoge mate als sociaal onveilig worden ervaren. Optimalisering en aanvulling van het in beginsel goede fietspadenstelsel in Buitenveldert is derhalve geboden. Op de lange duur zou een upgrading naar een kruisingsvrije metro het beste zijn.

Voor een verbetering van een directe recreatieve fietsroute tussen Vondelpark en het Amsterdamse Bos en Amstelveen is momenteel een haalbaarheidsstudie uitgezet.

5.4 Parkeren, Laden en lossen

In totaal bedraagt het aantal parkeerplaatsen, zowel op eigen terrein/garages/garageboxen als op de openbare weg, ruim 27.000. Voor de aanwezige mix van wonen en werken is dit adequaat, maar er is sprake van een ongelijke verdeling over de wijk. Uit een onderzoek in 1996 bleken grote verschillen in parkeerdruk. Bij de VU, sportpark Buitenveldert, Drentestraat en omgeving, Gelderlandplein en omgeving Zwaansvliet was de parkeerdruk overdag zeer hoog. In de overige delen van Buitenveldert was de parkeerdruk redelijk laag. Met de komst van het nieuwe hoofdkantoor ABN Amro bank aan de Gustav Mahlerlaan is per 1 november 1999 in het noordelijke deel van Buitenveldert beheerd parkeren ingevoerd. Dit systeem van beheerd parkeren is een mix van fiscaal betaald parkeren en belanghebbendenparkeren. In november 2000 is dit systeem geëvalueerd. Bij deze evaluatie is ook het zuidelijk deel van Buitenveldert meegenomen. Uit de evaluatie is naar voren gekomen dat door het parkeren in het noordelijk deel te reguleren de parkeerdruk in het zuidelijk deel is toegenomen. Hierdoor ligt het voor de hand om ook het zuidelijk deel van Buitenveldert onder een parkeerregime te brengen.

In april 2002 treden de nieuwe parkeerverordening en de beleidsnota 'Parkeren is Manoevreren' in werking. De nieuwe verordening gaat uit van een basisregime. Dit basisregime is het regime van fiscaal betaald parkeren. Dit houdt in dat er in principe geen plaats meer is voor andere manieren om het parkeren te reguleren. Het niet fiscaal beheerd parkeren, zoals in Buitenveldert noord geldt, is alleen mogelijk als dat als experiment wordt aangevraagd bij de centrale stad. Het stadsdeel zal een aanvraag hiervoor indienen. Bij toekenning zal ook in het zuidelijk deel beheerd parkeren kunnen worden ingevoerd. In de nieuwe parkeerverordening mogen de blauwe zones als experiment worden voortgezet tot januari 2003. Gedurende het experiment zal onderzoek worden gedaan naar de effecten van blauwe zones. Vanwege het stadsdeel overschrijdend karakter van winkelcentrum Groot Gelderlandplein zal de blauwe zone daar moeten worden omgezet in fiscaal betaald parkeren. De parkeertarieven zullen elk jaar worden aangepast met het inflatiepercentage.

5.5 Transportleidingen

Door en langs Buitenveldert liggen twee hogedrukleidingen (transportleidingen voor aardgas van de Nederlandse Gasunie), waarvan de ligging is aangegeven op de plankaart. Het toetsingskader voor het transport van gevaarlijke stoffen is vastgesteld in de nota "Risico-normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" van de ministers van VROM en V & W (Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611 d.d. 15 februari 1996).

Buisleidingen nemen echter nog een uitzonderingspositie in. Het toetsingskader hiervoor bestaat uit het Structuurschema Buisleidingen (T.K. 1983-1984, nr.17375) en de beschikbare circulaires. In dit geval is de circulaire hoge druk aardgasleidingen (26 november 1984, DGMH/B nr.0104004) van belang. Hierin geeft het Rijk aan op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden langs tracés van aardgastransportleidingen (De nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen kan gezien worden als een aanscherping van het toetsingskader). In dit geval is sprake van een leiding met een diameter van 16" en een werkdruk van 40 bar en een leiding met een diameter van 30" en een werkdruk van 67 bar. De toetsingsafstand bedraagt volgens de circulaire 40 m. voor de eerste leiding en 95 m. voor de tweede leiding. De minimale afstand, die volgens de circulaire in acht genomen moet worden, bedraagt voor een woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I respectievelijk 20 en 30 m. De in Buitenveldert hier en daar gerealiseerde kleinere afstanden zijn gepaard gegaan met extra veiligheidsmaatregelen aan de bron. Dit geldt met name bij de woningen in W9 in de zuid-oosthoek van het plan, en de woningen in GV2 langs de Amstelveense weg. Wordt echter herbestemming van delen van de Europaboulevard overwogen, dan is dit bij de planwijziging een belangrijk aandachtspunt. Ook het bouwen van bruggen bij eventuele doortrekking van deze weg vergt bijzondere aandacht en veiligheidsmaatregelen. Slechts bij zeer zware en ingrijpende maatregelen kan de veiligheidsafstand en de bouwverbodafstand maximaal worden gehalveerd. Anders zijn kostbare omleggingen vereist.

5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

Boven de wijk liggen drie straalpaden vanaf de telefoniecentrale aan de Drentestraat. Deze zijn verplicht op de kaart opgenomen met daarin aangegeven de vrijwaringshoogten, waarboven geen bebouwing mag voorkomen. Voor het wijzigen van de bouwhoogten is overleg noodzakelijk met de afdeling Straalverbindingen van KPN Telecom.

Daarnaast ligt er een aantal landings- en stijgingszones voor Schiphol, die echter overal de toegestane bouwhoogte overstijgen en daarom op de kaart achterwege zijn gelaten.

Verder liggen in de Europaboulevard, de De Boelelaan, de Van Nijenrodeweg en de Buitenveldertselaan belangrijke routes van de nutsbedrijven en de Dienst Waterbeheer en Riolering van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.

In deze kabel- en leidingpakketten zijn diverse polen opgenomen, waarvan binnen het plangebied alleen moeten worden genoemd: de gemalen van het hoogheemraadschap aan de Van Nijenrodeweg en de De Boelelaan bij de VU, een aantal gelijkrichterstations voor de Amstelveenlijn en traforuimtes voor het NUON-kabelnet en districtregelininstallaties voor het NUON-gasnet. Direct grenzend aan het plangebied zijn te noemen het NUON-onderstation aan de Drentestraat, het waterleidingpompstation aan de Amstelveenseweg en de eigen energiecentrale van VU/VUMC.

Binnen het plangebied is nog rekening gehouden met diverse uitbreidingen en aanpassingen, bijvoorbeeld extra gelijkrichterstations bij vertramming en een booster- en warmtekrachtstation, dat via een leidingennet de stadsverwarming in Buitenveldert en Amstelveen gaat verzorgen. Er wordt voor deze wijk geen invoering van aparte kabel- en leidingstroken dan wel tunnels overwogen.

5.7 Geluidzones wegverkeer (55dB(A))

Het bestemmingsplan Buitenveldert is een modern globaal eindplan dat het oude (1973) zeer gedetailleerde plan vervangt. De bestaande bestemmingen blijven voor het overgrote deel gehandhaafd, zij het dat de flexibiliteit en aanpasbaarheid aan moderne ontwikkelingseisen aanzienlijk is toegenomen. Het moet een eind maken aan de reeks anticipaties die tot nog toe nodig waren om aan de eisen van de tijd tegemoet te kunnen komen. Het plan biedt flexibele uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande woonbestemmingen en de mogelijkheid om op een beperkt aantal locaties nieuwe woonbestemmingen te realiseren.

Nieuwe woonbestemmingen kunnen gerealiseerd worden op de bestemmingen W7 ten zuiden van het Gelderlandplein en aan de A.J. Ernststraat, SF2, SF4, US2, US3. Volgens de Wet geluidhinder moeten deze woningen - voor zover deze uitbreidingsopties niet gemeld worden in het te vervangen bestemmingsplan - beschouwd worden als nieuwe situaties, die getoetst worden aan de normstelling van de Wet Geluidhinder.

De locaties liggen in de geluidszones van de stedelijke wegen en deels in de geluidszone van een autosnelweg (A10). De geluidsbelastingen van deze wegen op de voornoemde locaties zijn berekend. De resultaten van deze berekeningen zijn getoetst aan de normen die zijn vermeld in de Wet Geluidhinder.

Deze toetsing leidt tot de conclusie dat bij alle onderzochte locaties de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

De Wet Geluidhinder schrijft voor dat bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet worden nagegaan of door middel van maatregelen de geluidshinder kan worden verminderd.

In het akoestisch rapport is aangegeven dat deze maatregelen niet mogelijk zijn of onvoldoende effect sorteren. De gemeenteraad is daarom verzocht voor de realisatie van nieuwe woningen hogere geluidswaarden vast te stellen.

5.8 Geluidzones Luchthaven Schiphol

In Buitenveldert gelden geluidhinderbeperkingen door de aan- en uitvliegroute van de Buitenveldertbaan van Schiphol. Een substantieel deel van de woningen in het zuidelijk deel heeft te maken met ernstige geluidsoverlast veroorzaakt door luchtverkeer. Voor een deel van de woningen is sprake van cumulatie van geluidsoverlast veroorzaakt door lucht- en wegverkeer.

Op 23 oktober 1996 heeft de Minster VROM aan het stadsdeel een aanwijzing ingevolge artikel 26 Luchtvaartwet juncto artikel 37 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gegeven tot het vaststellen van geluidszones van de Luchthaven Schiphol in de geldende bestemmingsplannen. Op grond van de aanwijzing mogen binnen de 35 Ke-zone, behoudens voor de uitzonderingsgevallen zoals genoemd in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (BGGL), geen geluidgevoelige bestemmingen worden opgelegd.

Op de plankaart WB 98 221 zijn de contouren van het vierbanen- en het toekomstige vijfbanenstelsel vastgelegd. Voor de contour van het vierbanenstelsel is in het bestemmingsplan een geldigheidsduur van maximaal acht jaren opgenomen, uitgaande van de datum van het aanwijzingsbesluit.

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de vrijwaringszone. In deze zone mogen in beginsel geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen (bestemmingen die relatief hoge concentraties van mensen met zich meebrengen) worden gerealiseerd, voor zover niet reeds vastgelegd in vigerende bestemmingsplannen.

Incidentele woningbouw binnen deze zone zal slechts worden toegestaan, wanneer daarvoor zwaarwegende argumenten aanwezig zijn (gebondenheid aan bedrijfsvoering, vervangende nieuwbouw binnen de bebouwde kom en opvulling van open gaten binnen aaneengesloten bebouwing). Bij andere geluidgevoelige bestemmingen wordt gedacht aan ziekenhuizen en zorgcentra.

Ten aanzien van de vestiging van nieuwe kantoren en bedrijven binnen de vrijwaringszone wordt een selectief beleid gevoerd, voor zover het niet gaat om vigerende bestemmingsplannen. Dit beleid is verwoord in de PKB Schiphol en houdt in dat niet Schiphol-gebonden bedrijvigheid en kantoren en bedrijven met veel werknemers per hectare uit de nabijheid van de luchthaven worden geweerd.

Voorzover binnen het onderhavige plangebied nieuwe kantoorontwikkelingen worden mogelijk gemaakt binnen de geluidscontouren van Schiphol zal sprake dienen te zijn van een schiphol-gebonden karakter, volgens criteria zoals geformuleerd in de PKB-Schiphol, dit zolang in ontwikkeling zijnd nieuw beleid nog niet van kracht is.

Ten behoeve van het op grond van in de toekomst mogelijk nieuw vast te stellen beleid mogelijk vervallen of wijzigen van het selectiviteitsbeginsel met betrekking tot de Schipholgebondenheid van kantoren is in de planvoorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Vastgesteld kan worden dat er in het plangebied dat ligt binnen de geluidscontouren Schiphol, met uitzondering van een aantal locaties, geen nieuwe ontwikkelingen meer aan de orde zijn.

De locaties waar wel ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, zijn de volgende:

1. Uitbreiding Maimonides Joodse Scholengemeenschap, Noordbrabantstraat 15 (bestemming Maatschappelijke Voorzieningen).
Deze locatie valt in de 30 tot 35 Ke geluidscontour van het vijfbanenstelsel. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitenveldert 1973' heeft Maimonides nog een uitbreidingsmogelijkheid. In verband met de toename van het leerlingenaantal wil Maimonides binnen afzienbare tijd ca. 650m² uitbreiden op bestaande lokalen. De Scholengemeenschap betreft een onderwijsvoorziening op stadsdeelniveau die het stadsdeel wenst te behouden. De bebouwingsregeling uit het vigerende bestemmingsplan is derhalve overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.
2. Uitbreiding Christelijke Scholengemeenschap Buitenveldert, De Cuserstraat 3, Amsterdam.
Deze locatie valt in de 35 tot 40 Ke geluidscontour van het vijfbanenstelsel. De scholengemeenschap wil een permanente uitbreiding van 8 lokalen met een gezamenlijk oppervlak van 600m² aan de oostzijde van het schoolgebouw realiseren. Het betreft vervanging van de bestaande noodlokalen (600m²). Op basis van het vigerende bestemmingsplan is nog een uitbreiding van ca. 150m² mogelijk. De bebouwingsmogelijkheid op basis van het vigerende

bestemmingsplan en een extra uitbreidingsmogelijkheid van 450m² is derhalve opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

3. Vervangende nieuwbouw en uitbreiding van de katholieke basisschool en naschoolse opvang St. Jozef en kinderdagverblijf Augustijntje (bestemmingsvlak SF3), en
4. De ontwikkeling van kantoren en maatschappelijke voorzieningen op de locatie Doornburg-De Cuserstraat (SF3).

In het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitenveldert 2001' is het bestemmingsvlak SF3 opgenomen. Dit bestemmingsvlak wordt globaal begrensd door de De Cuserstraat, de Amstelveenseweg, de Kalfjeslaan en 't Kleine Loopveld. Het gebied valt in de 35 en 40 Ke geluidscontouren van het vijfbanenstelsel. Voor dit gebied spelen verschillende ontwikkelingen. Binnen het bestemmingsvlak SF3 zijn kantoren (4.000m²), schipholgebonden kantoren (10.000m²), maatschappelijke voorzieningen 3.000m² (onderwijsvoorzieningen) en geen geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen 5.000m² (sociaal-culturele voorzieningen, commerciële medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve, recreatie, levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderdagverblijven) toegestaan.

Maatschappelijke voorzieningen

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitenveldert 1973' is op de locatie tussen de De Cuserstraat en de Kalfjeslaan een maximum vloeroppervlak van 8200m² aan 'Onderwijsvoorzieningen' toegestaan. In de bestaande situatie zijn in de bestemming 'Onderwijsinstellingen' de volgende schoolgebouwen aanwezig:

de Hogeschool van Amsterdam (De Cuserstraat) met een leerlingenaantal van ca. 900 en een oppervlak van ca. 5750m² (inclusief 700m² noodlokalen). Het gebouw van de

Hogeschool is recent gesloopt;

- de Internationale school Amsterdam met een vloeroppervlak van ca. 900m² (in de huidige situatie in gebruik door de St. Jozefschool als dependance en als naschoolse opvang);
- de St. Jozefschool (basisschool) met een leerlingenaantal van ca. 265 en met een vloeroppervlak van ca. 1150m²;
- ca. 325m² aan noodlokalen in gebruik door de St. Jozefschool;
- Moadon (Joods verenigingsgebouw) met een vloeroppervlak ca. 500m²;
- Augustijntje (kinderdagverblijf) met een vloeroppervlak van ca. 350m².

In de bestaande situatie is derhalve een totaal vloeroppervlak van ca. 8975m² aan onderwijsvoorzieningen aanwezig en bedraagt het totale aantal leerlingen ca. 1165.

Toekomstige situatie

St. Jozefschool

Enkele jaren geleden is de Internationale school van Amsterdam verhuisd en is dit gebouw in gebruik genomen als dependance door de St. Jozefschool en als naschoolse opvang.

De St. Jozefschool heeft momenteel een vloeroppervlak in gebruik van totaal 3075m² (inclusief naschoolse opvang). De St. Jozefschool is de afgelopen jaren gegroeid van 8 naar 11 groepen. De school heeft kortgeleden met toestemming van het stadsdeel 3 noodlokalen geplaatst, waardoor het aantal groepen en lokalen nu op 14 komt.

Het schoolgebouw en de gebouwen die als dependance fungeren voldoen niet meer aan de huidige onderwijsseisen en verkeren bovendien in een bouwtechnische slechte staat.

Het aantal leerlingen van de St. Jozefschool is de afgelopen jaren sterk toegenomen en neemt nog steeds toe. De leerlingen van de St. Jozefschool komen uit de directe omgeving, waarbij ongeveer 60% afkomstig is van Amstelveen (waar de geluidsbelasting hoger is) en 40% uit Buitenveldert/Amsterdam. In Buitenveldert is er tot 2005 een Vinex taakstelling om 900 extra woningen te bouwen. Een groot deel van de taakstelling is inmiddels gerealiseerd. Voorts worden de gezinnen groter, waardoor het leerlingenaantal toeneemt. Het stadsdeel streeft naar een gedifferentieerde bevolking zowel wat betreft huishoudsamenstelling als inkomensgroepen. Voor gezinnen is het van belang dat er voldoende en goede onderwijsvoorzieningen (naschoolse opvang) en kinderdagopvang in het stadsdeel aanwezig is.

Met het oog op de toename van het leerlingenaantal wil de St. Jozefschool op de huidige locatie een nieuw gebouw realiseren met een vloeroppervlak van ca. 3000m² (incl. naschoolse opvang).

Een alternatieve locatie voor een nieuwe St. Jozefschool in Buitenveldert is er niet. De St. Jozefschool wil omschakelen naar het zogenaamde 'brede school concept' en wil naar een eindsituatie van maximaal 16 groepen met ongeveer 400 leerlingen, waarvoor ca. 2000m² vloeroppervlak nodig is en ca. 1000 m² voor naschoolse- en kinderopvang. Op basis van de normering in de huidige onderwijswetgeving bedraagt het aantal leerlingen per groep maximaal 25. De verkleining van groepen betekent dat er meer vierkante meters per leerling nodig zijn. Het totale aantal leerlingen in de toekomstige situatie zal dus op ongeveer 400 komen. Voor de scholen in het betreffende gebied betekent dat een afname van het aantal geluidgehinderden met ongeveer 765.

Indien aan de gewenste uitbreiding van de St. Jozefschool geen medewerking wordt verleend, zullen leerlingen naar een andere katholieke basisschool in de regio vervoerd moeten worden. Met het vervoeren van leerlingen over een afstand van ca. 10 tot 15 km zijn verkeersrisico's gemoeid die bij afwegingen om wel of geen medewerking aan de uitbreiding van de school meegenomen moeten worden.

Kinderdagverblijf Augustijntje

Het kinderdagverblijf Augustijntje is gesitueerd aan de Kalfjeslaan 372 en heeft momenteel 350m² vloeroppervlak in gebruik. In het kader van de planvorming voor Doornburg-Zuid wil het stadsdeel in samenwerking met het kinderdagverblijf komen tot sloop nieuwbouw van deze verouderde noodbebouwing. Het kinderdagverblijf heeft aangegeven van 4 naar minimaal 6 á 8 groepen toe te willen. Naast de wachtlijsten voor kinderopvang is uitbreiding van de bestaande groepen ook noodzakelijk om de vervangende nieuwbouw financieel haalbaar te maken. In verband met de uitbreiding naar 6 á 8 groepen is een vloeroppervlak van ca. 650m² á 850m² nodig.

Moadon

Het vloeroppervlak van het Joods verenigingsgebouw Moadon wijzigt niet.

Kantoren

Aan de De Cuserstraat 89 en 93 staan twee kantoorgebouwen. Deze kantoorgebouwen zijn in het verleden met toepassing van artikel 19 van de WRO gerealiseerd. Het gezamenlijk oppervlak van deze kantoren bedraagt ca. 4000m².

De Hogeschool van Amsterdam is verhuisd en het vrijkomende gebouw is gesloopt. In het Structuurplan Amsterdam 1996 was reeds rekening gehouden met de verhuisplannen van de Hogeschool. Voor de herontwikkeling van deze locatie is in het Structuurplan de mogelijkheid opgenomen om 5000m² kantoren en 2250m² voorzieningen te realiseren. De Stadsdeelraad van Zuideramstel heeft op 20 maart 2001 het SpvE voor de herontwikkeling van deze locatie vastgesteld en op 3 juli 2001 is het zogenaamde fase 3 besluit door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam genomen.

Om de plannen voor de nieuwe huisvesting van de St. Jozefschool volgens het zogenaamde 'brede school concept' financieel haalbaar te maken, is er in het bestemmingsplan, 5000m² extra vloeroppervlak kantoren en 1600m² maatschappelijke voorzieningen opgenomen. Voor de uitbreiding van de bestaande kantoren aan de De Cuserstraat is 5000m² opgenomen. En om aan de grote vraag voor kinderdagverblijven te kunnen voldoen is hiervoor 1000m² extra opgenomen en 600m² voor een leisure centre.

Op basis van het genoemde selectiviteitsbeginsel dienen de hiervoor genoemde nieuw te realiseren kantoren schipholgebonden te zijn.

5. De realisatie van 8 extra woningen op het woonbedrijfsgebouw aan de Noordhollandstraat/Beeckestein (bestemmingsvlak W7).

Dit bouwplan valt onder plannen in een vergevorderd stadium. Gedeputeerde Staten hebben in hun brief van 26 maart 1998 in principe hun medewerking toegezegd aan het bouwplan. Gedeputeerde Staten hebben het standpunt ingenomen dat het een bouwplan in stedelijk gebied betreft, waar op grond van het zogenaamde compacte-stad-beleid de fysiek aanwezige ruimte optimaal benut dient te worden, maximaal gebruik van de milieuhygiënische ontheffings- c.q. uitzonderingsmogelijkheden moet worden gemaakt voor bouwplannen die passen in de stedenbouwkundige structuur. Dit geldt voor stedelijk gebied dat ligt in het gebied van de 30 tot 35 Ke-geluidscontour.

6. De ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie Rooswijck 184.

Voor de bestaande supermarkt gelegen aan Rooswijck 184 is nog een beperkte uitbreiding van ca. 100m² mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Bij de extra uitbreidingsmogelijkheid die nu voor de supermarkt is opgenomen is tevens extra vloeroppervlak meegenomen voor de vestiging van enkele schiphol gebonden bedrijven. Het maximale vloeroppervlak voor deze locatie bedraagt 4500m².

De zogenaamde "natuurlijke" begrenzing is de grens van de zone, waarbinnen bestaande woningen door het ministerie geïsoleerd zullen worden. De natuurlijke begrenzing is aangegeven op kaart WB 99 033. Deze kaart maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Daarbij worden verkavelingseenheden als uitgangspunt genomen, waardoor de lijn een enigszins grillig verloop heeft. Het uitgangspunt voor de natuurlijke begrenzing is de 40 Ke-contour in de 4-baanssituatie van Schiphol. Met de verdere groei van Schiphol is het overigens maar de vraag of de vastgestelde geluidscontouren blijven zoals ze nu zijn opgenomen.

5.9 Ontheffingen voor de geluidsbelastingen

De gemeenteraad zal verzocht worden voor de realisatie van nieuwe woningen en van nieuwe andere geluidsgevoelige bestemmingen in de bestemmingen SF2, SF4, W7, US2 en US3 en M (locatie Christelijke Scholengemeenschap Buitenveldert) hogere geluidswaarden vast te stellen. Bij de ontheffingsaanvragen is uitgegaan van de berekende verkeersbelastingen op grond van de Zuidas-beleidsvariant 2010 volgens trend B, met een derde volledige aansluiting via parallelbanen en een toename met 900 woningen en 600.000 m² kantoorvloeroppervlak in het Zuidasgebied. Een concreet probleem in de geluidsproblematiek is de binnen de bestemmingsvlekken niet altijd vastgelegde gevelrooilijnen, terwijl de systematiek van de berekeningen volgens de Wet Geluidhinder dat wel bekend veronderstelt. Bovendien geldt de regeling voor nieuwbouw. In geval van vervangende bebouwing gelden weer andere regels. Vooralsnog is ontheffing aangevraagd en verkregen voor reeds voorgenomen en bekende bouwplannen met dreigende overschrijding van de voorkeursgrenswaarden.

5.10 Bodemverontreiniging

In het bestemmingsplangebied zijn nog geen bodemverontreinigingen van enige omvang geconstateerd. Bij het benzinestation Bbs aan de Europaboulevard is een vloeistofdichte bodembedekking aangebracht.

5.11 Waterparagraaf

De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is gemeentelijk vastgesteld en luidt: 'Daar waar zonder kruipruimte wordt gebouwd mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereenvolgend, minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan'. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 m.

Nieuw in te richten locaties dienen zoveel mogelijk aan de volgende aspecten te voldoen. Het gebruik van uitlopende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Uitgangspunt is dat vervuiling wordt aangepakt bij de bron. Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumeuse materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan.

Uitgangspunt is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden. Relatief schoon regenwater (daken/wegen; minder dan 500 voertuigbewegingen/etmaal + zie materiaalkeuze) wordt waar mogelijk benut (toiletspoeling, daktuinen e.d.) en mag rechtstreeks (middels GS) naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hemelwater afkomstig van wegen met een relatief lage verkeersintensiteit (500-1000 voertuigbewegingen/etmaal) wordt voorgezuiverd middels een lokale voorziening (helofytenfilter/bezinkvoorziening/wadi-water afvoersysteem door infiltratie-) alvorens het op het

oppervlaktewater te lozen. Vervuild regenwater, afkomstig van hoofdwegen/drukke parkeerplaatsen e.d., wordt middels het verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd naar de rwzi. Afhankelijk van beschikbare ruimte en (reeds) aanwezige rioleringsstelsel kan worden gekozen voor een lokale voorziening (wadi, helofytenfilter e.d.).

Het plangebied maakt deel uit van het geldigheidsgebied van de Algemene Waterstaatsverordening Amsterdam (AWA). Zonder ontheffing op de AWA zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige, watergangen en keringen verboden. Tevens worden in de AWA verplichtingen ten aanzien van onderhoud aangegeven.

5.12 Staat van Inrichtingen

In diverse bestemmingen is voor bedrijvigheid ruimte gegeven. Gelet op de overwegende woonfunctie, dan wel een mengfunctie is ervoor gekozen om de bedrijvigheid te beperken tot die bedrijven, die niet al te veel milieuhinder veroorzaken in de vestigingsomgeving. De bedrijvigheid is beperkt tot de categorieën I en II uit de Staat van Inrichtingen, die als Bijlage A bij de voorschriften van het bestemmingsplan zijn gevoegd.

Het milieuaantastend karakter van de verschillende soorten bedrijvigheid is in de Staat vastgesteld aan de hand van een puntenwaardering. Hierbij zijn de volgende aspecten onderscheiden:

- gevaar als gevolg van opslag (O)
- gevaar als gevolg van handelingen (H)
- uitworp van milieuvreemde stoffen (U)
- geluidsoverlast (G)
- verkeersaantrekkelijk karakter (V)

De potentiële milieubelasting van iedere bedrijfssoort wordt per aspect in punten uitgedrukt:

- 0 = geen milieubelasting
- 1 = lichte milieubelasting
- 2 = matige milieubelasting
- 3 = zware milieubelasting
- 4 = zeer zware milieubelasting.

Verder heeft ook de bedrijfsomvang qua oppervlakte invloed op de milieucategorie, welke categorie is aangegeven onder de rubricering van de bedrijfsvloeroppervlakte.

6. FINANCIËLE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is deels conserverend van opzet en deels gericht op herontwikkeling.

Op voorhand wordt verwacht dat de ontwikkelingen, zoals mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, voor een aanzienlijk deel binnen de planperiode gerealiseerd kunnen worden. De (economische) ontwikkelingen in het stadsdeel zijn zo gunstig, dat verwacht mag worden dat alle bestemmingen economisch uitvoerbaar zijn. Dit met name door de uitstraling van de Zuidas.

Binnen de conserverende plandelen zijn hooguit beperkte aanpassingen met betrekking tot gebruik of bebouwing te verwachten. Meestal gaat dit gepaard met (beperkte) herzieningen van erfpachtcontracten, wat in principe geen financiële consequenties voor het stadsdeel ZuiderAmstel en de gemeente Amsterdam tot gevolg zal hebben.

Voor de gebieden waar herontwikkeling wordt verwacht of wordt voorgestaan, kan dit anders liggen. Voor zover deze gronden in eigen bezit zijn, komen de risico's voor rekening van de eigenaar.

Voor zover de gronden in erfpacht uitgegeven zijn, hetgeen in het grootste deel van het stadsdeel is geschied, zal zoals gebruikelijk een grondexploitatiebegroting door het stadsdeel worden opgesteld.

Behoudens incidentele uitzonderingen, is het uitgangspunt dat deze minimaal budgettair neutraal moeten zijn voor het stadsdeel en de gemeente Amsterdam. De grondprijzen worden overigens bepaald door het Grondbedrijf.

In de praktijk blijken nagenoeg alle planontwikkelingen in het stadsdeel een positief saldo op te leveren.

Gelet op het bovenstaande, kan verwacht worden dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

7. RESULTATEN VAN OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Overleg ex art. 10 BRO

Ter voldoening aan het bepaalde in art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 is het concept-ontwerpbestemmingsplan om commentaar gezonden aan de volgende instanties:

01. Fietsersbond ENFB, afd. Amsterdam.
02. Amsterdamse Sportraad
03. Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling
04. Stichting Electrische Museumtramlijn Amsterdam
05. Gemeenteraad van Amsterdam
06. ENW Amsterdam N.V. (NUON)
07. Ministerie van Verkeer en Waterstaat
08. Projectbureau Amsterdam Zuidas
09. Amsterdam Schiphol Airport
10. Burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen
11. Rijksluchtvaartdienst
12. Dagelijks Bestuur stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
13. PTT Telekom, district Amsterdam (KPN Telecom)
14. Burgemeester en wethouders van Amsterdam
15. Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties
16. ENW E-Trans N.V.
17. Gemeente Vervoer Bedrijf
18. Dienst Waterbeheer en Riolerings
19. Dienst Amsterdam Beheer
20. Gemeente Waterleidingen
21. Werkgroep belangenbehartiging bewoners Buitenveldert-Noord
22. Wijkopbouwcentrum Buitenveldert
23. Ouderen Adviesgroep Buitenveldert
24. Stichting Tuinstad Buitenveldert
25. Provincie Noord-Holland, t.a.v. Dienst Milieu en Water
26. Provincie Noord-Holland, t.a.v. Dienst Ruimte en Groen
27. Provincie Noord-Holland, t.a.v. Dienst Wegen, Verkeer en Vervoer
28. Provincie Noord-Holland, t.a.v. Dienst Welzijn, Economie en Bestuur
29. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland
30. Rijksconsulentschap Economische Zaken in de provincie Noord-Holland
31. N.V. Nederlandse Gasunie
32. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland
33. N.V. Nederlandse Spoorwegen
34. Inspecteur van de Volksgezondheid in de provincie Noord-Holland
35. Directie van de Volkshuisvesting in de provincie Noord-Holland
36. PTT Telecom Netwerkdiensten
37. Kamer van Koophandel en Fabrieken Amsterdam
38. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.

De geadresseerden, hierboven genoemd onder de nrs. 12 en 33, hebben schriftelijk medegedeeld geen opmerkingen over het concept-ontwerpbestemmingsplan te hebben. Van de geadresseerden, genoemd onder de nrs. 1 t/m 5, 7 t/m 11, 15 t/m 16, 20 t/m 21, 23 t/m 25, 27 t/m 28, 30 en 34 t/m 38 is geen reactie ontvangen. Eventuele alsnog binnengekomen opmerkingen hunnerzijds zullen – indien mogelijk – in de periode tot de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen. De op- en aanmerkingen van de overige geadresseerden worden hieronder, direct vergezeld van de reactie van de kant van het Dagelijks Bestuur, puntsgewijs weergegeven.

Het Wijkopbouwcentrum Buitenveldert

Opmerking 1:

Geadresseerde zet vraagtekens bij de opbouw van etages op de bestaande etageblokken. De grootte van de binnenhoven zijn destijds door Van Eesteren nauwkeurig afgestemd op de hoogte van de bouwblokken. Geadresseerde betwijfelt of een extra laag de woonkwaliteit zal bevorderen.

De veelvuldige overschrijding van de maximaal toelaatbare waarde van de geluidsoverlast van het wegverkeer is zorgwekkend. Het vaststellen van hogere geluidswaarden voor nieuwe woningen lijkt geadresseerde een slechte aanpak en niet in overeenstemming met de oorspronkelijke opzet van de wijk als tuinstad.

Antwoord 1:

Ter beantwoording wordt het volgende opgemerkt. Het zogenaamde 'oplagen' van woningen op middelhoogbouw (W6) wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een vrijstellingsregeling. De vrijstelling is echter afhankelijk gemaakt van een nader te verrichten stedenbouwkundig onderzoek. Het oplagen is alleen mogelijk wanneer dit stedenbouwkundig aanvaardbaar blijkt te zijn.

Bij de vaststelling van hogere geluidswaarden worden de normen en waarden gehanteerd zoals die op basis van de Wet Geluidhinder gelden. De toelaatbare geluidhinder in woningen en andere gebouwen is geregeld in het Bouwbesluit. De toetsing aan het Bouwbesluit vindt plaats in het kader van de bouwaanvraagprocedure.

Opmerking 2:

Geadresseerde stelt dat door de ontwikkeling van de Zuidas en de verdere uitbreiding van Amstelveen het openbaar vervoer door de wijk zal toenemen. Het is onduidelijk hoe dit vervoer wordt afgewikkeld. De op de plankaart ingetekende busdoorsteek via Reimersbeek acht geadresseerde een slecht voorbeeld omdat daarover in de toelichting bij het plan niet wordt gerept. Zowel een doorsteek via het tracé van Rijksweg 3 als via Reimersbeek betekent een aantasting van het ecolint en de rustzone Kalfjeslaan en een vermindering van de woonkwaliteit. Beide routes sluiten slecht aan op het Buitenveldertse wegennet. Met betrekking tot de sneltram (nu nog lijn 51) wordt opgemerkt dat, tegen de achtergrond van het feit dat tram en langzaam verkeer elkaar niet verdragen, een volledig kruisingsvrije passage van de tram door Buitenveldert het hoofddoel moet zijn. Bijkomend voordeel is dat de capaciteit van de Buitenveldertselaan ook voor andere verkeersstromen kan worden verhoogd door bijvoorbeeld ruimere voorsorteerstroken.

Antwoord 2:

De busdoorsteek via Reimersbeek betreft een grootstedelijk project en de betreffende gronden maken om deze reden inmiddels geen deel meer uit van het bestemmingsplan. De centrale stad zal hiervoor een apart bestemmingsplan ontwikkelen en in procedure brengen.

De mogelijkheden voor een kruisingsvrije railverbinding op de Buitenveldertselaan worden nader onderzocht. Indien in de toekomst een ondergrondse infrastructuur mogelijk blijkt, zal een herprofilering van de Buitenveldertselaan ook nader bekeken worden.

Voor de beantwoording over de tramreservering over het Rijksweg 3 tracé verwijzen wij naar hetgeen wij hierover hebben opgemerkt naar aanleiding van de reactie van de geadresseerde nr. 3.

Opmerking 3:

Met betrekking tot het groen merkt geadresseerde op dat de onderbreking van het Gijsbrecht van Aemstelpark door BOC en de stadsdeelwerf niet fraai is. Geadresseerde betreurt het dat in het bestemmingsplan niets wordt gezegd over de invulling van de functie van de groene scheggen Amstel en Schinkel, welke dienen ter compensatie van het groen dat aan de ontwikkeling van de Zuidas wordt opgeofferd.

Antwoord 3:

Hierover merken wij op dat het BOC verplaatst zal worden naar het Gelderlandplein-Noord en de huidige BOC-locatie in het Gijsbrecht van Aemstelpark weer een groene invulling krijgt. De stadsdeelwerf blijft gehuisvest aan de Van Heenvlietlaan. Het deel van de groene Amstelscheg dat binnen het plangebied valt, is bestemd als Parken en Plantsoenen Rp1. De Schinkel valt buiten het plangebied.

Compensatie van groen binnen het Zuidasgebied valt buiten dit bestemmingsplan.

Opmerking 4:

Omdat de Amstelveenseweg en de Buitenveldertselaan op hun maximale capaciteit zitten, valt niet te ontkomen aan een nadere beschouwing van de andere grote noord-zuidroute door Buitenveldert, de Europaboulevard. Het al dan niet doortrekken van deze laan richting Amstelveen is van groot belang voor de plannen van Buitenveldert. De busdoorsteek wordt overbodig en het oost-west verkeer kan worden verminderd. Geadresseerde pleit voor een tunnel, welke het groengebied in tact laat wanneer het tot een volledige doortrekking komt. Ook de Europaboulevard als zodanig wordt door geadresseerde als een waardevol element beschouwt en mag niet door woningbouw worden aangetast.

Antwoord 4:

Ter beantwoording wordt gesteld dat de mogelijkheid tot het doortrekken van de Europaboulevard richting Amstelveen conform het geldende bestemmingsplan wordt opgehouden. Het betreffende tracé is bestemd als Verkeersareaal. Woningbouw aan de Europaboulevard wordt in het onderhavige bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Provincie Noord-Holland

Opmerking 1:

Geadresseerde stelt dat in het bestemmingsplan onvoldoende vorm wordt gegeven aan het rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van de Schipholzonering, ondanks het feit dat uit de toelichting blijkt dat daar op onderdelen wel rekening mee is gehouden. Ten onrechte is op de plankaart de 30 KE-contour van het vijfbanenstelsel niet aangegeven. Ook is onvoldoende aangegeven of bepaalde woningbouwontwikkelingen overeenstemmen met het vrijwaringsbeleid en de daarbij geldende vrijstellingsmogelijkheden op grond van het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart. Geadresseerde doelt hierbij vooral op de bouwmogelijkheden binnen de bestemmingen W1 t/m W11 en de SF- en GV-bestemmingen en wijst in dit verband op de brief van Gedeputeerde Staten van 26 maart 1998 in reactie op een pre-alabele vraag van het toenmalige stadsdeel Buitenveldert ter zake van een extra laag op bestaande flats. Door Gedeputeerde Staten is toentertijd onder voorwaarden een positief standpunt ingenomen voor dat deel van de vrijwaringszone dat het gebied 30-35 KE omvat. Niet duidelijk is of de mogelijkheid voor extra woningbouwlagen ook voorkomt in zwaardere belaste gebieden (W8 bijvoorbeeld).

Antwoord 1:

Ter beantwoording merken wij het volgende op. De 30 KE-contour van het vijfbanenstelsel is conform de opmerking van geadresseerde op de plankaart opgenomen.

Binnen de bestemming W6 is het aanbrengen van een extra laag op de betreffende bouwblokken alleen mogelijk met een binnenplanse vrijstelling. Zie ook onze beantwoording van een soortgelijke opmerking van de geadresseerde nr 1.

De vrijstelling is afhankelijk gemaakt van nader stedenbouwkundig onderzoek. Het gaat hier om stedelijk gebied wat op grond van het zogenaamde compacte-stad-beleid de fysiek aanwezige ruimte optimaal benut dient te worden met maximaal gebruik van de milieuhygiënische ontheffings- c.q. uitzonderingsmogelijkheden.

De haken met gestapelde woningen vallen deels buiten de 30 KE geluidcontour en voor een gedeelte in de 30 KE geluidcontour. Eén haak met middelhoogbouw valt in de 35 KE geluidcontour van het vijfbanenstelsel.

In de bestemming W7 en W8 is het mogelijk een extra laag aan te brengen ter vergroting van het bestaande vloeroppervlak van de betreffende woningen. Door het aanbrengen van een derde bouwlaag op deze 2-laagse woningen worden geen nieuwe woningen toegevoegd en neemt het aantal geluidsgehinderden ook niet toe. Voor het overige worden er in de W-bestemmingen die liggen in de geluidcontouren Schiphol geen mogelijkheden geboden voor aanvullende woningbouw. Woningvergroting is alleen mogelijk indien het aantal geluidsgehinderden niet toeneemt.

In de bestemming SF3 is geen woningbouw mogelijk. Hier worden alleen kantoren en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Dit is ook duidelijk in de toelichting en voorschriften aangegeven. Binnen de bestemming GV2 nabij de Amstelveenseweg (40 KE zone) is alleen vervangende woningbouw mogelijk. De toelichting en voorschriften zijn hierop aangepast.

In paragraaf 5.8 van de toelichting is meer aandacht besteed aan het rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van de Schipholzonering, inclusief het standpunt van Gedeputeerde Staten over woningbouw in de vrijwaringszone.

De bestemming Woningen (W1 t/m W11) gaan uit van bestaande situaties. Met uitzondering van de W6 bestemming wordt er geen mogelijkheid tot aanvullende woningbouw geboden. In de toelichting is opgenomen dat vervangende nieuwbouw binnen de geluidscontouren Schiphol slechts mogelijk is met inachtneming van het BGGL en genoemd standpunt van Gedeputeerde Staten ten aanzien van aanvullende woningbouw in het deel van de vrijwaringzone dat het gebied 30 – 35 KE omvat. In de bestemmingen Stedelijke Functies (SF) en uit te werken Stedelijke Functies (US1 t/m US3) zijn de gebieden opgenomen waar woningbouwontwikkelingen mogelijk zijn. In de toelichting en voorschriften is conform de opmerking aandacht besteed aan woningbouw en het vrijwaringsbeleid. Ook voor de bestemming Gemengde Voorzieningen (GV) geldt dat conform de opmerking aandacht is besteed aan het vrijwaringsbeleid en woningbouw mogelijkheden.

Opmerking 2:

Voorts ontbreekt een vertaling naar de voorschriften met name voor de zwaar belaste gebieden. In dit gebied (globaal ten zuiden van de Van Boshuizenstraat) komt een groot aantal bestemmingen voor. Het voorgaande geldt in ieder geval voor de smalle zuidelijke zone waar een belasting van meer dan 40 KE optreedt en waar bijvoorbeeld de bestemming GV2 woningbouw toestaat zonder maatvoering c.q. koppeling aan vervanging. Ook is niet geheel duidelijk of hetzelfde geldt voor een deel van de bestemmingen W10 en W4 (Is deze geheel toegesneden op de bestaande situatie?). Geadresseerde adviseert voor de bestemmingen in deze zone maatwerk toe te passen.

Antwoord 2:

Wij merken op dat de opgenomen bestemmingen in het gebied ten zuiden van de Van Boshuizenstraat uitgaan van de bestaande situatie ten aanzien van het aantal woningen. In de voorschriften bij de bestemmingen W4, W9, W10, GV2 en RP3 zal de bepaling worden toegevoegd dat er binnen de 40 KE geluidscontour slechts vervangende woningbouw mogelijk is, zodat het aantal geluidsgehinderten niet zal toenemen. Ook in de Toelichting bij het bestemmingsplan zal aan dit aspect aandacht worden geschonken.

Opmerking 3:

In art. 15 van de voorschriften wordt een regeling gegeven voor de uit te werken bestemmingen 'Stedelijke functies'. In de redactie van de betreffende bepalingen is geen sprake van richtlijnen welke het Dagelijks Bestuur in acht dient te nemen bij de uitwerking. Niet alleen ontbreekt iedere indicatie voor de gewenste omvang van de opgenomen functies, ook ontbreken hoogtebepalingen en bebouwingspercentages. Een en ander staat, zo meent geadresseerde, op gespannen voet met de WRO.

Antwoord 3:

De kritiek van geadresseerde is juist. Voor de uit te werken bestemmingen 'Stedelijke functies' zullen dan ook per locatie de door geadresseerde bedoelde richtlijnen toegevoegd worden voor wat betreft gewenste omvang van de opgenomen functies, hoogtebepalingen en bebouwingspercentages. Wij wijzen er hierbij op dat een gedeelte van de uitwerkingslocatie US3 (Arent Janszoon Ernstraat) is omgezet in een definitieve bestemming 'Woningen (W7)'.

Opmerking 4:

Geadresseerde hecht aan de reservering van de mogelijkheid van een derde noord-zuid verbinding. Om die reden is in het verleden ook gepleit voor het open houden van het laatste deel van het A3-tracé. In de paragrafen 5.8 en 5.9 wordt gesproken over de bestemming SF4. Geadresseerde neemt aan dat hier US4 wordt bedoeld.

Antwoord 4:

Voor onze beantwoording van deze opmerking verwijzen wij naar onze reactie op opmerking 3 van Burgemeester en wethouders van Amsterdam (geadresseerde nr. 3).

3. Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

Opmerking 1:

Geadresseerde tekent bezwaar aan tegen het plan om het BOC op de huidige locatie in een nieuw gebouw te handhaven en wijst op het oorspronkelijke plan om het BOC te verplaatsen naar Gelderlandplein-Noord.

Antwoord 1:

Het BOC wordt volgens oorspronkelijk plan verplaatst naar het Gelderlandplein-Noord. De nadere aanduiding 'welzijnsvoorzieningen' is vervallen, omdat er met het BOC overeenstemming is bereikt over verplaatsing naar het Gelderlandplein-Noord. Na verhuizing van het BOC zal het gebouw gesloopt worden en krijgt de locatie weer een parkbestemming.

Opmerking 2:

Het is zinvol in paragraaf 5.1 van de toelichting het Hoofdnet Auto te noemen.

Antwoord 2:

Geadresseerde's opmerking zal worden gehonoreerd door paragraaf 5.1 van de toelichting in deze zin aan te vullen.

Opmerking 3:

De opening van de Ringlijn geeft Buitenveldert niet alleen een directe verbinding met Sloterdijk en de westtak, maar ook met de NS-stations Duivendrecht en Bijlmer en met grote delen van Zuidoost, waaronder Amstel III en het AMC. Tevens zijn enige woorden op hun plaats over de aanleg van de Noord/Zuidlijn. Het is merkwaardig dat in de tekst met geen woord wordt gesproken over de mogelijke busbaan over Reimersbeek, terwijl deze wel op de plankaart staat vermeld. In de tweede plaats wordt opgemerkt dat de beschrijving van de tramtracés niet klopt met de plankaart. De vele reserveringen voor tramtracés of nader te bepalen tracés moeten overeenkomen met de in art. 27, lid 1 apart genoemde trambanen. In ieder geval dient het tracé uit het Structuurplan te worden opgenomen, dat wil zeggen, de Van Leijenberghlaan vanaf de Boelelaan in zuidelijke richting, stukje Van Boshuizenstraat en Rijksweg 3-tracé.

Antwoord 3:

Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op. In paragraaf 5.2 van de toelichting zijn de directe verbindingen van de ringlijn met de NS-stations Duivendrecht en Bijlmer en grote delen van Zuidoost, waaronder Amstel III en het AMC, toegevoegd. De busbaan Reimersbeek betreft een grootstedelijk project en valt derhalve buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Onduidelijk is wat bedoeld wordt met in artikel 27 apart genoemde trambanen.

De reservering voor een tramtracé ten zuiden van de Van Nijenrodeweg over de Van Leijenberghlaan en het Rijksweg 3-tracé is niet op de plankaart opgenomen. Met het oog op de grootstedelijke plannen voor deze busbaan over Reimersbeek, verwachten wij niet dat het tramtracé binnen een planperiode van 10 jaar gerealiseerd zal worden. In feite wordt met de busbaan over Reimersbeek al een derde noord-zuidverbinding tot stand gebracht. Bovendien vinden wij het niet wenselijk, op korte afstand van de te realiseren busbaan over Reimersbeek, nog een openbaar vervoersontsluiting te realiseren waarvoor een derde doorbreking van het ecolint noodzakelijk is. Overigens was een derde doorbreking van het ecolint juist het argument om de busbaan niet over het Rijksweg 3-tracé aan te leggen, maar over Reimersbeek.

Opmerking 4:

Geconstateerd kan worden dat de in het plan vermelde maxima vloeroppervlak voor kantoren niet in alle situaties overeenkomen met bestaande of te realiseren plannen. In art. 14, lid 4 wordt voor de locatie SF3 vermeld dat het maximum vloeroppervlak per kantoorvestiging 4000 m² b.v.o. bedraagt. De werkelijke plannen gaan uit van 5-7000 m² b.v.o. Geadresseerde vraagt zich ten slotte af of het in art. 20, lid 2 bepaalde maximaal gezamenlijk vloeroppervlak per bestemmingsvlak van 9000 m² in overeenstemming is met de bestaande situatie.

Antwoord 4:

Ter beantwoording wordt opgemerkt, dat de in artikel 14, lid 4 genoemde maxima vloeroppervlak voor de locatie SF3 zullen worden aangepast aan het vastgestelde SpvE voor Doornburg – Cuserstraat en het nog vast te stellen SpvE voor het overige deel van de locatie SF3.

Amsterdamse Bos

Opmerking 1:

Geadresseerde merkt met betrekking tot de in het bestemmingsvlak Rp4 (parken en plantsoenen) opgenomen reservering voor een aan te leggen fietsverbinding tussen Amsterdam en Uithoorn in de strook langs de Museumtramlijn op, dat in het kader van de herinrichting van de hoofdentree van het Amsterdamse Bos een onderdeel van het doorgaand fietspad wordt gerealiseerd en verwijst naar zijn brief van 15 juli 1999. In deze brief is tevens aangegeven dat het fietspad niet noodzakelijkerwijs in genoemde strook wordt aangelegd en dat, sterker nog, deze locatie zelfs onwaarschijnlijk is. Op dit moment is onduidelijk over de situering van het fietspad in het entreegebied.

Antwoord 1:

Wij houden als mogelijke reservering voor een aan te leggen fietspad tussen Amsterdam en Uithoorn vooralsnog het tracé aan zoals deze is vastgelegd in het Structuurplan Amsterdam en de Structuurvisie Buitenveldert.

Opmerking 2:

Geadresseerde refereert aan de principe-beheersoverdracht Jachthavengebied Amsterdamse Bos waarin is opgenomen dat het Amsterdamse Bos de volledige zorg krijgt voor beheer, inrichting en beleid van het gebied ten zuiden en westen van de sloot langs het Boeierspad en verzoekt om in de toelichting de zinsnede “Langs deze baan wordt een doorgaand fietspad aangelegd” te wijzigen in “Het open houden van de mogelijkheid om, etc”.

Antwoord 2:

Ter beantwoording wordt opgemerkt dat de tekst van de Toelichting conform geadresseerde's suggestie zal worden gewijzigd.

5. KPN Vaste Net

Opmerking:

Geadresseerde wijst er op, dat voor het wijzigen van bouwhoogten of het gebruik van bouwkransen in een straatpad overleg met de afdeling Straalverbindingen van KPN Telecom noodzakelijk is.

Antwoord:

De opmerking van geadresseerde zal in de Toelichting worden verwerkt. Voorts zal binnen het systeem van de 'loopbrief' rekening gehouden met het gebruik van bouwkransen in een straatpad.

6. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland

Opmerking 1:

Met het oog op de verkeersveiligheid meent geadresseerde dat het toelaten van aan huis gebonden bedrijf/praktijk aan een vrijstelling gebonden dient te worden.

Antwoord 1:

Deze wens kan op basis van de vaste jurisprudentie ten aanzien van aan huis gebonden beroep/praktijk niet worden gehonoreerd aangezien deze dit gebruik als zonder meer passend binnen de woonfunctie beschouwt. Ten overvloede wordt er op gewezen dat het hier uitsluitend de zogenaamde 'vrije beroepen' betreft, waarbij gedacht moet worden aan dokterspraktijken, accountancy en advocaten e.d.

Opmerking 2:

Met betrekking tot het akoestisch onderzoek merkt geadresseerde op, dat de maatgevende verkeersintensiteiten op de A10-zuid voor een periode van 10 jaar op dit moment niet te geven zijn omdat deze sterk afhankelijk zijn van de ontwikkelingen in de Zuidas.

Antwoord 2:

Wij merken op, dat het akoestisch onderzoek is gebaseerd op gegevens van de dIVV. Deze gegevens zijn gebaseerd op de ontwikkeling van de Zuidas. Daarbij is uitgegaan van de meest optimale variant. Als er wordt gekozen voor het zogenaamde dokmodel in de Zuidas wordt het er qua geluidsbelasting alleen maar gunstiger op.

Opmerking 3:

Uit verkeerskundig onderzoek zal moeten blijken of een derde aansluiting bij de verkeersintensiteiten, zoals die nu op de A10-zuid voorkomen, nog wel mogelijk is. Er kan niet zonder meer van worden uitgegaan, dat deze aansluiting er zal komen. Voor het berekenen van geluidbelastingen en het aanvragen van ontheffingen moet worden uitgegaan van een situatie die al bestaat of waarvan vaststaat dat deze te realiseren is.

Antwoord 3:

De mogelijkheid tot een derde aansluiting op de A10-zuid wordt in het kader van de Zuidas-ontwikkeling onderzocht door de gemeente Amsterdam. Een derde aansluiting op de A10-zuid is voor het berekenen van de geluidbelastingen de meest ongunstige situatie. Overigens is de US1 locatie, te weten het gebied begrensd door Boelelaan, Europaboulevard en de Van Heenvlietlaan, uit het plangebied gehaald. De oorspronkelijke US4 locatie (Buitenveldertselaan/van Nijenrodeweg) is in verband hiermee omgenummerd tot US1.

Opmerking 4:

Geadresseerde mist in het plan een beschrijving van de hindernisbeperkende vlakken, die binnen het plangebied liggen ten behoeve van de vliegroutes naar Schiphol.

Antwoord 4:

Opgemerkt wordt dat de aangegeven bouwhoogten op de plankaart de hoogtematen van de hindernisbeperkende vlakken ten behoeve van de vliegroutes naar Schiphol niet overschrijden.

7. NUON

Opmerking 1:

Geadresseerde pleit ervoor om ten behoeve van gebouwen van openbaar nut een maximum bouwhoogte van 6 in plaats van 3,5 meter toe te staan.

Antwoord 1:

In de algemene vrijstellingsbepaling houden wij een maximum bouwhoogte van 3,5 meter voor gebouwen ten behoeve van het openbaar nut. Ten behoeve van het plaatsen van een transformatorzuil is een vrijstellingsmogelijkheid toegevoegd voor maximum bouwhoogte van 6 meter, indien de plaatsing daarvan naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Opmerking 2:

In de toelichting (par. 5.6) wordt een aantal malen gesproken over ENW. Geadresseerde verzoekt de naam Nuon te gebruiken. Het in deze paragraaf genoemde boosterstation is inmiddels gerealiseerd. Het verdient derhalve aanbeveling dit station met de aanduiding 'nutsvoorziening toegestaan' op de kaart aan te geven.

Antwoord 2:

De tekst van de toelichting zal op het punt van de naamgeving worden geactualiseerd. Het verzoek van geadresseerde het boosterstation op de kaart aan te geven is overgenomen. Voorts is in de voorschriften een relatie met deze aanduiding gelegd.

8. Dienst Waterbeheer en Riolering

Opmerking 1:

Geadresseerde meent dat in het plan de uitgangspunten met betrekking tot de integrale waterhuishouding (oppervlaktewater, grondwater, regenwaterafvoer, riolering e.d.) moeten worden vermeld, mogelijk als (grond)waterparagraaf. Om voldoende waterberging in de Buitenveldertse polder te garanderen, stelt geadresseerde als eis dat het huidig wateroppervlak in het plangebied gehandhaafd blijft.

Antwoord 1:

Conform het tekstvoorstel is aan de toelichting een Waterparagraaf toegevoegd.

In artikel 26 Parken en Plantsoenen worden eisen gesteld met betrekking tot het grondoppervlak ten behoeve van waterberging.

Opmerking 2:

De Amstelveenseweg, de Amsteldijk en de Kalfjeslaan zijn waterkeringen, respectievelijk peilscheiding. Een en ander dient als bestemming of nadere aanduiding op de kaart vermeld te worden.

Antwoord 2:

De verschillende waterkeringen respectievelijk peilscheidingen zullen op de plankaart als nadere aanduiding aangegeven.

Opmerking 3:

Geadresseerde geeft een aantal tekstvoorstellen met betrekking tot de in de toelichting op te nemen (grond)waterparagraaf.

Antwoord 3:

De door geadresseerde gedane tekstvoorstellen zullen in de Toelichting bij het bestemmingsplan worden overgenomen.

9. Gemeentevervoerbedrijf Amsterdam

Opmerking 1:

Mogelijk wordt er in de toekomst een tramlijn doorgetrokken tot het Gelderlandplein. In het plan is thans geen reservering opgenomen voor een eindpuntvoorziening ter hoogte van dit plein (SF1 en SF2).

Antwoord 1:

Wij merken op dat, in het geval een eindpuntvoorziening voor de betreffende tramlijn actueel wordt, deze gerealiseerd kan worden met toepassing van de algemene vrijstelling voor gebouwen ten behoeve van openbaar nut (max. bouwhoogte 3,5 meter en maximum vloeroppervlak 15m²).

Opmerking 2:

In het plan is het A3-tracé, bus-trambaan richting Amstelveen, niet als verkeersareaal aangemerkt.

Antwoord 2:

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar hetgeen wij hierboven hebben opgemerkt naar aanleiding van de reactie van de geadresseerde nr. 3.

Opmerking 3:

Geadresseerde gaat er van uit dat busverkeer over de Reimersbeek volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

Antwoord 3:

Zoals hiervoor reeds een aantal malen naar voren is gebracht, betreft de busdoorsteek over Reimersbeek inmiddels een grootstedelijk project en maakt deze geen deel meer uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

10. Nederlandse Gasunie

Opmerking 1:

Geadresseerde wijst er op dat op de plankaart de ligging van gastransportleidingen buiten het plangebied niet geheel juist is aangegeven.

Antwoord 1:

De ligging van de gastransportleidingen zal op de plankaart worden aangepast op basis van de door geadresseerde verstrekte informatie.

Opmerking 2:

In paragraaf 5.5 van de toelichting staat aangegeven dat extra veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn aangebracht ter plaatse van o.a. de woningen in GV1 langs de Amstelveenseweg. Op de kaart staat dit gebied evenwel aangeduid als GV2.

Antwoord 2:

De tekst van de Toelichting zal worden aangepast.

Opmerking 3:

Geadresseerde meent dat transportleidingen met een bovenregionaal belang in de voorschriften als zodanig dienen te worden bestemd.

Antwoord 3:

In Amsterdamse bestemmingsplannen wordt het belang van deze leidingen niet door middel van een dubbel- of nevenbestemming veilig gesteld, maar via het systeem van op de plankaart gegeven nadere aanduidingen in combinatie met beschermende bepalingen in de planvoorschriften. Kaart en voorschriften zijn derhalve in deze zin aangepast.

11. Inspecteur Ruimtelijke Ordening

Opmerking:

In de toelichting wordt menigmaal gesproken over de bestemming SF4. Deze bestemming komt evenwel op de kaart en in de voorschriften niet voor. Dit klemmt te meer nu niet goed beoordeeld kan worden of de voorgenomen woningbouw op o.a. deze locatie in overeenstemming is met de Wet geluidhinder. Ook gezien het gestelde in par. 5.8 (Geluidzones vliegverkeer), waarin wordt gesteld dat in de vrijwaringszone in Buitenveldert alleen nieuwbouw (waaronder geluidsgevoelige gebouwen) in de bestemming SF4 mogelijk is, kan niet beoordeeld worden of nieuwbouw binnen deze bestemming kan worden beschouwd als vervangende nieuwbouw.

Antwoord:

Opgemerkt wordt dat de in de toelichting en voorschriften genoemde locatie SF4 op de plankaart staat aangegeven met US1. Overigens is de US1 locatie, te weten het gebied begrensd door Boelelaan, Europaboulevard en de Van Heenvlietlaan, uit het bestemmingsplan gehaald. De oorspronkelijke US4 locatie (Buitenveldertselaan/van Nijenrodeweg) is in verband hiermee omgenummerd tot US1.

7.2 Overleg met betrokkenen en belanghebbenden

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is na het artikel 10 BRO-overleg in de inspraak gebracht. Het concept-ontwerp is op basis van de Inspraakverordening Rivierenbuurt/Buitenveldert gedurende een periode van 4 weken ter inzage gelegd, waarbinnen een ieder opmerkingen met betrekking tot het concept-ontwerp kenbaar heeft kunnen maken. Tijdens de inspraakperiode is op 15 mei 2001 een informatieavond en op 31 mei 2001 een inspraakavond gehouden. Deze avonden zijn in totaal door ca. 130 belangstellenden bezocht.

Overigens is het bestemmingsplan in belangrijke mate een vertaling van de structuurvisie Buitenveldert 1997. Deze structuurvisie heeft reeds uitvoerige overleg- en inspraakrondes doorlopen, waarmee de maatschappelijke haalbaarheid van dit bestemmingsplan al globaal getoetst is.

De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en van commentaar voorzien.

1. Altus advies en ontwikkeling, Postbus 132, 3990 DC Houten, mede namens de Stichtingen Buitenveldert I, II en III, de Zonnehuisgroep Amstelland.

a. Altus verzoekt de toelichting en doeleindenomschrijving van de bestemming W4 aan te passen. In het concept-ontwerp worden termen als 'bejaarden- en verzorgingshuizen' en 'aanleunwoningen' gehanteerd, terwijl gelet op ontwikkelingen in de ouderenzorg tegenwoordiggesproken wordt over woonzorgcentra, van waaruit alle zorg en dienstverlening wordt geboden.

De toelichting en de doeleindenomschrijving wordt conform het tekstvoorstel aangepast.

b. Ten behoeve van het aan de Kalfjeslaan gesitueerde bestemmingsvlak W4 geldt een maximum vloeroppervlak van 20.000m². Op basis van de gestelde bouwhoogte en het bebouwingspercentage kan het toegestane vloeroppervlak niet gerealiseerd worden.

Het bestemmingsvlak en de daarbinnen geldende bouwhoogte en bebouwingspercentage worden aangepast.

c. Gevraagd wordt ondergronds parkeren uit te sluiten van het totaal maximaal toegestane brutovloeroppervlak.

Aan artikel 2, lid 4 is toegevoegd: "met uitzondering van parkeerkelders".

2. Woonzorg Nederland, District Noord-West, Postbus 90600, 1006 BP Amsterdam, mede namens zorgcentrum De Buitenhof.

a. Woonzorg Nederland vraagt om aanpassing van de doeleindenomschrijving van de bestemming W4, zodat ook woningen voor jongere gehandicapten, zoals nu al het geval in het Menno Simons, binnen deze bestemming gerealiseerd kunnen worden.

In aanvulling op de doeleindenomschrijving van W4 worden jongere gehandicapten ook als doelgroep opgenomen. Het toepassen van de bestemming W6 vinden wij onwenselijk, omdat dit een algemene woonbestemming betreft. Voor de doeleindenomschrijving van W4 verwijzen wij ook naar de beantwoording onder 1.a.

b. In verband met vervanging van het woonblok met 24 woningen gelegen naast locatie Menno Simons vraagt Woonzorg om verhoging van bouwhoogte of bebouwingspercentage.

Gelet op recente nieuwbouw en de hoogteaccenten die dit aan de omgeving geeft, is het stedenbouwkundig gezien fraaier een bouwhoogte van 12 meter aan te houden. Het bebouwingspercentage wordt van 20% gewijzigd in 25%.

c. Voor de huidige doelgroep kan de functionaliteit van de huidige woningen en de opzet van gebouwen op de locatie Marius ten Catehof verbeterd worden. Woonzorg Nederland vraagt daarom af te wijken van de stedenbouwkundige opzet bij Marius ten Catehof (Bolestein). De verplichte bouwgrenzen werken in de toekomst wellicht belemmerend bij toevoeging van maatschappelijke functies.

Een van de uitgangspunten in het bestemmingsplan is het waarborgen van de karakteristieke stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert. Ter plaatse van Bolestein is sprake van stedenbouwkundige kwaliteit die de moeite waard is om te behouden. Indien in de toekomst mogelijk sprake is van toevoeging van maatschappelijke functies zal dit binnen de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden

dienen plaats te vinden. Overigens is de bestemming van het Marius ten Catehof gewijzigd in W4 gezien de wens de huisvesting specifiek voor de doelgroep ouderen te waarborgen.

d. In verband met de voorziene herontwikkeling van de Vivaldi-woningen op de locatie Huize Buitenveldert zijn de doeleindenomschrijving en de bebouwingsmogelijkheden te beperkend.

Voor de doeleindenomschrijving van W4 verwijzen wij naar de beantwoording onder 1.a.

In verband met de herontwikkeling van het bestemmingsvlak W4 nabij de Kalfjeslaan zijn de bebouwingsmogelijkheden enigszins gewijzigd. Er zijn hoogtescheidinglijnen aangebracht en dientengevolge zijn ook de bouwhoogten en bebouwingspercentages aangepast.

e. Als gegadigden voor ontwikkeling van de locatie Rosj Pina pleit Woonzorg voor een hogere bouwhoogte en een lager bebouwingspercentage en een bestemming W6 met maatschappelijke functies.

Voor de locatie Rosj Pina wordt een bouwplan ontwikkeld voor de realisatie van een nieuwe school voor Rosj Pina en woningen. Deze plannen passen binnen de opgenomen bestemming GV2 en de daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden.

3. D.V. van den Wall Bake, Kalfjeslaan 35, 1181 BN Amstelveen

Geadresseerde verzoekt bij de nieuwbouwplannen op gronden in de bestemmingsvlakken SF3 en W4 aan de Kalfjeslaanzijde een lager bouwvolume te hanteren.

Op de plankaart zijn in het bestemmingsvlak SF3 en W4 extra hoogtescheidinglijnen aangebracht en is tevens het bebouwingspercentage aangepast.

4. Ans Wouters en Jan Schoorl, Amstelveenseweg 707, 1081 JE Amsterdam

In de erfpachtakte is het recht opgenomen automobielen op eigen erf te parkeren. Geadresseerden verzoeken artikel 13 overeenkomstig de erfpachtvoorwaarden te wijzigen.

Voorts vragen zij rechtstreekse informatie over de verdere gang van zaken met betrekking tot het bestemmingsplan.

Artikel 13 lid 5 van de voorschriften hebben wij conform de erfpachtvoorwaarden aangepast. Ter beantwoording van de vraag om rechtstreekse informatie het volgende. Degene die een inspraakreactie hebben gegeven zullen wij informeren over de beantwoording daarvan. Daarbij zullen wij tevens informatie geven over de verdere bestemmingsplanprocedure.

Overigens worden de publicaties, behalve in de Buitenveldertse Courant, ook in het Parool geplaatst en heeft het stadsdeel ook een eigen teletekstopagina op AT5.

5. Comité voor behoud van het Ecolint en De Groene Speelweide Buitenveldert LA21, Van Boshuizenstraat 359, 1082 AN Amsterdam

Het Comité doet een tekstvoorstel ten aanzien van conflict vrije kruisingen van de 5 en 51 rail en verzoekt deze over te nemen in de toelichting.

Het tekstvoorstel hebben wij overgenomen met uitzondering van passages over start van de werkzaamheden en mogelijke fondsen.

6. Alf F. Keijner, Cronenburg 34, 1081 GN Amsterdam

Geadresseerde verzoekt om een andere bouwstijl van huurwoningen.

Ter beantwoording merken wij op dat in een bestemmingsplan geen aspecten met betrekking tot volkshuisvesting geregeld mogen worden. Ten aanzien van mogelijke bouwstijlen geldt dat de stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert richtinggevend is voor het welstandsbeleid.

7. P. Nas, Van Nijenrodeweg 885, 1081 BG Amsterdam

a. De heer Nas merkt op dat op de plankaart, onderdeel WB 9822 Va, dwarsprofiel 5-5, slechts 2 rijen bomen zijn te constateren, terwijl er in werkelijkheid 4 rijen platanen staan.

Het betreffende dwarsprofiel wordt gecorrigeerd.

b. Op plankaart 1A WB 98221 is een tramtracé over de Van Nijenrodeweg opgenomen. De heer Nas is van mening dat een extra oost-west tramverbinding overbodig is gezien de nabije tramverbinding RAI-Amstelveenseweg.

Hierover merken wij op dat het nader te bepalen tramtracé via de Van Nijenrodeweg ten westen van de Buitenveldertselaan tot het entreegebied Amsterdamse Bos vervalft. In de plannen rond de herinrichting van het entreegebied wordt de rotonde ter plaatse opgeheven en is geen rekening gehouden met een

tramverbinding. De mogelijkheid van een tramtracé over de Van Nijenrodeweg willen wij openhouden ten behoeve van de realisering van een van een fijnmazig openbaar vervoernet.

8. Stichting bewoners Commissie EFOS-2, p/a Leliegracht 38, 1015 DH Amsterdam

Mevrouw van Nierop maakt namens de commissie bezwaar indien in de woningbouwplannen op de Kamp een bouwhoogte van vijf bouwlagen wordt overschreden. En met het oog op het woongenot van de bewoners van de aanleunwoningen van EFOS-2 aan de westzijde van deze woningen dient voldoende afstand wordt gehouden (conform uitspraak Raad van State d.d. 24 juni 1995).

Hierover merken wij op dat op de plankaart een hoogtescheidingslijn is getekend waardoor er tenminste op een afstand van 25 meter van de aanleunwoningen gebouwd moet worden. Daarachter is nog een hoogtescheidingslijn getekend, waardoor de bouwhoogte van de bebouwing in deze strook maximaal 12 meter mag bedragen. In het SPvE voor de vier Welzijnslocaties, waar de Kamp deel van uitmaakt, is opgenomen dat er tot een maximum bouwhoogte van zeven bouwlagen gebouwd mag worden. Dit betekent dat het woningbouwplan voor de Kamp incidenteel de vijf bouwlagen zal overschrijden. De hoogte van zeven bouwlagen zal echter op ruime afstand van de aanleunwoningen gebouwd worden.

9. Antoinette Pekel en Hans Hoek, Beysterveld 133, 1083 KC Amsterdam

Geadresseerden hebben bezwaar tegen het op de plankaart opgenomen nader te bepalen tramtracé, om een trambaan te realiseren (vanaf de Van Leijenberghlaan) door de Van Nijenrodeweg en de Europaboulevard.

Ter beantwoording merken wij op dat wij de mogelijkheid van dit tracé willen openhouden ten behoeve van de realisering van een fijnmazig openbaar vervoernet.

10. Amsterdamse Huisartsenvereniging, Postbus 206, 1000 AE Amsterdam

De Amsterdamse Huisartsen Vereniging merkt op dat op basis van ontwikkelingen in de huisartsenzorg en de specifieke grote steden problematiek van Amsterdam de komende jaren meer huisartsen zich in groepspraktijken willen gaan vestigen. De AHV verzoekt ten eerste om opname van huisartsenhuysvesting in de doeleindenomschrijving evenals dit wordt gedaan voor kinderopvang. En ten tweede verzoekt de AHV tot verruiming van de mogelijkheid tot vestiging van een aan huisgebonden beroep (max. 50m2) in verband met vestiging groepspraktijk.

Hierover merken wij op dat de vestiging van huisartsenpraktijken en ook groepspraktijken mogelijk is binnen de bestemming maatschappelijke voorzieningen en op kleinere schaal ook binnen de bestemmingen W4. De bestemming maatschappelijke voorzieningen is terug te vinden in tal van andere globale bestemmingen, zoals de SF-, US- en GV-bestemmingen. Tevens is de mogelijkheid tot vestiging van een groepspraktijk voor huisartsen aanwezig op nieuwbouwlocaties in Buitenveldert. Op deze locaties is oppervlak aangewezen voor maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is in het bestemmingsplan de mogelijkheid gecreëerd om ook maatschappelijke voorzieningen te vestigen binnen de bestemming Kantoren.

In verband met het gevaar van woningonttrekking vinden wij het niet wenselijk het oppervlak van 50m2 ten behoeve van een aan huis gebonden beroep te verhogen.

11. Frantzen Advocaten, Postbus 132, 1190 AC Ouderkerk a/d Amstel

Namens ALTC Buitenveldert, ALTC Chandelle, LTC Dash en Maccabi Tennis verzoekt Frantzen Advocaten tot opname van een maximale bouwhoogte van 12 meter, in de voorschriften behorende bij de bestemming 'Tennisbanen', voor het oprichten van lichtmasten ten behoeve van recreatieve tennisbaanverlichting.

In het geldend bestemmingsplan is een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van (licht) masten met een maximum bouwhoogte van 12 meter. Deze regeling hebben we overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Als criterium voor de toepassing van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid is toegevoegd dat er geen onevenredige aantasting van de woonsituatie in de omgeving mag optreden.

12. Nicolaï advocaten, Postbus 76904, 1070 KE Amsterdam

Nicolaï advocaten wijzen er namens R. Duit en A.J.J. Dukker, R.W. Beekman en K. de Wolf op dat in de uitwerkingsregels voor het bestemmingsvlak US1 (Uit te werken Stedelijke Functies) richtlijnen ontbreken met betrekking tot gewenste omvang van toegestane functies in het gebied. Gelet op het tuinstadkarakter van Buitenveldert wordt gepleit voor behoud van de woonfunctie.

Ten aanzien van het bestemmingsvlak US1 merken wij op dat wij mede gelet op de geldende Kegeldigcontouren Schiphol aan een groot deel van dit bestemmingsvlak een definitieve bestemming

hebben gegeven. De aanwezige kantoren rondom Zwaansvliet en het kantoorgebouw nabij De Cuserstraat/Marquette hebben de bestemming Kantoren (BK) gekregen. Het bestaande vloeroppervlak kantoren is daarin vastgelegd. Aan het woon/bedrijfsgebouw aan de Noordhollandstraat/Beeckestein en de woningen gelegen aan Marquette is de bestemming Woningen W8 toegekend. Voor wat betreft het woonbedrijfsgebouw is rekening gehouden met de realisatie van 8 extra woningen. Het betreffende bouwplan is geprojecteerd in het gebied van de zogenaamde 30 – 35 Ke contour. Over het bouwplan is vooroverleg gepleegd met Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. In hun brief van 26 maart 1998 delen zij mee hieraan in principe medewerking te willen verlenen. Voor het woningbouwplan is een bouwaanvraag ingediend en de vrijstellingsprocedure is gestart. Het bedrijventerreintje tussen Rooswijck en Beeckestein heeft nog de bestemming 'Uit te werken Stedelijke Functies' (US1) en aan de overige locaties is de bestemming 'Stedelijke Functies' (SF4 en SF5) toegekend.

13. J.B.J. Truyens, Overdam 15, 1081 CE Amsterdam

De heer Truyens verzoekt, mede namens bewoners van Overdam en de bewoners van de bovenwoningen van Landskroon tegenover Overdam, aanpassing van bestemmingsvlak GV2 in die zin dat de lijn wordt getrokken langs de achter-zuidgevel van Landskroon en niet langs de zuidgrens van het bestaande openbaar groen, zodat het bestaande openbaar groen behouden blijft en niet opgeofferd wordt aan speelvoorzieningen voor het kinderdagverblijf. Tevens wordt verzocht om de oorspronkelijke situatie met betrekking tot gebruik van de toegangsdeuren te herstellen.

Ten aanzien van het openbaar groen merken wij op dat in het bestemmingsplan onderscheid is gemaakt naar aard en functie. Omdat de betreffende strook 'groen' geen stedelijk of wijkgericht gebruik betreft, maar buurtgericht gebruik, is de strook opgenomen binnen de bestemming GV2. Met het oog hierop wordt het bestemmingsvlak niet aangepast. Met betrekking tot het gebruik van toegangsdeuren merken wij op dat hierover in het bestemmingsplan geen regels gesteld kunnen worden.

14. Schadé en Partners, Europaboulevard 59, 1083 AD Amsterdam

Mede namens andere omwonenden maken Schadé en Partners ernstig bezwaar tegen mogelijke plannen voor het doortrekken van de Europaboulevard naar Amstelveen of aanleg van tram en/of busbanen langs dit tracé. Voorts is men van mening dat het bestuur de betreffende eigenaren van panden langs dit tracé eerder had moeten informeren, mede gezien de zeer korte termijn waarop de stukken beschikbaar kwamen en waarin een reactie nodig was.

Ter beantwoording merken wij het volgende op. De bestemming Verkeersareaal en het doortrekken van Europaboulevard achten wij in de toekomst niet realistisch vanwege het aanwezige ecolint en het achterliggende groengebied Amstelland. Daarnaast zijn wij van mening dat ondertunneling financieel gezien niet haalbaar is. In verband hiermee komt de bestemming Verkeersareaal en het nader te bepalen tramtracé te vervallen en wordt deze vervangen door de bestemming Parken en Plantsoenen (Rp6). Een week voor aanvang van de inspraakperiode over het concept-ontwerp bestemmingsplan is er een informatiebrief huis-aan-huis verspreid in Buitenveldert. Daarnaast hebben wij voordat de stukken ter inzage werden gelegd, publicaties geplaatst in de Buitenveldertse Courant en het Parool en is er een informatieavond en een inspraakavond gehouden. Wij zijn van mening dat er tijdens de inspraakperiode (vier weken) voldoende gelegenheid was voor het geven van een reactie op het concept-ontwerp bestemmingsplan.

15. Philips Pensioenfonds, Beukenlaan 143, 5616 VD Eindhoven

Stichting Philips Pensioenfonds is eigenaresse van het gebouw Buitenveldertselaan 80 t/m 84; de garage van Stern, met bijbehorende kantoren, gesitueerd op de hoek van de Buitenveldertselaan en Van Nijenrodeweg. Het gebouw valt in het gebied US1 (Uit te werken Stedelijke Functies). Philips Pensioenfonds wil het gebouw, na het verstrijken van de lopende huurovereenkomst, mogelijk herontwikkelen. De vermoedelijke uitwerking daarvan zal binnen een aantal jaren gaan plaatsvinden. Philips Pensioenfonds verzoekt het bestemmingsvlak US1 verder te compartimenteren, zodat de planontwikkeling geen vertraging oploopt en vereenvoudigd wordt.

Hierover merken wij het volgende op. In verband met de geldende Ke-geluidcontouren Schiphol hebben wij aan een groot deel van het bestemmingsvlak US1 een definitieve bestemming toegekend. Dit geldt ook voor de locatie waar binnen het gebouw van Philipspensioenfonds is gesitueerd. Aan deze gronden is de bestemming SF4 toegekend.

16. Bewoners Nederhoven e.o., p/a Nederhoven 39, 1083 AM Amsterdam

A. Bockwinkel maakt mede namens omwonenden bedenkingen kenbaar tegen de opgenomen bestemming Woningen W9 voor een drietal parkjes gelegen achter de Van Boshuizenstraat en grenzend aan het Kleine Loopveld. Verzocht wordt de bestemming W9 te vervangen door Parken en plantsoenen (Rp).

Gelet op het feit dat de parkjes een wijkgerichte functie hebben en grenzen aan het stedelijke groen van het Loopveld hebben wij de bestemming van de parkjes gewijzigd in de bestemming Parken en plantsoenen (Rp6).

17. Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, Postbus 95089, 1090 HB Amsterdam

De dIVV vraagt de bestemming van het Amstelpark (Parken en plantsoenen RP1) zodanig aan te passen dat realisatie van een Verkeersoefentuin mogelijk wordt gemaakt.

Aangezien recente informatie van de dIVV uitwijst dat een Verkeersoefentuin niet past op beoogde locatie in het Amstelpark en daarom nader locatieonderzoek wordt verricht, is een Verkeersoefentuin niet in het bestemmingsplan opgenomen.

18. Zorgcentrum en Verpleeghuis van de Stichting J.A.B.C. Kastelenstraat 80, 1083 DE Amsterdam

De Stichting maakt bezwaar tegen de benaming van de bestemming en de vloeroppervlakken die genoemd worden voor het deel van de bestemming waarbinnen zorgcentrum en verpleeghuis Beth Shalom ligt. Gezien de moderne zorgverlening in verzorgingshuizen, verpleeghuizen, woningen en alle andere tussenvormen, stelt de stichting dat het totale vloeroppervlak niet opgedeeld genoemd moet worden bij de bestemming W4.

Voorts stelt de Stichting voor de doeleindenomschrijving als volgt aan te passen: "Gebouwen waarin als bestemming de functies welzijn, wonen, verpleging en verzorging zowel naast elkaar als geïntegreerd mogen voorkomen".

Gezien de ontwikkelingen in de zorgverlening zijn de voorschriften conform het voorstel aangepast. Voor de doeleindenomschrijving van W4 verwijzen wij ook naar de beantwoording onder 1.a.

19. J.J. de Kreek, Amstelveenseweg 723, 1081 JE Amsterdam

De heer Kreek merkt op dat in het concept-ontwerp een beperkte groei van omvang en functie van de bebouwing van het Tennispark Buitenveldert wordt voorgesteld. Volgens de plankaart mag er 60% van het grondoppervlak bebouwd worden met een maximale bouwhoogte van 15 meter. De heer Kreek is van mening dat de gebruikte term 'beperkte groei' misleidend is en dat maatschappelijk relevantie voor groei van het tennispark ontbreekt.

Het tennispark Buitenveldert grenst aan woonbebouwing en het Gijsbrecht van Aemstelpark en het algemeen uitgangspunt is dat de kleinschalige sportieve recreatie op de locatie behouden blijft. Gezien de ligging van het tennispark en mede gezien de inspraakreacties zijn wij tot de conclusie gekomen dat, om aantasting van het parkachtige karakter van de omgeving te voorkomen, verdere bebouwing van het tennispark niet wenselijk is. Daarom hebben wij gemeend de bestaande bebouwingsregeling van het vigerende bestemmingsplan over te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is voor het tennispark een bebouwingspercentage van 25% vastgelegd. De huidige bebouwing van het tennispark bedraagt ook 25%. Met het continueren van de vigerende bebouwingsregeling is uitbreiding van de bestaande bebouwing derhalve niet mogelijk. Om de buitenbanen optimaal te kunnen benutten, hebben wij in het ontwerp-bestemmingsplan, conform het vigerende plan, ook een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van bouwwerken (lichtmasten) met een maximum bouwhoogte van 12 meter. Als criterium voor de toepassing van de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid is bepaald dat er geen onevenredige aantasting van de woonsituatie in de omgeving mag optreden.

b. Voorts is de heer Kreek van mening dat kolossale bebouwing van de binnentuinen van de woningen aan de Amstelveenseweg, Rupelmonde en Cronenburg ongewenst is. De huidige omvang van de bebouwing en functie is in nauw overleg met omwonenden tot stand gekomen en over beperking van de huidige omvang zijn afspraken gemaakt. De heer de Kreek verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bebouwing tot z'n huidige omvang beperkt blijft.

Het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak W7 (Rupelmonde) is gerelateerd aan de bestaande bebouwing. Bebouwing van de binnentuin is derhalve niet mogelijk. Voor het bestemmingsvlak Bk+W5 (Cronenburg) geldt dat er binnen de op de plankaart aangewezen verplichte bouwgrenzen gebouwd dient te worden.

20. Bewoners Amstelveenseweg (totaal 45 inspraakreacties).

a. Verschillende bewoners van de Amstelveenseweg vinden de realisering van een fietspad naast de museumtramlijn ongewenst vanwege overlast qua licht en geluid en verstoring van privacy aan de stille zijde van hun woning.

Hierover merken wij op dat het fietspad is opgenomen in het Structuurplan Open Stad en behoort tot het Hoofdnet Fiets. Het geplande fietspad maakt onderdeel uit van een directe recreatieve fietsroute tussen het Vondelpark en het Amsterdamse Bos en Amstelveen en de Kalfjeslaan.

b. Verzocht wordt na te gaan of de opgenomen bebouwingspercentages voor de kavels aan de Amstelveenseweg correct zijn weergegeven.

De bebouwingspercentages voor kavels langs de Amstelveenseweg zijn afgestemd op de bestaande situatie. Om het bestaande karakteristieke straatbeeld en de aanwezige bebouwing te behouden zijn er gevarieerde bebouwingsmogelijkheden voor de verschillende percelen in het concept-ontwerp opgenomen. De bebouwingspercentages zijn nogmaals nagemeten.

c. Verschillende bewoners hebben bedenkingen kenbaar gemaakt tegen het doortrekken van een tramverbinding via de Van Nijenrodeweg.

In de plannen rond de herinrichting van het entreegebied wordt de rotonde ter plaatse opgeheven en is geen rekening gehouden met een tramverbinding. Het nader te bepalen tramtracé via de Van Nijenrodeweg ten westen van de Buitenveldertselaan tot het entreegebied Amsterdamse Bos vervalt in verband hiermee.

21. A. H. Vonk, Amstelveenseweg 844, 1081 TL Amsterdam

a. In artikel 2, lid 2 is vastgelegd dat de bouwhoogte wordt gemeten in meters boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil. De heer Vonk is van mening dat de term 'aangrenzend gemiddeld straatpeil' voor meerdere uitleg vatbaar is en pleit voor het hanteren van de term 'kruin van de weg'.

De wijze van meten ten aanzien van het bepalen van de bouwhoogte betreft een standaard bepaling en wordt ook in andere bestemmingsplannen in Buitenveldert gehanteerd. De bepaling leidt in de praktijk niet tot verwarring.

b. Verzocht wordt de bosschages tussen Herinkhave/Warmelo en Twikkel niet ten behoeve van woonbebouwing te bestemmen maar te bestemmen als openbaar groen vanwege versterking van het ecolintverbinding in noordelijke richting.

Wij hebben de betreffende gronden, evenals de bestemming in het vigerende bestemmingsplan, voor woningbouw aangewezen. Op de gronden kunnen nog enkele woningen gebouwd worden. Ter plaatse bevindt zich overigens geen ecolintverbinding.

c. De aanduiding W10 vs op de plankaart is niet als zodanig opgenomen in de voorschriften.

Dit klopt, de aanduiding vs is derhalve van de plankaart verwijderd.

d. Van meerdere percelen kloppen de bebouwingspercentages niet en voor enkele percelen is geen goot- en nokhoogte opgenomen. In artikel 29, lid 4 onder e wordt een maximum vloeroppervlak van 35m² genoemd. Klopt dit?

Voor de woonbebouwing binnen de bestemming W10 is een bebouwingspercentage opgenomen.

Daarnaast geldt nog een aparte bepaling voor bebouwing van de tuinen en erven voor de bestemming W10. Deze bepalingen zijn vermeld in artikel 29.

Voor percelen waarvoor in de voorschriften geen maximum goot- en nokhoogte is opgenomen geldt een maximum goot- en nokhoogte van 8 respectievelijk 13 meter.

Het genoemde vloeroppervlak is correct. Daarbij geldt als restrictie dat niet meer dan 20% van het achtererf bebouwd mag worden.

e. De heer Vonk heeft bedenkingen tegen de aanleg van het fietspad naast de museumtramlijn vanwege overlast qua licht en geluid en verstoring van de privacy en geeft aan planschade te zullen eisen.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 20.a.

f. De bebouwingsmogelijkheden van 60% van Tennispark Buitenveldert verontrusten de heer Vonk en tevens wijst hij erop dat in het plan de verlichting niet onmogelijk wordt gemaakt.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 19.a.

en 11.

g. De heer Vonk verzoekt om onderzoek en realisatie voor een sociaal onderkomen van ca. 50 á 60 m² in één van de bosentrees

Hierover merken wij op dat niet wordt vermeld waarvoor een sociaal onderkomen gerealiseerd dient te worden. Overigens wordt in de plannen rond de herinrichting van het entreegebied van het Amsterdamse Bos geen rekening gehouden met een sociaal onderkomen.

22. Mr. A. Bierenbroodspot, Amstelveenseweg 711, 1081 JE Amsterdam

a. A. Bierenbroodspot noemt de omschrijving dat een beperkte groei van omvang en functie van de bebouwing is toegelaten, eufemistisch voor een vergroting van het bouwvolume met een factor 4. Bierenbroodspot stelt dat voor de leefbaarheid aan de Amstelveenseweg de rust aan de parkzijde een essentieel tegenwicht vormt tegenover de verkeersdrukke en geluidsoverlast van Schiphol, de VU-helicopter en de Zuidas. Voorts dient het Gijsbrecht van Aemstelpark beschermt te worden tegen sport annex horeca expansie. Daarbij merkt Bierenbroodspot op, dat gezien de overcapaciteit van het tennispark Amstelpark, uitbreiding van het tennispark Buitenveldert ten koste van het woongenot van omwonenden ongewenst is. De bouwhoogte van 15 meter en het bebouwingspercentage van 25 naar 60% is ongewenst. Tenslotte benadrukt Bierenbroodspot het belang van regelgeving ter voorkoming van lichthinder.

Zoals reeds bij onze beantwoording van reactie 11 en 19.a is vermeld is het bebouwingspercentage van het tennispark aangepast tot 25% en de maximum bouwhoogte tot 12 meter. Overigens merken wij op dat het tennispark geen onderdeel uitmaakt van het Gijsbrecht van Aemstelpark. In het vigerende bestemmingsplan is aan de locatie waar het tennispark is gesitueerd, de bestemming 'sportterreinen' toegekend.

b. In de erfpachttakte is het recht opgenomen automobielen op eigen erf te parkeren. Adressant verzoekt artikel 13 overeenkomstig de erfpachtvoorwaarden te wijzigen.

Artikel 13 lid 5 van de voorschriften hebben wij conform de erfpachtvoorwaarden aangepast.

c. Adressant is van mening dat de gebruiksbepaling ten aanzien van opslag in artikel 13, lid 5 overbodig is, omdat handhaving daarvan is geregeld in de erfpachtvoorwaarden.

Het gebruiksverbod ten aanzien van opslag in tuinen en erven en groenvoorzieningen betreft opslag in de brede zin van het woord is als standaardbepaling bij alle voorkomende woonbestemmingen opgenomen.

d. Adressant vraagt zich af of de aangegeven bebouwingspercentages en bouwhoogten in de bestemming W11 correct zijn weergegeven.

De plankaart is aangepast.

23. ARAG Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens H. Reesink, Groot Blankenberg 29 te Amsterdam.

Mr. Houden van ARAG Rechtsbijstand maakt namens H. Reesink, Groot Blankenberg 29 te Amsterdam bedenkingen kenbaar tegen de opgenomen geluidszonering Schiphol / criteria voor isolatie. De criteria zijn willekeurig en niet onderbouwd.

De geluidscontouren zijn binnen het aanwijzingsbesluit luchtvaartterrein Schiphol vastgesteld door de Minister van Verkeer en Waterstaat. Tegen de aanwijzingen konden belanghebbenden bezwaar aantekenen. Op basis van de door de Minister vastgestelde geluidscontouren komen woningen wel of niet in aanmerking voor het van rijkswege aanbrengen van geluidwerende voorzieningen (Project Geluidsisolatie Schiphol).

Het stadsdeel is op basis van de aanwijzingsbesluiten gehouden de geluidscontouren in het bestemmingsplan te verwerken. Tegen de vastgestelde geluidscontouren kan nu geen bezwaar meer worden gemaakt. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat beslist welk gebied en welke woningen voor het geluidsisolatieproject in aanmerking komen. De zogenaamde zaagtand van het geluidsisolatieproject Schiphol maakt geen deel uit van het bestemmingsplan en is op een aparte kaart aangegeven.

24. Christelijke Scholengemeenschap Buitenveldert, De Cuserstraat 3, 1081 CK Amsterdam

Verzoekt om een uitbreidingsmogelijkheid ten behoeve van de christelijke scholengemeenschap Buitenveldert aan de oostzijde van het schoolterrein ter vervanging van de huidige bebouwing.

In verband met uitbreidingsmogelijkheid van de school vervalt de verplichte bouwgrans aan de oostzijde. Bij uitbreiding aan de oostzijde dient te worden voldaan aan de vereisten in de Wet Geluidhinder.

25. R.W. Beekman, Beeckenstein 20, 1081 AN Amsterdam

De heer Beekman heeft bedenkingen tegen de geplande 8 woningen op het bestaande bedrijfswoongebouw aan de Noordhollandstraat/Beeckestein vanwege ligging in de geluidscontouren Schiphol. Het betreffende bedrijfswoongebouw ligt binnen het bestemmingsvlak US1 (Uit te werken stedelijke functies).

Het betreffende bouwplan is geprojecteerd in het gebied van de zogenaamde 30 – 35 Ke contour. Over het bouwplan is vooroverleg gepleegd met Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. In hun brief van 26 maart 1998 delen zij mee hieraan in principe medewerking te willen verlenen. Voor het woningbouwplan is een bouwaanvraag ingediend en de vrijstellingsprocedure is gestart. Met het oog op de ingediende bouwaanvraag is aan het bedrijfswoongebouw Noordhollandstraat/Beeckestein een definitieve bestemming toegekend, te weten: 'Woningen W8'.

26. ing. M.P.M. Blauwhoff MBA en mevrouw ing. R.H. Roelofs, Oud-Ehrenstein 7, 1082 AH Amsterdam

Adressanten maken bedenkingen kenbaar tegen de opgenomen bestemming Woningen W9 voor een drietal parkjes gelegen achter de Van Boshuizenstraat en grenzend aan het Kleine Loopveld. Verzocht wordt de bestemming W9 te vervangen door Parken en plantsoenen (Rp).

Gelet op het feit dat de parkjes een wijkgerichte functie hebben en grenzen aan het stedelijke groen van het Loopveld hebben wij de bestemming van de parkjes gewijzigd in de bestemming Parken en plantsoenen (Rp6).

27. WPM Winkelcentrummanagement Regio Noord-West, Bijlmerplein 322, 1101, DJ

a. In de bestemming Stedelijke Functies (SF1) is maximum vloeroppervlak van 23.000m² voor detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening aangegeven. Adressant vraagt zich af of dit betrekking heeft op b.v.o. of n.v.o.

Het aangegeven vloeroppervlak betreft het bruto vloeroppervlak. De regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Gelderlandplein e.o.

b. In de toelichting wordt aangegeven dat het aantal parkeerplaatsen bij het Gelderlandplein nog uitgebreid kan worden van 800 naar 1000 parkeerplaatsen ten behoeve van woningen bij het park. Adressant geeft aan dat het niet duidelijk is voor welke woningen de uitbreiding gerealiseerd wordt. *Hetgeen in de toelichting is vermeld over uitbreiding van 800 naar 1000 parkeerplaatsen is niet correct. De toelichting is aangepast.*

c. In de toelichting wordt ten aanzien van de auto-ontsluiting problemenesignaleerd, maar er worden geen directe oplossingen of alternatieven aangegeven WPM vindt het noodzakelijk dat de ontsluiting van winkelcentrum Groot Gelderlandplein ook in de toekomst gewaarborgd blijft. *De auto-ontsluiting moet plaatsvinden binnen de bestaande verkeersstructuur. Structurele oplossingen of alternatieven om de verkeersstructuur te veranderen en te verbeteren zijn vooralsnog niet voorhanden. Verbetering zal derhalve plaatsvinden vinden via herprofilering.*

28. Wijkopbouwcentrum Buitenveldert, Van Leijenberghlaan 124, 1082 DB Amsterdam

a. Het Wijkopbouwcentrum ziet met het oog op de leefbaarheid een gevaar in het toelaten van kleine tot middelgrote bedrijven in de woongebieden. Deze doelstelling is ongewenst, omdat Buitenveldert al voldoende kantoren heeft.

Hierover merken wij op dat in de toelichting is vermeld dat alleen op geschikte plaatsen of geschikte onderdelen van woongebieden meegelift moet kunnen worden met de dynamische ontwikkelingen van de tijd. In het bestemmingsplan is bij de bestemming 'Woningen' een regeling opgenomen dat 40% van het vloeroppervlak van de woning gebruikt mag worden voor een beroep of praktijk aan huis. Daarbij gaat het om dienstverlenende beroepen. Om de kleinschaligheid te waarborgen en nadelige ruimtelijke effecten te voorkomen en in verband met het gevaar van woningonttrekking is daarbij een maximum vloeroppervlak van 50m² gesteld.

b. Het bestemmingsplan moet richtlijnen geven voor de woningverdeling in Buitenveldert. *In een bestemmingsplan mogen geen aspecten met betrekking tot de volkshuisvesting worden neergelegd. Het volkshuisvestingbeleid voor Buitenveldert is vooralsnog opgenomen in de 'Beleidsnotitie Volkshuisvesting Buitenveldert 1997'. Het is de bedoeling dat volgend jaar gestart wordt met de*

ontwikkeling van een Nota Woningvoorraad, die betrekking zal hebben op de woningvoorraad in het hele stadsdeel.

c. De paragraaf 'Demografie' is volgens het Wijkopbouwcentrum te rechtlijnig.
De betreffende paragraaf is geactualiseerd.

d. Een kruisingvrije passage van de sneltram over de Buitenveldertselaan moet meer aandacht krijgen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan ontbreekt voorts een oplossing ten aanzien van het probleem extra buslijnen door de wijk die voor Buitenveldert geen vervoerswaarde hebben.
Het ongelijkvloers maken van de sneltram over de Buitenveldertselaan heeft hoge prioriteit. Het stadsdeel Zuideramstel laat gezamenlijk met de gemeente Amstelveen en de Centrale Stad een onderzoek uitvoeren naar het ongelijkvloers maken van de sneltram over de Buitenveldertselaan. Paragraaf 5.2 van de toelichting is aangepast.

e. Het wijkopbouwcentrum is van mening dat in de toelichting meer aandacht moet worden geschonken aan het vraagstuk van de groeiende verkeersintensiteit in Buitenveldert en maken de inschatting dat een optimalisering van de drie noordzuidverbindingen prioriteit moet krijgen. De verkeersontsluiting van de Zuidas dient plaats te vinden via de Mahlerlaan.

De auto-ontsluiting moet, zoals terecht is opgemerkt door het Wijkopbouwcentrum, plaatsvinden binnen de bestaande verkeersstructuur. Structurele oplossingen of alternatieven om de verkeersstructuur te veranderen en te verbeteren zijn vooralsnog niet voorhanden. Verbetering zal derhalve plaats moeten vinden via herprofilering. Ten behoeve van de verkeersontsluiting van de Zuidas is een derde afslag noodzakelijk. De toelichting is aangepast.

f. Het wijkopbouwcentrum vraagt de gespreide winkelvoorzieningen op de Kastelenpleintjes te handhaven en de kantoorfuncties op de pleintjes te minimaliseren.

Ten aanzien van de vestiging van detailhandel aan de Kastelenpleintjes zijn in het bestemmingsplan geen belemmeringen opgenomen. De functie kantoren is binnen de bestemming 'Gemengde Voorzieningen' komen te vervallen. Het vloeroppervlak ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening en Horeca I en II en bedrijven is beperkt tot een maximum van 1500m².

g. Het Wijkopbouwcentrum merkt op dat in de paragraaf 'Beleid en perspectief' de Europaboulevard ten onrechte als parkeerareaal voor o.a de Zuidas wordt genoemd.

De opmerking is correct en de betreffende vermelding is uit de toelichting gehaald.

29. mr. Drs. W.A.G. van Engelen, Amstelveenseweg 721, 1081 JE Amsterdam

a. Verwijzend naar in het verleden gemaakte afspraken met alle partijen, te weten de exploitant van het tennispark, de omwonenden en de gemeente Amsterdam over het behoud van het tennispark als rustige recreatieve voorziening die de functie van het gebied als 'binnentuin' voor een zeer groot aantal woningen in stand zou houden, verzoekt Van Engelen het concept-bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de huidige toestand gehandhaafd blijft.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 11, 19.a., 22 en 34.

b. Adressant verzoekt voor alle woningen in de bestemming Woningen W10 (bebouwing aan de Amstelveenseweg) een bouwhoogte van maximaal 12 meter toe te staan.

De woonbestemming W10 is gegeven aan de lintbebouwing langs de Amstelveenseweg. De aanwezige lintbebouwing is karakteristiek voor de Amstelveenseweg. De wisselende hoogte- en volumeregeling is opgenomen om het bestaande karakter van afwisseling ter plaatse te behouden.

30. Poelwijk Sweers Vastgoedmanagement, A.J. Ernstraat 595A, 1082 LD Amsterdam,

Poelwijk Sweers verzoekt namens Philips Pensioenfonds te Eindhoven de maximale goothoogte voor de woningen gelegen aan Kiefskamp, Slangenburger, G. van IJsselsteinstraat, Willem van Weldammelaan en Wildenborch te verhogen zodat ter plaatse een extra woonlaag (optoppen) aangebracht kan worden en zodoende investeringen ten behoeve van de levensduur van de woningen rendabel te maken.

Het bestemmingsplan is gebaseerd op de Structuurvisie Buitenveldert 1997. Vanwege het ontbreken van maatschappelijk draagvlak voor het zogenaamde optoppen op middelhoogbouw, zijn deze uitbreidingsmogelijkheden niet opgenomen in de Structuurvisie en derhalve ook niet in het bestemmingsplan. Overigens sluiten wij niet uit dat binnen de 'looptijd' van dit bestemmingsplan

medewerking wordt verleend aan het optoppen van de betreffende woningen, als uit stedenbouwkundig onderzoek blijkt dat er uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren tegen het 'optoppen' zijn en er voldoende maatschappelijk draagvlak voor is.

31. Bewoners van het zuidelijk deel van de Van der Boechorststraat, p/a Edith van Campen, Van der Boechorststraat 50, 1081 BV Amsterdam

Volgens de bewoners betreft het zuidelijk deel van de Van der Boechorststraat een erftoegangsweg, maar in het concept-ontwerp is deze aangewezen als Verkeersareaal. Volgens de toelichting vallen wegen onder de bestemming Verkeersareaal wanneer zij behoren tot Hoofdnet Auto of wanneer wegen niet zijn aan te merken als woonstraten/erven met een maximumsnelheid van 30 km/u. In het Masterplan Zuideramstel is het zuidelijk deel van de Van der Boechorststraat aangewezen als een 30 km zone. Verzocht wordt de bestemming Verkeersareaal te wijzigen in de bestemming Woningen W8. *Alle doorgaande wegen die als dragers van de stedenbouwkundige structuur in Buitenveldert fungeren, hebben de bestemming Verkeersareaal. In verband met het stedenbouwkundig patroon van Buitenveldert (doorgaande wegen en groen- en waterelementen) is het wenselijk de bestemming Verkeersareaal te handhaven. De toelichting is in die zin aangepast. In de Voorschriften is de busbaan in de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Verkeersareaal' verwijderd.*

32. Sid. Brandsma, Plesmanlaan 40, 1066 XN Amsterdam

De heer Brandsma heeft bedenkingen tegen de extra geplande doorsteek van de Kalfjeslaan ten behoeve van de busbaan Reimersbeek.

De gemeenteraad van Amsterdam heeft besloten af te zien van een busbaan over het tracé Reimersbeek. Hiermee komt de geplande extra doorsteek van de Kalfjeslaan te vervallen.

33. SFB Vastgoed, Postbus 637, 1000 EE Amsterdam

SFB Vastgoed vraagt namens de Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid het maximale vloeroppervlak binnen de bestemming SF3 te heroverwegen. Men ziet geen kans met de genoemde maximale bebouwing het gebouw aan de Cuserstraat 89 te herontwikkelen om zodoende beter te kunnen aansluiten op de overige nieuwbouw in het betreffende gebied.

Gelet op de geldende geluidcontouren Schiphol is uitbreiding van geluidsgevoelige functies in principe niet toegestaan. Derhalve is het vloeroppervlak voor het bestemmingsvlak SF3 niet verhoogd.

34. Tennispark Buitenveldert, Van der Boechorststraat 38, 1081 BT Amsterdam

De heer Pluim van Tennispark Buitenveldert B.V. stelt voor de doeleindenomschrijving in artikel 25 Tennisbanen als volgt te omschrijven: 'terreinen en gebouwen ten dienste van de sportieve recreatie, medische voorzieningen, detailhandel en horeca alsmede maatschappelijke voorzieningen, met inbegrip van de daarbij behorende kelders, bergingen en andere nevenruimten'.

Het tennispark Buitenveldert grenst aan woonbebouwing en het algemene uitgangspunt is dat de kleinschalige sportieve recreatie op de locatie behouden blijft. De voorgestelde doeleindenomschrijving zou betekenen dat autochtone functies zoals bijvoorbeeld detailhandel en horeca mogelijk gemaakt worden. Dit is ruimtelijk gezien niet gewenst, omdat door het toestaan van de genoemde functies er een onevenredige aantasting van de woonsituatie ter plaatse plaatsvindt.

35. Bewoners van de Noord-Brabantstraat en bewoners van Beysterveld (totaal 96 inspraakreacties)

Bewoners van Beysterveld en de Noordhollandstraat hebben bedenkingen tegen de wijziging van de locatie Rosj Pina van schoolbestemming naar woningen, maatschappelijke voorzieningen (onderwijs) en overige voorzieningen enerzijds en het bebouwingspercentage van bebouwingsvlak (45%) anderzijds. Voorts hebben zij bezwaar tegen de bouwhoogte van 17 meter en de vermindering van groenstroken.

Voor de locatie Rosj Pina wordt een bouwplan ontwikkeld voor de realisatie van een nieuwe school voor Rosj Pina en woningen. Het meervoudig ruimtegebruik past in het zogenaamde 'compacte stadbeleid' en het beleid m.b.t. intensivering van ruimtegebruik. Ten aanzien van de bouwhoogte wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omliggende bebouwing. De maximale bouwhoogte is van 17 meter gewijzigd in 15 meter. De aanwezige groenstrook achter Beysterveld wordt niet bij de nieuwbouwplannen betrokken en blijft derhalve gehandhaafd. De groenstrook is gewijzigd in de bestemming 'Parken en plantsoenen' (Rp6).

36. Diverse bewoners van Neerkanne en Van Boshuizenstraat (totaal 12 inspraakreacties)

Bedenkingen tegen bouwhoogte van 15 meter van kantoorgebouw met autoshowroom op hoek Buitenveldertselaan/Neerkanne.

Gelet op de geldende Schipholcontouren is uitbreiding van geluidsgevoelige functies in principe niet toegestaan. De bouwhoogte is derhalve aangepast tot de bestaande huidige hoogte van 8 meter.

37. Comité Buurtbelang en diverse bewoners van Pekkendam, Herinkhave, Warmelo, Weldam, Van der Boechorststraat (totaal 18 inspraakreacties)

a. Bedenkingen tegen de realisering van een fietspad naast museumtramlijn vanwege overlast qua licht en geluid en verstoring van privacy aan de stille zijde van de bewoners van dit deel van de Amstelveenseweg.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 20.a.

b. Verzocht wordt de bosschages tussen Herinkhave/Warmelo en Twikkel niet ten behoeve van woonbebouwing te bestemmen maar te bestemmen als groenstrook c.q. openbaar groen.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 21.b.

c. Bedenkingen tegen elke groei van het tennispark Buitenveldert wegens overlast.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 11, 19.a., 22 en 34.

d. Verzoek tot vergroten bebouwingspercentages voor de kavels Warmelo e.o.

De bebouwingspercentages zijn nagemeten. Voor de aanwezige percelen is gebleken dat een bebouwingspercentage van 40% voldoende uitbreidingsmogelijkheden biedt. Een uitzondering hierop vormen de patiowoningen aan Warmelo en de van der Boechorststraat. Deze percelen kennen een hoger bebouwingspercentage. In de voorschriften is voor deze percelen een afwijkingsbepaling opgenomen waarin een bebouwingspercentage van 70% is vastgelegd met als restrictie dat de woningen slechts uit één bouwlaag mogen bestaan.

38. De heer Ritter, namens Tuinstad Buitenveldert

a. Er worden in het bestemmingsplan onvoldoende oplossingen met betrekking tot aanpassing en verbetering van de verkeersstructuur gegeven.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 28.d en e.

b. De heer Ritter zet vraagtekens bij hetgeen in de toelichting over de Zuidas en over de bescherming van het woonmilieu is vermeld.

Hierover merken wij op dat in het bestemmingsplan als het uitgangspunt het behoud van het tuinstadkarakter is neergelegd en dat het bestemmingsplan grotendeels conserverend van opzet is.

c. Het niet doortrekken van de Europaboulevard naar Amstelveen levert voor de bewoners een gunstiger verkeersbeeld op. Het doortrekken van tramlijn 4 is volgens de heer Ritter geen goed idee.

Voor de beantwoording van het eerste deel verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 14. Ter beantwoording van het overige deel merken wij op dat wij de mogelijkheid van dit tracé willen openhouden ten behoeve van de realisering van een fijnmazig openbaar vervoernet.

d. In het verleden is aangegeven dat herbestemming van de Europaboulevard voorlopig niet aan de orde is. De toelichting geeft echter aan dat dit nog wel aan de orde is.

De toelichting wordt aangepast.

e. De heer Ritter is van mening dat het idee van tramverbindingen in Buitenveldert geen goed idee is.

Hierover merken wij op dat ter stimulering van het openbaar vervoer de realisatie van een fijnmazig openbaar vervoernet een voorwaarde is.

f. Ten aanzien van het verkeersareaal en het openbaar vervoer is de heer Ritter van mening dat deze zaken in het bestemmingsplan goed geregeld moeten worden.

Voor wat betreft de beantwoording over het openbaar vervoer verwijzen wij ons vorige antwoord en naar de plankaart waarop een aantal nader te bepalen tramtracés zijn aangegeven. Voor de beantwoording ten

aanzien van het verkeersareaal verwijzen wij naar de beantwoording op de reactie onder 28.e.

g. Ten slotte vraagt de heer Ritter om een groengarantie in het bestemmingsplan, geen extra kantoorruimte, behoud van de brandweer en geen hogere bouwhoogte van Rosj Pina.
In het bestemmingsplan zijn de parken en plantsoenen bestemd tot Parken en plantsoenen en het overige openbaar groen en buurtgroenvoorzieningen zijn opgenomen binnen de globale bestemmingen. Door opname van maximale bebouwingspercentages is het groen daarbinnen voldoende gewaarborgd.
Ten aanzien van de functie kantoren merken wij op dat deze functie als aparte bestemming 'Kantoren' (Bk) en in combinatie met de bestemming 'Woningen' (W) voorkomt en tevens binnen enkele andere bestemmingen is opgenomen. Binnen elke bestemming geldt dat de functie kantoren aan een maximum vloeroppervlak is gebonden welke, met uitzondering van de bestemming SF3, is afgestemd op de bestaande situatie. Voorts zijn binnen de al dan niet gemengde bestemming 'Kantoren' maatschappelijke voorzieningen toegestaan.
Voor de beantwoording omtrent de bouwhoogte voor nieuwbouw op de locatie Rosj Pina verwijzen wij naar onze beantwoording onder reactie 35.
Ten aanzien van de brandweerkazerne merken wij op dat handhaving van de bestaande situatie binnen dit bestemmingsplan mogelijk is.

39. Houthoff Buruma Advocaten, Postbus 75505, 1070 AM Amsterdam

Houthoff Buruma Advocaten maakt namens R. Friedländer, Daalenbroek 7 te Amsterdam bedenkingen kenbaar tegen de busbaan over Reimersbeek, omdat deze derde busverbinding onnodig is. Indien de gemeente een dergelijke verbinding toch wenselijk vindt, ligt een verbinding via het voormalige Rijksweg 3 tracé veel meer voor de hand.

De gemeenteraad van Amsterdam heeft besloten af te zien van de aanleg van een busbaan over het tracé Reimersbeek. De planvorming omtrent een extra noord-zuid busverbinding is nu stil komen te liggen. Wij handhaven ons standpunt dat een derde doorbreking van het ecolint, waar de Kalfjeslaan deel van uitmaakt, onwenselijk is. Om die reden hebben wij over het voormalige Rijksweg 3 tracé geen bus- en/of tramtracé opgenomen. Het stadsdeel Zuideramstel laat nu gezamenlijk met de gemeente Amstelveen en de Centrale Stad een onderzoek uitvoeren naar het ongelijkvloers maken van de sneltram over de Buitenveldertselaan. Wij zijn van mening dat, ingeval van het ongelijkvloers maken van de tramlijnen over de Buitenveldertselaan, een derde noord-zuid busverbinding over de Buitenveldertselaan een goed alternatief is.

Gezien de beslissing van de gemeenteraad hebben wij het gebied van het voormalig 'Grootstedelijk Project Busbaan Reimersbeek', op de plankaart gewijzigd in de bestemmingen: W1, W5, W7, W8, W9, GV2, Bk, Rp3 en Verkeersareaal.

40. Mevrouw Dekker, Gunterstein 56, 1081 CJ Amsterdam

Mevrouw Dekker geeft aan bezwaren te hebben tegen de toegekende bestemming voor Doornburg. Het gebied biedt nu plaats aan groen, scholen, kinderdagverblijven, ouderdagsvoorzieningen en een kerk. In het bestemmingsplan wordt dit gebied tot kantoor- en woongebied bestempeld. Voorts is zij van mening dat inspraak op deze manier niet tot zijn recht komt.

Het betreffende gebied is op de plankaart aangewezen als 'Stedelijke Functies (SF3)'. Als toegelaten functies worden in de voorschriften 'maatschappelijke voorzieningen' en 'kantoren' genoemd. Binnen de functies maatschappelijke voorzieningen zijn onderwijsvoorzieningen, kinderdagverblijven en ouderenvoorzieningen, toegestaan. Deze voorzieningen zullen bij de herontwikkeling van het betreffende gebied gehandhaafd blijven. Daarnaast is het zo dat er naast de reeds aanwezige kantoren in het gebied ca. 5000m² extra kantoorruimte gerealiseerd zal worden. Voor de realisering van de extra kantoorruimte heeft de stadsdeelraad reeds het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) 'Doornburg/De Cuserstraat' vastgesteld. Voor de vaststelling van dit SPvE heeft er inspraak plaatsgevonden. Overigens is aan het aanwezige zorgcentrum 'Huize Buitenveldert' een bestemming 'W4' en aan de kerk een bestemming 'Maatschappelijk Voorzieningen' toegekend.

41. Mevrouw Kleipool, namens Buurtcomité Reimersbeek, p/a Reimersbeek 27, 1082 AE Amsterdam

In verband met grootstedelijke plannen voor een busbaan over Reimersbeek uit mevrouw Kleipool namens Buurtcomité Reimersbeek bezwaren tegen de bestemming van het voormalig Rijksweg 3 tracé. Gezien de onduidelijkheden omtrent de inrichting van de Reimersbeek-busbaan, de opmerkingen van de provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam over de door hen gewenste opname van een tramtracé over het voormalige Rijksweg 3 tracé, dringt het Buurtcomité aan te wachten met de toekenning

van een groenbestemming aan het betreffende Rijksweg 3 tracé.

Naast de alternatieve optie van een busverbinding over de Buitenveldertselaan pleiten zij als tweede alternatieve optie voor een openbaar vervoersverbinding voor ondertunneling van het voormalig Rijksweg 3 tracé

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 39.

Ten aanzien van het aangedragen alternatief voor ondertunneling van het voormalig Rijksweg 3 tracé merken wij op dat dit realistisch gezien financieel niet haalbaar zal zijn.

42. De heer F. Boogers, Reimersbeek 5, 1082 AE Amsterdam

De heer Boogers heeft bedenkingen tegen het niet opnemen van Reimersbeek in het plangebied vanwege de grootstedelijke plannen voor een busbaan over Reimersbeek en maakt opmerkingen over het onsamenhangend beeld dat ten aanzien van de verkeersstructuur en het openbaar vervoer uit de toelichting naar voren komt.

Voor de beantwoording van de uitzondering voor Reimersbeek verwijzen wij naar de beantwoording van de reacties hiervoor. De toelichting is voor wat betreft de onderwerpen verkeersstructuur en openbaar vervoer aangepast.

43. De heer Anderson, namens bewoners van de Amsteldijk, Amsteldijk-Noord, Ouderkerk aan de Amstel en de Kalfjeslaan.

a. De heer Anderson geeft mede namens de bewoners van de Amsteldijk, Amsteldijk-Noord, Ouderkerk aan de Amstel en de Kalfjeslaan aan, dat hij tegen het openhouden van de mogelijkheid is om de Europaboulevard door te trekken.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 14.

b. Voorts wijst de heer Anderson met betrekking tot de Schipholcontouren op de plankaart op veranderingen die in 2000 ten aanzien van de geluidhinder van Schiphol zijn doorgevoerd.

De Minister van Verkeer en Waterstaat heeft in juni 2000 het aanwijzingsbesluit luchtvaartterrein Schiphol in die zin gewijzigd dat de 40 Ke contour van het vierbanenstelsel daarin verruimd is. Bij dat besluit is tevens bepaald dat de wijziging geen gevolgen heeft voor bestemmingsplannen. Wij hebben de gewijzigde 40 Ke contour wel overgenomen op de plankaart. De wijziging van de betreffende 40 Ke contour heeft tot gevolg dat meer woningen in aanmerking komen voor het Project Geluidsisolatie Schiphol. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat beslist welk gebied en welke woningen voor het geluidsisolatieproject in aanmerking komen. De zogenaamde zaagtand van het geluidsisolatieproject Schiphol maakt geen deel uit van het bestemmingsplan en is op een aparte kaart aangegeven.

44. De heer Leeuwenstein, Gunterstein 61, 1081 CH Amsterdam

a. De heer Leeuwenstein zet een kanttekening bij de duur van de inspraakperiode.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 14.

b. Voorts maakt de heer Leeuwenstein zich zorgen over de overbelasting van de wegen tijdens spitsuren en vraagt zich daarbij tevens af of de Amstelveenseweg wel een grote weg is.

Voor de beantwoording ten aanzien van de verkeersstructuur verwijzen wij naar de beantwoording 28.e.

Voor wat betreft de Amstelveenseweg, deze in het Structuurplan Amsterdam Open Stad aangewezen als Hoofdnet Auto.

c. Adressant meent dat het niet opnemen van het gebied Reimersbeek afbreuk doet aan de waarde en geloofwaardigheid van het bestemmingsplan.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 39.

d. De Leeuwenstein is van mening dat door de toepassing van de zogenaamde artikel 19 procedure Buitenveldert door verkantoring wordt bedreigd.

Artikel 19 procedures die gevoerd worden om bepaalde bouwplannen te realiseren in afwijking van het geldend bestemmingsplan 'Buitenveldert 1973' worden getoetst aan het geldende Structuurplan van Amsterdam. Met name voor de realisering van kantoren geldt dat deze moeten passen binnen het ruimtelijk kader zoals door de gemeente Amsterdam in het structuurplan is vastgelegd.

e. De heer Leeuwenstein heeft bedenkingen tegen het verhogen van gebouwen in het algemeen en van laagbouwoningen in het bijzonder, vanwege bezonning van tuinen, privacy, verkeers- en parkeerproblemen.

Tegenwoordig is er behoefte aan grotere woningen en meer wooncomfort. Daarom is in het bestemmingsplan voor de kleinere tweelaagse eengezinswoningen een bepaling opgenomen dat deze een extra laag mogen aanbrengen. Deze extra laag dient wegens bezonning van belendende percelen 2.00 meter uit de achtergevel wordt geplaatst.

f. Tenslotte geeft de heer Leeuwenstein aan dat er in het bestemmingsplan te weinig zekerheden zijn opgenomen dat het groen niet verder wordt aangetast.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 38.g.

45. De heer Rijks, namens de vereniging van Eigenaren van de Amstelcirkel, Beysterveld 187, 1083 KD Amsterdam

De heer Rijks maakt namens de Vereniging van Eigenaren van de Amstelcirkel bezwaar tegen de bouwmogelijkheden en toename van functies op de locatie 'Rosj Pina'. Tevens vreest hij dat een nieuw gebouw dicht bij de bebouwing van Beysterveld geprojecteerd zal worden, zodat de bewoners daar hun uitzicht kwijt raken.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 35.

46. De heer Achten, Overdam 21, 1081 CG Amsterdam

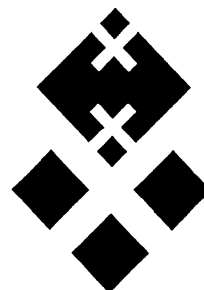
De heer Achten heeft bezwaar tegen de toegekende bestemming 'Gemengde Voorzieningen' bij Overdam. Hierdoor wordt het mogelijk de groenstrook geheel voor speelvoorzieningen te gebruiken. Een gedeelte van de groenstrook wordt namelijk al door een commercieel kinderdagverblijf gebruikt.

Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen wij naar onze beantwoording op de reactie onder 13.

Overigens zijn wij van mening dat een verdere uitbreiding van speelvoorzieningen ter plaatse niet wenselijk is.

datum vergadering
30 maart 2004
agendapunt

D.I.V. nummer
04/4837
naam document
bpbtvherzvd
no. raadsbesluit



M. 51
021

Besluit Stadsdeelraad

betreft
eerste herziening bestemmingsplan "Buitenveldert 2001"

De Stadsdeelraad ZuiderAmstel,

Gezien de voordracht van het Dagelijks Bestuur d.d. 16 maart 2004;
Gelet op de bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUIT:

Vast te stellen de naar aanleiding van het besluit van Gedeputeerde Staten en de uitspraak van de Raad van State herziene delen van het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" overeenkomstig het door het Dagelijks Bestuur overgelegde ontwerp en vervat in het bij dit besluit behorende onderdeel I, de plankaart, en het hierna volgende onderdeel II, de voorschriften en bijzondere bepalingen, zoals bedoeld in art. 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening,

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen luiden als volgt:

Art. I

In deze herziening wordt verstaan onder de kaart: de plankaart behorende bij deze herziening van het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" van 23 maart 2004, nr WB 98 221

Art. II

Art. 26 Lid 1 wordt als volgt gewijzigd:

De gronden op de kaart bestemd voor Parken en plantsoenen (Rp1 t/m Rp6), zijn voor wat betreft Rp1 en Rp4 aangewezen voor parken en plantsoenen en daarbij behorende al dan niet gebouwde recreatieve voorzieningen, sierwater, rijwegen ten behoeve van de bestemming, voetgangersbruggen en voetpaden en voor wat betreft



stadsdeel ZuiderAmstel



Rp2, Rp3, Rp5 en Rp 6 tevens voor fietspaden, alsmede, met uitzondering van het bestemmingsvlak Rp6, voor waterberging.

Art.III

Aan art. 5 wordt na lid 3 een nieuw lid 4 toegevoegd:

Lid 4

In afwijking van het bepaalde in lid 1 mag Van Nijenrodeweg 834 gebruikt worden ten dienste van een maatschappelijke voorziening.

De huidige leden 4 en 5 worden omgenummerd naar respectievelijk 5 en 6.

Griffier

J.H.M. Groot

voorzitter

E. Koldenhof

De behandelend ambtenaar zendt een afschrift van dit besluit aan:
Sector Beheer, sector Publiekszaken afd. Vergunningen en subsidies, sector
Ontwikkeling, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Datum **8 OKT. 2002**

Ons kenmerk 2002-14038

Onderwerp bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" van het Stadsdeel ZuiderAmstel



Deelraad van het stadsdeel ZuiderAmstel
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

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

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Bijlage(n)

Behandeld door mr R. van Bommel
E-mail bommelr@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4416 Uw kenmerk

VERZONDEN 12 OKT. 2002

Geachte Raad,

Het dagelijks bestuur van uw stadsdeel heeft ons bij brief van 25 maart 2002 verzocht het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 13 maart 2002. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

- Formele aspecten;
- Planinhoud;
- Ambtelijk overleg;
- Bedenkingen;
- Hoorzitting;
- Beoordeling bestemmingsplan;
- Beoordeling van de bedenkingen;
- Bestuurlijk overleg;
- Conclusie;
- Beslissing.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 22 november 2001 en 21 maart 2002 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Omdat bij de laatste terinzagelegging de bijbehorende stukken niet ter inzage hebben gelegen, heeft het plan opnieuw ter inzage gelegen gedurende vier weken vanaf 2 mei 2002. Bij de behandeling zijn alle ingediende bedenkingen in beide terinzageleggingen van het vastgestelde bestemmingsplan meegenomen.

De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn



257 zienswijzen binnengekomen.

De raad van het stadsdeel ZuiderAmstel heeft het plan binnen vier maanden na afloop van de tervisielegging van het ontwerp daarvan, derhalve tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het besluit van de stadsdeelraad aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 17 oktober 2002 bekend maken.

De Amsterdamse Planologische Commissie heeft op 20 juni 2002 geadviseerd om het bestemmingsplan goed te keuren met uitzondering van de bestemming "Parken en Plantsoenen (Rp6)" voor zover gelegen op gronden waarvoor in het structuurplan "Open Stad" een reservering voor een extra noord-zuid openbaar vervoerverbinding is opgenomen (voormalige Rijksweg 3-tracé) en het plandeel met de bestemming "Woningen (W9)" aan het perceel De Cuserstraat 5 op de plankaart.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" vervangt het in 1973 vastgestelde bestemmingsplan "Buitenveldert". Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het gebied van het geldende bestemmingsplan, met uitzondering van het gebied van de Zuidas, het gebied van De Klencke en het Schippersinternaatgebied.

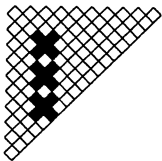
Het bestemmingsplan geeft inhoud aan de structuurvisie "Buitenveldert 1997".

De hoge kwaliteit van Buitenveldert is voornamelijk gelegen in het tuinstadkarakter: de architectuur is veelal ondergeschikt aan de strenge rechthoekige structuur die is ingevuld met zowel strokenbouw als haakvormige stempels. De ensembles liggen goed georiënteerd ten opzichte van het vele groen, dat niet alleen de wijk omringt, maar er ook doorheen loopt.

Het bestemmingsplan is erop gericht de essentie van het tuinstadkarakter in stand te houden.

In het bestemmingsplan is een dubbele doelstelling ingebouwd. Het bestemmingsplan is enerzijds globaal, flexibel en modern van opzet, zodat vereiste en gewenste aanpassingen zonder meer kunnen worden opgenomen. Anderzijds is het gericht op behoud van de stedenbouwkundige elementen die het unieke karakter veilig stellen of bij veranderde bouwkundige inhoud weer doen terugkeren, dan wel nadrukkelijk gewenste ontwikkelingen sturen of mogelijk maken.

Om de onderscheiden kwaliteit in stedelijke vormgeving en architectuur te behouden en waar mogelijk te verhogen wordt aanvullend op het



Motie raadslid mevr. Meijer c.s. inzake de begroting voor 2004.

Amsterdam, 5 november 2003.

Aan de Gemeenteraad

Ondergetekenden hebben de eer voor te stellen:

De Raad,

Gehoord de discussie over de begroting voor 2004;

Overwegende:

dat de Ceresterminal nu al jarenlang ongebruikt in het westelijk havengebied staat;
dat in de voorliggende begroting als doel staat één klant binnen te halen en ook hieromtrent geen zekerheid bestaat;

dat al eerder is gemeld dat een grote klant in aantocht was;

dat de stilstaande Cereskranen niet meer weg te denken zijn uit de skyline van het westelijk havengebied;

dat nu wel duidelijk is geworden dat de Ceresterminal een grote miskleun is;

dat miskleunen soms gekoesterd moeten worden om (toekomstige) gemeentebesturen ervan te weerhouden om prestigeprojecten in gang te zetten,

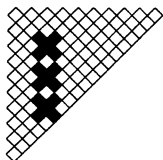
Besluit:

de Ceresterminal tot industrieel monument te verheffen en dit te beschouwen als voorbeeld voor het huidige en de toekomstige gemeentebesturen.

De leden van de Gemeenteraad,

M.P. Meijer
R. Alberts
W.G.H. Paquay
J.L. Bakker

(Te behandelen op 10/11 december 2003).



Motie raadslid mevr. Meijer c.s. inzake de begroting voor 2004.

Amsterdam, 5 november 2003.

Aan de Gemeenteraad

Ondergetekenden hebben de eer voor te stellen:

De Raad,

Gehoord de discussie over de begroting voor 2004;

Overwegende:

dat de Ceresterminal nu al jarenlang ongebruikt in het westelijk havengebied staat;
dat in de voorliggende begroting als doel staat één klant binnen te halen en ook hieromtrent geen zekerheid bestaat;

dat al eerder is gemeld dat een grote klant in aantocht was;

dat de stilstaande Cereskranen niet meer weg te denken zijn uit de skyline van het westelijk havengebied;

dat nu wel duidelijk is geworden dat de Ceresterminal een grote miskleun is;

dat miskleunen soms gekoesterd moeten worden om (toekomstige) gemeentebesturen ervan te weerhouden om prestigeprojecten in gang te zetten,

Besluit:

de Ceresterminal tot industrieel monument te verheffen en dit te beschouwen als voorbeeld voor het huidige en de toekomstige gemeentebesturen.

De leden van de Gemeenteraad,

M.P. Meijer
R. Alberts
W.G.H. Paquay
J.L. Bakker

(Te behandelen op 10/11 december 2003).



Datum

8 OKT. 2002

Ons kenmerk 2002-14038

Onderwerp

bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" van het Stadsdeel ZuiderAmstel

Deelraad van het stadsdeel ZuiderAmstel
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

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

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Bijlage(n)

Behandeld door
E-mail

mr R. van Bommel
bommelr@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4416

Uw kenmerk

VERZONDEN 12 OKT. 2002

Geachte Raad,

Het dagelijks bestuur van uw stadsdeel heeft ons bij brief van 25 maart 2002 verzocht het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 13 maart 2002. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

Formele aspecten;
Planinhoud;
Ambtelijk overleg;
Bedenkingen;
Hoorzitting;
Beoordeling bestemmingsplan;
Beoordeling van de bedenkingen;
Bestuurlijk overleg;
Conclusie;
Beslissing.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 22 november 2001 en 21 maart 2002 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Omdat bij de laatste terinzagelegging de bijbehorende stukken niet ter inzage hebben gelegen, heeft het plan opnieuw ter inzage gelegen gedurende vier weken vanaf 2 mei 2002. Bij de behandeling zijn alle ingediende bedenkingen in beide terinzageleggingen van het vastgestelde bestemmingsplan meegenomen.

De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn



257 zienswijzen binnengekomen.

De raad van het stadsdeel ZuiderAmstel heeft het plan binnen vier maanden na afloop van de tervisielegging van het ontwerp daarvan, derhalve tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het besluit van de stadsdeelraad aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 17 oktober 2002 bekend maken.

De Amsterdamse Planologische Commissie heeft op 20 juni 2002 geadviseerd om het bestemmingsplan goed te keuren met uitzondering van de bestemming "Parken en Plantsoenen (Rp6)" voor zover gelegen op gronden waarvoor in het structuurplan "Open Stad" een reservering voor een extra noord-zuid openbaar vervoerverbinding is opgenomen (voormalige Rijksweg 3-tracé) en het plandeel met de bestemming "Woningen (W9)" aan het perceel De Cuserstraat 5 op de plankaart.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" vervangt het in 1973 vastgestelde bestemmingsplan "Buitenveldert". Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het gebied van het geldende bestemmingsplan, met uitzondering van het gebied van de Zuidas, het gebied van De Klencke en het Schippersinternaatgebied.

Het bestemmingsplan geeft inhoud aan de structuurvisie "Buitenveldert 1997". De hoge kwaliteit van Buitenveldert is voornamelijk gelegen in het tuinstadkarakter: de architectuur is veelal ondergeschikt aan de strenge rechthoekige structuur die is ingevuld met zowel strokenbouw als haakvormige stempels. De ensembles liggen goed georiënteerd ten opzichte van het vele groen, dat niet alleen de wijk omringt, maar er ook doorheen loopt.

Het bestemmingsplan is erop gericht de essentie van het tuinstadkarakter in stand te houden.

In het bestemmingsplan is een dubbele doelstelling ingebouwd. Het bestemmingsplan is enerzijds globaal, flexibel en modern van opzet, zodat vereiste en gewenste aanpassingen zonder meer kunnen worden opgenomen. Anderzijds is het gericht op behoud van de stedenbouwkundige elementen die het unieke karakter veilig stellen of bij veranderde bouwkundige inhoud weer doen terugkeren, dan wel nadrukkelijk gewenste ontwikkelingen sturen of mogelijk maken.

Om de onderscheiden kwaliteit in stedelijke vormgeving en architectuur te behouden en waar mogelijk te verhogen wordt aanvullend op het

Datum

6 NOV. 2002

Ons kenmerk 2002-42343

Onderwerp

bestemmingsplan "Buitenveldert" van het stadsdeel ZuiderAmstel



Deelraad van het stadsdeel ZuiderAmstel
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

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

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Bijlage(n)

VERZONDEN

Behandeld door

mr. R. van Bommel

Telefoon (023) 514 4416

Uw kenmerk

8 NOV 2002

E-mail

bommelr@noord-holland.nl

Geachte Raad,

Bij besluit van 8 oktober, nr. 2002-14038 hebben wij het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" goedgekeurd met uitzondering van een drietal plandelen.

Wij hebben – voor zover in dit verband van belang - goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Parken en plantsoenen (Rp6)" voor zover het betreft de gronden waarvoor in het structuurplan "Open stad" een reservering voor een openbaar vervoersverbinding is opgenomen.

Het is ons echter gebleken dat per abuis is nagelaten tevens goedkeuring te onthouden aan een gedeelte van het plandeel met de bestemming "Parken en plantsoenen (Rp3)" dat eveneens betrekking heeft op de gronden waarvoor in genoemd structuurplan een reservering voor een openbaar vervoersverbinding is opgenomen.

Op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet voor het gedeelte van het bestemmingsplan waaraan goedkeuring is onthouden, een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Wij gaan ervan uit dat u in dat kader tevens genoemd gedeelte van het plandeel met de bestemming "Parken en plantsoenen (Rp3)" zal herzien.

Datum

8 OKT. 2002

Ons kenmerk 2002-14038

Onderwerp

bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" van het Stadsdeel ZuiderAmstel



Deelraad van het stadsdeel ZuiderAmstel
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

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

Afdeling Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Bijlage(n)

Behandeld door mr R. van Bommel
E-mail bommelr@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4416 Uw kenmerk

VERZONDEN 12 OKT. 2002

Geachte Raad,

Het dagelijks bestuur van uw stadsdeel heeft ons bij brief van 25 maart 2002 verzocht het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 13 maart 2002. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:

- Formele aspecten;
- Planinhoud;
- Ambtelijk overleg;
- Bedenkingen;
- Hoorzitting;
- Beoordeling bestemmingsplan;
- Beoordeling van de bedenkingen;
- Bestuurlijk overleg;
- Conclusie;
- Beslissing.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 22 november 2001 en 21 maart 2002 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Omdat bij de laatste terinzagelegging de bijbehorende stukken niet ter inzage hebben gelegen, heeft het plan opnieuw ter inzage gelegen gedurende vier weken vanaf 2 mei 2002. Bij de behandeling zijn alle ingediende bedenkingen in beide terinzageleggingen van het vastgestelde bestemmingsplan meegenomen.

De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn

257 zienswijzen binnengekomen.

De raad van het stadsdeel ZuiderAmstel heeft het plan binnen vier maanden na afloop van de tervisielegging van het ontwerp daarvan, derhalve tijdig, gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het besluit van de stadsdeelraad aan ons toegezonden.

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.

Wij moeten onze beslissing uiterlijk 17 oktober 2002 bekend maken.

De Amsterdamse Planologische Commissie heeft op 20 juni 2002 geadviseerd om het bestemmingsplan goed te keuren met uitzondering van de bestemming "Parken en Plantsoenen (Rp6)" voor zover gelegen op gronden waarvoor in het structuurplan "Open Stad" een reservering voor een extra noord-zuid openbaar vervoerverbinding is opgenomen (voormalige Rijksweg 3-tracé) en het plandeel met de bestemming "Woningen (W9)" aan het perceel De Cuserstraat 5 op de plankaart.

2. Planinhoud

Het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" vervangt het in 1973 vastgestelde bestemmingsplan "Buitenveldert". Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het gebied van het geldende bestemmingsplan, met uitzondering van het gebied van de Zuidas, het gebied van De Klencke en het Schippersinternaatgebied.

Het bestemmingsplan geeft inhoud aan de structuurvisie "Buitenveldert 1997".

De hoge kwaliteit van Buitenveldert is voornamelijk gelegen in het tuinstadkarakter: de architectuur is veelal ondergeschikt aan de strenge rechthoekige structuur die is ingevuld met zowel strokenbouw als haakvormige stempels. De ensembles liggen goed georiënteerd ten opzichte van het vele groen, dat niet alleen de wijk omringt, maar er ook doorheen loopt.

Het bestemmingsplan is erop gericht de essentie van het tuinstadkarakter in stand te houden.

In het bestemmingsplan is een dubbele doelstelling ingebouwd. Het bestemmingsplan is enerzijds globaal, flexibel en modern van opzet, zodat vereiste en gewenste aanpassingen zonder meer kunnen worden opgenomen. Anderzijds is het gericht op behoud van de stedenbouwkundige elementen die het unieke karakter veilig stellen of bij veranderde bouwkundige inhoud weer doen terugkeren, dan wel nadrukkelijk gewenste ontwikkelingen sturen of mogelijk maken.

Om de onderscheiden kwaliteit in stedelijke vormgeving en architectuur te behouden en waar mogelijk te verhogen wordt aanvullend op het

bestemmingsplan welstandsbeleid gemaakt. In de doeleindenomschrijving en de voorschriften voor bebouwd en onbebouwd gebied zijn de waardevolle karakteristieken verwerkt.

3. Ambtelijk overleg

Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

De in dit kader gemaakte opmerkingen hebben op enkele punten geleid tot aanpassingen van het plan. Een bespreking van de verwerking van de opmerkingen heeft plaatsgevonden in de Amsterdamse Planologische Commissievergadering van 21 december 2001. Aan de gemaakte opmerkingen is in zijn algemeenheid voldoende aandacht besteed. Burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam betreuren het dat de in het vigerende structuurplan "Open Stad" opgenomen reservering van een derde busverbinding tussen Amsterdam en Amstelveen niet op de plankaart is opgenomen. In het advies van burgemeester en wethouders wordt hierop nader ingegaan.

4.1 Bedenkingen

Tijdens de eerste terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zijn 27 bedenkingen ingediend, te weten door:

1. ALTC Buitenveldert, LTC Dash, Chandelle en Maccabi Tennis Amsterdam, vertegenwoordigd door mr. M.L.M. Frantzen van Frantzen Advocaten, postbus 132, 1190 AC Ouderkerk a/d Amstel. Reclamant heeft bij brief van d.d. 12 augustus 2002 zijn bedenking ingetrokken;
2. Tennispark Buitenveldert B.V. vertegenwoordigd door mr. A. Kaspers van Lexence Advocaten en Notarissen, postbus 75999, 1070 AZ Amsterdam;
3. H.J.L.M. van Heeswijk, vertegenwoordigd door mr. M.H.J. van Driel van Lexence Advocaten en Notarissen, Postbus 75999, 1070 AZ Amsterdam;
4. R. Duit, A.J.J. Dukker, R.W. Beekman en K. de Wolf, vertegenwoordigd door mr. P. Nicolaï van Nicolaï advocaten, Postbus 15769, 1001 NG Amsterdam;
5. Vereniging van Eigenaars van 'Amstel Circle' en 'Amstel Circle I', de Jonker en de heer Rijks en bewoners van Beysterveld, die allen een inspraakreactie hebben ingediend tegen het concept ontwerpbestemmingsplan en een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, vertegenwoordigd door mr. J.C. Ellerman van Houthoff Buruma, postbus 75505, 1070 AM Amsterdam. De bewoners van de Noord-Brabantstraat hebben hun bedenkingen ingetrokken;
6. Ing. J.B.J. Truysen, mede namens bewoners van Overdam en de bovenbewoners van Landskroon, Overdam 15, 1081 CE Amsterdam;
7. Stichting Boomschorschuisje, Amstelveenseweg 749, 1081 JE Amsterdam;
8. Wijkopbouwcentrum Buitenveldert, Van Leijenberglaan 124, 1082 DB Amsterdam;



9. Stichting Bewonerscommissie EFOS-2, p/a Leliegracht 38, 1015 DH Amsterdam;
10. Vischjager Assurantiegroep, vertegenwoordigd door R. van Hulsbergen, Van Boshuizenstraat 695, 1082 AZ Amsterdam;
11. N. Douqué, mede-eigenaar van de Verwijspraktijk voor tandheelkunde, Van Boshuizenstraat 697, 1082 AZ Amsterdam;
12. Mevr. E.J.J. van Campen, mevr. A.G.J. Bierman, mevr. J.G.M. van Dam en dhr. B. Thomas, mede namens de bewoners van het 'zuidelijk deel van de van der Boechorststraat 42 tot en met 122', van der Boechorststraat 50, 1081 BV Amsterdam;
13. Evema Beheer B.V. vertegenwoordigd door mr. E.M. van Bommel van Boekel de Neree, Postbus 2508, 1000 CM Amsterdam;
14. Comité Buurtbelang, p/a Amstelveenseweg 725, 1081 JE Amsterdam;
15. Drs. Peter W. Hooft & mr. Wineke F. de Jong, Amstelveenseweg 1024, 1081 JT Amsterdam;
16. G. Fawkes, Amstelveenseweg 960, 1081 FR Amsterdam;
17. H.C. Pijnenburg, Rentmeesterslaan, 68, 1181 Amsterdam;
18. G. v. Delft, Amstelveenseweg 1052, 1081 JV Amsterdam;
19. H. Tijssen, Amstelveenseweg 1058, 1081 JV Amsterdam;
20. H. de Koning, Amstelveenseweg 1104, 1081 JV Amsterdam;
21. F. van Beek, Amstelveenseweg 990, 1081 JS Amsterdam;
22. J.G. de Koning-Roele, Amstelveenseweg 1104, 1081 FR Amsterdam;
23. J. Zdenek Kraus, Amstelveenseweg 1018, Amsterdam;
24. H. Binnekade en J.B. Elen Baas, Amstelveenseweg 1054, 1081 JV Amsterdam;
25. Giovanni B. Cia, Amstelveenseweg 940, 1081 JV Amsterdam;
26. M.H. Claeys, Amstelveenseweg 1048, 1081 JT Amsterdam;
27. H.F. Schoemaker Amstelveenseweg 1006-B, 1081 JS Amsterdam.

Tijdens de tweede terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zijn (aanvullende) bedenkingen ingediend door:

- 15a.Drs. Peter W. Hooft & mr. Wineke F. de Jong, Amstelveenseweg 1024, 1081 JT Amsterdam;
28. J.G. Brummelhuis, vertegenwoordigd door mr. P. Nicolaï van Nicolaï Advocaten, Postbus 15769, 1001 NG Amsterdam namens J.G. Brummelhuis;
29. Mr. L.M.J.M. Vloeijsberghs, Amstelveenseweg 663, 1081 JD Amsterdam;
30. Maurits en Ma. Elisabeth Hattuma Monzo, Amstelveenseweg 661, 1081 JD Amsterdam en Ben en Marja Dijkstra Hanekroot A, Amstelveenseweg 667, 1081 JD Amsterdam.



De bedenkingen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen dan wel verzonden. De reclamanten kunnen, met uitzondering van de hieronder genoemde reclamanten, in hun bedenkingen worden ontvangen.

1. R. Duit, A.J.J. Dukker, R.W. Beekman en K. de Wolf (reclamanten onder 4.) hebben bedenkingen ingebracht tegen het plandeel met de bestemming "Woningen (W7)" aan de Noordhollandstraat / Beeckenstein. Zij zijn van mening dat het bestemmingsplan ten onrechte de bouw van acht woningen mogelijk maakt. Reclamanten hebben echter geen zienswijzen bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt tegen de bouw van de woningen. Deze reclamanten hebben tijdens de hoorzitting niet aangetoond dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest.
Bij de vaststelling van het plan zijn wijzigingen aangebracht ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Woningen (W7)" aan de Noordhollandstraat / Beeckenstein. Deze wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de wijziging van de bestemming "Woningen (W8)" in de bestemming "Woningen (W7)". Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van woningen reeds mogelijk.
Aangezien de bedenkingen betrekking hebben op de bouw van woningen, komen wij tot de conclusie dat de ingebrachte bedenkingen geen betrekking hebben op planwijzigingen als bedoeld in artikel 27, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Derhalve kunnen deze bedenkingen hoewel deze tijdig zijn ingebracht, niet in de beschouwingen worden betrokken.
2. De Vischjager Assurantiegroep (reclamant onder 10.) heeft bedenkingen ingebracht met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Kantoren (Bk)" op de locatie hoek Buitenveldertselaan / Van Boshuizenstaat / Neerkanne. Reclamant heeft echter geen zienswijze bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt. Hij heeft tijdens de hoorzitting niet aangetoond dat hij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest.
Zijn bedenkingen hebben geen betrekking op planwijzigingen als bedoeld in artikel 27, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening. Derhalve kunnen deze bedenkingen hoewel deze tijdig zijn ingebracht, niet in de beschouwingen worden betrokken.
3. N. Douqué (reclamant onder 11.) heeft bedenkingen ingebracht met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Kantoren (Bk)" op de locatie hoek Buitenveldertselaan / Van Boshuizenstraat / Neerkanne. Reclamant heeft echter geen zienswijze bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt. Hij heeft tijdens de hoorzitting niet aangetoond dat hij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest.
Zijn bedenkingen hebben geen betrekking op planwijzigingen als bedoeld in artikel 27, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Derhalve kunnen

deze bedenkingen hoewel deze tijdig zijn ingebracht, niet in de beschouwingen worden betrokken.

4. J.G. Brummelhuis (reclamant onder 28.) heeft bedenkingen inbracht met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Woningen (W9)" aan de De Cuserstraat 5. Reclamant heeft echter geen zienswijze bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant niet aangetoond dat hij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest. Zijn bedenkingen hebben geen betrekking op planwijzigingen als bedoeld in artikel 27, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Derhalve kunnen deze bedenkingen, hoewel deze tijdig zijn ingebracht, niet in de beschouwingen worden betrokken.
5. Mr. L.M.J.M. Vloeyberghs (reclamant onder 29.) heeft bedenkingen ingebracht met betrekking de opgenomen bebouwingspercentage van 50% voor het perceel Amstelveenseweg 665. Verder is hij tegen elke wijziging die van de Amstelveenseweg een kantoorgebied kan maken. Reclamant heeft echter geen zienswijzen bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt. Hij heeft tijdens de hoorzitting niet aangetoond dat hij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest. Zijn bedenkingen hebben geen betrekking op planwijzigingen als bedoeld in artikel 27, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Derhalve kunnen deze bedenkingen hoewel deze tijdig zijn ingebracht, niet in de beschouwingen worden betrokken.
6. Maurits en Ma. Elisabeth Hattuma Monzo, Amstelveenseweg en Ben en Marja Dijkstra Hanekroot (reclamanten onder 30.) hebben bedenkingen ingebracht met betrekking tot het perceel aan de Amstelveenseweg 665. Zij hebben echter geen zienswijzen bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt. Zij hebben tijdens de hoorzitting niet aangetoond dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Hun bedenkingen hebben geen betrekking op planwijzigingen als bedoeld in artikel 27, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Derhalve kunnen deze bedenkingen hoewel deze tijdig zijn ingebracht, niet in de beschouwingen worden betrokken.

4.2 Weergave bedenkingen en reactie stadsdeelbestuur

1. ALTC Buitenveldert, LTC Dash, Chandelle en Maccabi Tennis Amsterdam.

Reclamanten hebben vastgesteld dat de raadsvoordracht en het raadsbesluit niet ter inzage lagen tijdens de terinzagelegging van het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan "Buitenveldert 2001". Reclamanten achten dit in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht en stellen dat zij hierdoor relevante

informatie missen ten aanzien van de beoordeling van de ingediende schriftelijke zienswijze door de stadsdeelraad.

Gelet op de inhoud van het vaststellingsbesluit gaan reclamanten er vanuit dat de zienswijze heeft geleid tot een kennelijke ongegrond verklaring. Volgens reclamanten is het laten vervallen van artikel 25, lid 4 van de voorschriften niet deugdelijk gemotiveerd in het vaststellingsbesluit. De planologische mogelijkheden van reclamanten worden door het vervallen van het betreffende lid ernstig beperkt en aangetast. Reclamanten achten deze wijziging in het ontwerp in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Reclamanten zijn van mening dat het vaststellingsbesluit niet door een evenwichtige en zorgvuldige belangenafweging wordt gedragen.

Reactie van het stadsdeelbestuur

De constatering dat de raadstukken niet ter inzage hebben gelegen is juist. Op basis van het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dienen de op het besluit betrekking hebbende stukken ter inzage worden gelegd. Hier horen ook de raadsstukken bij. Teneinde het verzuim te herstellen is besloten tot een hernieuwde terinzagelegging en heeft het plan opnieuw met bijbehorende stukken van 2 tot en met 29 mei 2002 ter inzage gelegen. Reclamanten zijn hierover schriftelijk geïnformeerd.

In de raadsvoordracht wordt onder ad. A uitgebreid aandacht besteed aan de gebruiks- en bouwmogelijkheden op tennispark Buitenveldert. Ten aanzien van de plaatsing van lichtmasten is door de indieners van schriftelijke zienswijzen samengevat het volgende aangevoerd.

De omwonenden hebben in hun schriftelijke zienswijze bezwaar gemaakt tegen de binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid zoals die in artikel 25, lid 4 van voorschriften was opgenomen voor de plaatsing van lichtmasten vanwege overlast van licht en geluid.

De ingediende gronden van omwonenden voor het niet opnemen van een vrijstellingsmogelijkheid voor lichtmasten zijn:

- door baanverlichting kan er buiten langer getennist worden wat een toename betekent van geluidsoverlast op het tennispark (o.a. lawaai spelende tennissers, klap van racket tegen bal, en horecaoverlast);
- een lichtinstallatie veroorzaakt ernstige verstoring van de leefsituatie als gevolg van directe en indirecte lichtinstraling in de aangrenzende woningen;
- cumulatie van overlast: verkeerslawaai, luchtverkeerslawaai Schiphol, helikopter VU en uitbreiding tennispark.

De omwonenden stellen dat circa 2000 omwonenden permanent overlast zullen ondervinden als gevolg van activiteiten op het tennispark bij de plaatsing van lichtmasten tegenover 20 tennissers die per avond bij licht kunnen spelen. Zij stellen dat vanwege het verkeerslawaai ontheffing is verleend en dat ter



compensatie de woningen recht hebben op één stille zijde. Deze stille zijde wordt aangetast door de plaatsing van lichtmasten. Omwonenden vinden dat het belang van omwonenden zwaarder dient te wegen dan de belangen van de tennisverenigingen. Verder vinden omwonenden dat zij op basis van het vertrouwensbeginsel er op mogen vertrouwen dat de weigering van de bouwaanvraag voor de lichtmasten gehandhaafd blijft.

Reclamanten hebben in hun schriftelijke zienswijze gesteld dat uit het lichthinderonderzoek, zoals verricht ten behoeve van de bouwaanvraag voor de plaatsing van 10 lichtmasten op het tennispark Buitenveldert, gebleken is dat de voorgenomen plaatsing van lichtmasten met afschermkappen niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de woonsituatie in de omgeving, maar dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in voldoende mate gegarandeerd zal blijven. Voorts stellen reclamanten dat ook uit de melding met bijlagen op grond van het Besluit horeca- sport- en recreatieinrichtingen milieubeheer door Tennispark Buitenveldert B.V. blijkt, dat de lichtmasten met afschermkappen niet zullen leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de woonomgeving. Reclamanten zijn van mening dat het planologisch mogelijk maken van lichtmasten en (baan) verlichting in het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' en dat de belangen van derden noch enige wettelijke bepaling of beginsel van behoorlijk bestuur in de weg staan. Aangezien het gebruik van lichtmasten zeer uitgebreid door de specifieke milieuwetgeving wordt gereguleerd, dient het bestemmingsplan rechtstreeks te voorzien in de bouw van lichtmasten. Reclamanten zijn van mening dat de vrijstellingsbevoegdheid ter zake van lichthinder niet het geschikte en geëigende instrument is voor het reguleren van lichthinder in relatie tot de woonsituatie. Voorts zijn reclamanten van mening dat belangen die gemoeid zijn met het direct bestemmen c.q. planologisch mogelijk maken van lichtmasten en (baan) verlichting in het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" zwaarder dienen te wegen dan de belangen van omwonenden.

In de beantwoording ten aanzien van de lichtmasten is samengevat het volgende overwogen.

Het doel van een bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening voor het gebied waarover het bestemmingsplan zich uitstrekt. Uit de memorie van toelichting op de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden afgeleid dat met het bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening wordt bereikt door het coördineren van de verschillende belangen, die bij het gebruik van de in het plan begrepen gronden zijn betrokken.

Ten aanzien van (de plaatsing van lichtmasten op) het tennispark spelen er verschillende belangen. Voor de omwonenden is er het belang van de instandhouding van een goede woonsituatie (woon- en leefklimaat) die door

uitbreiding van bebouwing of gebruiksmogelijkheden op het tennispark kan worden aangetast. Voor de leden van de tennisverenigingen is er het belang om hun sportactiviteiten goed uit te kunnen oefenen (voor de meeste leden houdt dit in dat ze 's avonds hun sport uitoefenen).

Om te voldoen aan het vereiste van 'een goede ruimtelijke ordening', zal er voorafgaande aan het mogelijk maken van lichtmasten in het bestemmingsplan, een brede planologische afweging gemaakt dienen te worden. De belangen van de omwonenden, namelijk de instandhouding van een goede woonsituatie, dienen meegewogen te worden bij de vraag of het planologisch wel of niet aanvaardbaar is om lichtmasten te plaatsen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet rekening gehouden worden met milieuaspecten.

Reclamanten stellen dat het bestemmingsplan rechtstreeks in de bouw van lichtmasten dient te voorzien, aangezien het gebruik van lichtmasten zeer uitgebreid door de specifieke milieuwetgeving wordt gereguleerd.

In het bestemmingsplan kan echter met het milieu slechts rekening worden gehouden in ruimtelijke relevante zin. Dit komt met name tot uitdrukking in de situering van de bestemmingen en de verenigbaarheid van functies. Het stadsdeel is van mening dat met de bouw van lichtmasten een (uitbreiding van een) milieubelastende functie wordt toegestaan die met de milieugevoelige functie van wonen slechts in evenwicht gebracht kan worden door een zodanige onderlinge afstand te bepalen, dat zij op een aanvaardbare wijze naast elkaar kunnen bestaan. Naast regulering van het gebruik door lichtmasten op basis van de specifieke milieuwetgeving achteraf, is op voorhand de vraag relevant of gelet op de aangrenzende woningen de lichtmasten op een zodanige afstand van de aangrenzende woningen kunnen worden geplaatst, dat de plaatsing planologisch aanvaardbaar is.

Gezien de tegengestelde belangen is het punt van plaatsing van de lichtmasten op het tennispark Buitenveldert bij de behandeling van de zienswijzen een inhoudelijk moeilijke kwestie gebleken. Tijdens de raadsbehandeling is er ten aanzien van de vrijstellingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 25, lid 4, van de voorschriften met betrekking tot de plaatsing van lichtmasten het amendement H ingediend. Dit amendement strekte tot het laten vervallen van de vrijstellingsbevoegdheid voor het plaatsen van lichtmasten op het tennispark. In het amendement wordt gesteld dat de omwonenden steekhoudende en overtuigende argumenten hebben ingebracht tegen de plaatsing van lichtmasten op het tennispark vanwege lichthinder en toename van geluidsoverlast. De stadsdeelraad heeft bij het in stemming brengen van amendement H overwogen dat de belangen van de omwonenden zwaarder wegen dan de belangen van de tennisverenigingen. Het amendement H is vervolgens unaniem door de stadsdeelraad aangenomen.

In het vaststellingsbesluit is opgenomen dat de stadsdeelraad zich verenigt met de beoordeling van de dagelijks bestuur van de ingediende schriftelijke zienswijzen zoals geformuleerd in de raadsvoordracht, met uitzondering van de beantwoording in ad A onder III overeenkomstig amendement H, en voor zover het overige deze beoordeling overnemen en in dit besluit als ingelast te beschouwen. Gelet hierop wordt het vaststellingsbesluit wel degelijk gedragen door een evenwichtige en zorgvuldige belangenafweging.

2. Tennispark Buitenveldert B.V.

Reclamante verzoekt goedkeuring te onthouden aan artikel 25 van de bestemmingsplanvoorschriften. Reclamant is van mening dat onvoldoende aan zijn schriftelijke zienswijze tegemoet is gekomen.

Omdat er meer vraag is naar andere sportieve faciliteiten, zoals squashbanen, fitnessruimten, een sauna, een sportmedisch centrum en een sportwinkel. Bij dit verzoek speelt tevens het belang voor reclamante om te kunnen concurreren met het tenniscomplex Amstelpark, waar de genoemde faciliteiten wel zijn toegestaan. Reclamante is van mening dat zij door de beperkte doeleindenomschrijving in haar exploitatiemogelijkheden gefrustreerd wordt, zonder dat daarvoor een planologisch relevant argument aanwezig is. Naar de mening van reclamante zou er geen enkele planologisch bezwaar bestaan tegen de doeleindenomschrijving: "tennisbanen met inbegrip van daarbij behorende recreatieve bebouwing voor tennis, squash en andere indoorsporten, met inbegrip van daarbij behorende fitness-, sauna- en aerobicroimten, kleed- en berguimten en met inbegrip van daarbij behorende horecavoorzieningen, sport medische/verzorgende faciliteiten en winkel".

In de toelichting wordt niet gemotiveerd, waarom slechts een gedeelte van de door reclamante noodzakelijk geachte verruiming van de doeleindenomschrijving wordt toegestaan.

Reclamante heeft in haar schriftelijke zienswijze verzocht het maximaal bebouwingspercentage gewijzigd vast te stellen op 50% en de maximaal toegestane bouwhoogte gewijzigd vast te stellen op 15 meter.

Met betrekking tot de bezwaren ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden wordt aangevoerd dat reclamante in het verlengde van de discussie tijdens de hoorzitting nog overleg heeft gehad met de portefeuillehouder over een mogelijk alternatief voor een groter bebouwingspercentage. Het alternatief is volgens reclamante echter niet aan de stadsdeelraad voorgelegd, die daar niets mee heeft kunnen doen.

Reactie van het stadsdeelbestuur

Het tennispark grenst aan woonbebouwing en het Gijsbrecht van Aemstelpark en het algemeen uitgangspunt is dat de kleinschalige sportieve recreatie behouden blijft. Daarom zijn er geen autochtone functies zoals detailhandel en horeca

mogelijk gemaakt. Gelet op het belang van de exploitatiemogelijkheden van het tennispark, maar met inachtneming van het hiervoor gestelde, is bij de vaststelling enige verruiming van het gebruik van het tennispark Buitenveldert toegestaan. Conform de gebruiksmogelijkheden voor het tenniscomplex Amstelpark is de doeleindenomschrijving van het desbetreffende voorschrift in artikel 25, lid 1 onder het eerste aandachtsstreepje bij de vaststelling gewijzigd in: “tennisbanen, met inbegrip van daarbij behorende recreatieve bebouwing voor tennis, squash, met inbegrip van daarbij behorende fitness- en aerobicroimten, kleed- en berguimten en met inbegrip van daarbij behorende horecavoorziening en winkel”.

Wij zijn van mening dat een verdere intensivering van de gebruiksmogelijkheden van het tennispark gezien de ligging van het tennispark en aangrenzende woonbebouwing niet gewenst is. Overigens kunnen onder indoorsporten ook motorsporten worden verstaan.

Bij de totstandkoming van het conceptontwerp-bestemmingsplan is ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden met name rekening gehouden met de exploitatiemogelijkheden van het tennispark voor de exploitant en is er achteraf gebleken onvoldoende rekening gehouden met het karakter van de omgeving en het belang van een goede woonsituatie ter plaatse.

Na de inspraak op het conceptontwerp-bestemmingsplan zijn de verschillende belangen gewogen welke heeft geleid tot een heroverweging van de bebouwingsmogelijkheden van het tennispark. Daarbij is meer belang gehecht aan het in stand houden van de nu nog aanwezige openheid van het parkachtige karakter en de instandhouding van een goede woonsituatie ter plaatse. En daarbij is tevens het standpunt ingenomen dat de kleinschalige sportieve recreatie behouden moet blijven, omdat de locatie zich gelet op de nabijheid van aangrenzende woonbebouwing en park niet leent voor een grootschalig sportcomplex.

Van oudsher zijn er tennisbanen en sportterreinen zonder bebouwing aanwezig op de betreffende locatie aan de Van der Boechorststraat 38.

In het oude Uitbreidingsplan “Tuinstad Buitenveldert” liggen de tennisbanen binnen de bestemming ‘Parken, plantsoenen, gemeenschappelijke tuinen, bermen enz.’. In het bestemmingsplan “Buitenveldert” (vastgesteld in 1973) is de locatie Van der Boechorststraat 38 bestemd als ‘sportterreinen’ onder doeleinden voor recreatie. In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat ‘het smallere gedeelte van het Gijsbrecht van Aemstelpark tussen de Van der Boechorststraat en de Amstelveenseweg ten zuiden wordt begrensd door sportterreinen, welke de openheid van de strook geen geweld aandoen’.

In de toelichting wordt voorts bij sportvoorzieningen vermeld dat: ‘ter compensatie, het westelijk deel van het Gijsbrecht van Aemstelpark, tussen de Amstelveenseweg en de Van der Boechorststraat, een terrein, dat voorheen

bestemd was voor openbaar groen, thans bestemd is voor sportdoeleinden. Op dit terrein is sinds vele jaren een tennispark gevestigd, bestaande uit 25 banen. Deze bestemming is in het onderhavige bestemmingsplan gehandhaafd'.

Op basis van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan was het via een binnenplanse vrijstelling mogelijk 25% van het terrein te bebouwen met een hoogte van niet meer dan 12 meter. Halverwege de jaren tachtig is er op het tennispark aan de Van der Boechorststraat een hal gebouwd en halverwege de jaren negentig heeft er een uitbreiding plaatsgevonden. De bebouwingsmogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan zijn daarmee volledig benut.

Het tennispark wil graag uitbreiden om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke vraag en vanwege de diverse tennisbanen die verdwijnen uit het te ontwikkelen Zuidasgebied en vanuit concurrentieoverwegingen met het tennispark Amstelpark in het Amsterdamse Bos.

Ter afweging van de verschillende belangen is er ter voorbereiding van de vaststelling van het bestemmingsplan nogmaals bekeken of in het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" uitbreiding van de bebouwing mogelijk is. Daarnaast zijn er op verzoek van de Commissie Ruimtelijke Ordening met de betreffende belanghebbenden afzonderlijke gesprekken gevoerd over de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het tennispark Buitenveldert om te kijken of een oplossing mogelijk was. Het alternatief van reclamante is tijdens deze gesprekken aan de orde geweest. De verslagen van die gesprekken zijn aan de commissieleden en belanghebbenden toegezonden. Uiteindelijk hebben genoemde en hiernavolgende overwegingen tot het standpunt geleid geen verdere bebouwing op het tennispark Buitenveldert toe te staan.

Het tennispark Buitenveldert ligt in een gebied met een tuinstadkarakter waarin open ruimten en groen belangrijke stedenbouwkundige aspecten zijn. De openheid en zichtlijnen op en rondom het tennispark zijn stedenbouwkundig gezien waardevol. Vanaf de Van der Boechorststraat gezien is de open structuur stedenbouwkundig van belang.

De aanwezige bebouwing op het tennispark Buitenveldert tast gezien het parkachtige karakter van de omgeving de openheid daarvan in belangrijke mate aan. Stedenbouwkundig gezien is het niet wenselijk mee te werken aan uitbreiding van de bestaande bebouwing. De ligging van het tennispark in het tuinstedelijk gebied en grenzend aan het Gijsbrecht van Aemstelpark en woonbebouwing leent zich niet voor uitbreiding van bebouwing voor een grootschalig sportcomplex. De openheid van het gebied wordt bij uitbreiding van de bebouwing op het tennispark teveel aangetast. Daarom wordt de huidige bebouwing in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd en geen uitbreiding toegestaan.

Het belang van handhaving van de openheid van het tuinstadkarakter en de belangen van omwonenden wegen hierbij zwaarder dan de belangen van de exploitant.

Een uitbreiding naar het noorden toe in het Gijsbrecht van Aemstelpark (Twikkel) is geen optie. Dit gedeelte vorm namelijk een belangrijke verbinding tussen het Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amsterdamse Bos en vormt derhalve een belangrijke oost-west groenzone.

3. H.J.L.M. van Heeswijk

Reclamant verzoekt goedkeuring te onthouden aan de bestemming "Woningen (W3)" (woonbestemming) van het pand Van Nijenrodeweg 834. Reclamant stelt dat het appartement aan de Van Nijenrodeweg al meer dan 30 jaar onafgebroken en in zijn geheel wordt gebruikt voor tandartsenpraktijk. Reclamant is van mening dat gelet op de beschermende werking van het overgangsrecht niet handhavend kan worden opgetreden tegen het bestaande gebruik van het gehele appartement als tandartsruimte. Reclamant is van mening dat het appartement overeenkomstig het jarenlange bestaande gebruik positief dient te worden bestemd als tandartsenpraktijkruimte. Voorts voert reclamant aan dat, gelet op stukken en verklaringen die in het kader van de handhavingprocedure overlegd zijn, het niet aannemelijk is dat er nog handhavend tegen de praktijkruimte opgetreden kan worden en de raad bij de vaststelling van het plan het appartement positief als tandartsenpraktijkruimte had moeten bestemmen.

Daarnaast is reclamant van mening dat ook uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening een bestemming tandartsenpraktijkruimte aan het appartement toegekend had moeten worden. Vanuit de buurt is er volgens reclamant een grote behoefte aan de aanwezigheid van de tandartsenpraktijk en er zijn geen reële bezwaren van omwonenden tegen de praktijk.

Reactie van het stadsdeelbestuur

In december 2000 is een verzoek door een omwonende om handhaving van het geldende bestemmingsplan gedaan, inzake de tandartsenpraktijk aan de Van Nijenrodeweg 834. Alvorens besloten kan worden tot handhaving over te gaan dient er een afweging gemaakt te worden van de belangen. In dit kader is adressant bij brief van 11 september 2001 in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven. Hierop is op 25 oktober 2001 door het dagelijks bestuur een dwangsombeschikking afgegeven. Op 6 december 2001 heeft adressant hiertegen een bezwaarschrift met verschillende verklaringen ingediend.

De hoorzitting over dit bezwaarschrift heeft inmiddels plaatsgevonden. De bezwaarschriftencommissie moet echter nog een advies uitbrengen.

Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan heeft het appartement Van Nijenrodeweg 834 de bestemming "Woningen (W3)". In de voorschriften (artikel 5, lid 4) is bepaald dat het is toegestaan de woning te gebruiken voor de

uitoefening van een huisgebonden beroep of praktijk, mits niet meer dan 40% (met een maximum van 50m²) van het totale vloeroppervlak van de woning daartoe wordt aangewend. Gezien het handhavingverzoek van een derdebelanghebbende, het belang van handhaving van wettelijke regels en het voorkomen van precedentwerking zal het al dan niet wijzigen van het bestemmingsplan mede afhankelijk zijn van de uitslag van de bezwaarschriftenprocedure in het kader van de dwangsombeschikking.

Indien uit de bezwaarschriftenprocedure naar voren komt dat het gebruik van het gehele appartement voor tandartsenpraktijkruimte onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan valt, dan zal bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" aan het appartement Van Nijenrodeweg 834 de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" worden toegekend.

4. R. Duit, A.J.J. Dukker, R.W. Beekman en K. de Wolf.

Reclamanten maken bezwaar tegen de opgenomen bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan voor de realisatie van 8 extra woningen op het woonbedrijfsgebouw aan de Noordhollandstraat / Beeckestein wegens ligging in de geluidszonering Schiphol.

Reactie van het stadsdeelbestuur.

Reclamanten hebben wel een inspraakreactie gegeven op het concept-ontwerpbestemmingsplan, maar heeft geen schriftelijke zienswijze bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt.

De bedoelde percelen waren in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als "Woningen (W8)". Aangezien de bestaande en toekomstige woningen geen aaneengesloten eengezinswoningen betreffen is bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bestemming gewijzigd in "Woningen (W7)". De doeleindenomschrijving van deze bestemming sluit beter aan bij de bestaande en toekomstige woningen in het gebouw. De bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn niet gewijzigd. De bestemmingwijziging heeft er derhalve niet toe geleid dat er inhoudelijke wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt niet iets anders dan wel meer of minder mogelijk gemaakt op de betreffende locatie.

Reclamanten kunnen derhalve niet in zijn bedenkingen worden ontvangen.

Voor wat betreft de locatie aan de Noordhollandstraat / Beeckestein is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de realisatie van 8 extra woningen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is medewerking aan het bouwplan gewenst. Met de realisatie van het bouwplan wordt de bebouwingshoogte meer in overeenstemming gebracht met de aangrenzende bedrijfs- en kantoorbebouwing aan de noord- en zuidzijde van de locatie. Het betreffende bouwplan is



geprojecteerd in het gebied van de zogenaamde 30 – 35 Ke contour. Over het bouwplan is in 1998 vooroverleg gepleegd met gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft ten aanzien van het bouwplan een positief standpunt ingenomen op grond van de overweging dat het bouwplan is geprojecteerd in stedelijk gebied waar op grond van het zogenaamde 'compacte stadsbeleid' de fysiek aanwezige ruimte optimaal benut dient te worden met maximaal gebruik van de milieuhygiënische ontheffings- c.q. uitzonderingsmogelijkheden. En op grond van de overweging dat de omringende bebouwing vergelijkbare bouwhoogten heeft.

5. J.C. Ellerman van Houthoff Burema, namens Vereniging van Eigenaars van 'Amstel Circle' en 'Amstel Circle I', de Jonker en de heer Rijks en de bewoners van de Noord-Brabantstraat en bewoners van Beysterveld, die allen een inspraakreactie hebben ingediend tegen het concept ontwerpbestemmingsplan en een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De bedenkingen van reclamanten richten zich tegen de bestemming, bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor de locatie Rosj Pina. Reclamanten maken met name bezwaar tegen de opgenomen bestemming "Woningen (W7)" aan de noordzijde van de locatie.

Reclamanten hebben bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 12 meter en de minimale bebouwingsafstand van 32 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen van Beysterveld, wegens vermindering van zonlicht, uitzicht en de privacy van de flatbewoners van 'Amstel Circle' en 'Amstel Circle I'. Tevens wijzen reclamanten op nadelige gevolgen voor de waarde van de flats. Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van de bestemming "Woningen (W7)" en "Maatschappelijke Voorzieningen" terug te brengen tot maximaal 7 meter.

Daarnaast stellen reclamanten dat de bebouwingsafstand tussen de bebouwing op de locatie Rosj Pina en de flats aan Beysterveld 55 meter bedroeg. Reclamanten wensen dat deze afstand ook vanwege zonlichttoetreding, uitzicht en privacy van de flatbewoners gehandhaafd blijft. Daarnaast voeren reclamanten aan dat een kortere bebouwingsafstand ten koste gaat van groen- en speelvoorzieningen en in strijd is met het tuinstadkarakter.

Reactie van het stadsdeelbestuur

Ten aanzien van de reclamanten wordt opgemerkt dat alleen de reclamanten in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen die een schriftelijke zienswijze bij de stadsdeelraad hebben ingediend en niet die reclamanten die alleen een inspraakreactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan hebben gegeven. De bewoners van de Noord-Brabantstraat hebben geen schriftelijke zienswijze bij de Stadsdeelraad ingediend. De bewoners van Beysterveld die een schriftelijke zienswijze hebben ingediend zijn vermeld in bijlage I van de raadsvoordracht.

De lagere joodse school Rosj Pina is wegens aanwezigheid van asbest in de school gesloopt en is nu tijdelijk in noodlokalen aan de Van Heenvlietlaan gehuisvest. Voor de locatie Rosj Pina wordt een bouwplan ontwikkeld voor de realisatie van een nieuwe school voor Rosj Pina. Het betreft een locatie in stedelijk gebied. Naast de herbouw van een nieuwe school is het de bedoeling woningen op de betreffende locatie realiseren. Uit stedenbouwkundig onderzoek is gebleken dat daar ruimtelijk gezien mogelijkheden toe zijn. Meervoudig ruimtegebruik past in het zogenaamde 'compacte stadsbeleid' van het Structuurplan "Open Stad" en het beleid met betrekking tot intensivering van ruimtegebruik. Op basis van het programma van eisen van de school is gebleken dat een nieuwe school gerealiseerd kan worden binnen een bouwhoogte van 12 meter in plaats van 15 meter. Aanvullende woningbouw op de locatie zal worden afgestemd op het bouwvolume van de school.

Naar aanleiding van schriftelijke zienswijzen van de bewoners van Beysterveld is de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming "Gemengde Voorzieningen (GV2)" voor de locatie Rosj Pina bij de vaststelling van het plan gewijzigd in "Maatschappelijke Voorzieningen" en "Woningen (W7)". Daarbij is dus tevens de maximale bouwhoogte van 15 meter gewijzigd in maximaal 12 meter.

Ten aanzien van de mogelijke vermindering van openbaar groen is de strook groen ten zuiden van de woningen Beysterveld nrs. 239 tot en met 277 was reeds de bestemming "Parken en plantsoenen" opgenomen.

De oorspronkelijke afstand tussen de voormalige school en de woningen aan Beysterveld bedroeg 40 meter en niet 55 meter zoals reclamanten stelt. De bouwhoogte van de voormalige school bedroeg 8 meter. Bij de bepaling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is zoveel mogelijk rekening gehouden met het woonklimaat van omwonenden en het tuinstadkarakter ter plaatse. De in het vastgestelde bestemmingsplan maximale bouwhoogte is mede gerelateerd aan de in de directe omgeving voorkomende bouwhoogte. De maximale bouwhoogte aan Beysterveld bedraagt 16 meter en 30 meter. De maximale bouwhoogte aan de Noord-Brabantstraat bedraagt 15 meter en de bouwhoogte van het nabij gelegen zorgcentrum bedraagt 16 meter.

Gelet op de minimale bebouwingsafstand van 32 meter ten opzichte van de woningen aan Beysterveld en de maximale bouwhoogte van 12 meter, wordt naar de mening van het stadsdeel het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar geschaad en wordt recht gedaan aan het relatief open karakter van Buitenveldert. Het groen dat door de bebouwingsmogelijkheden verdwijnt blijft beperkt tot een smalle groenstrook. Overigens is in de directe nabijheid nog in zeer ruime mate stedelijk groen aanwezig in de vorm van het Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amstelpark.

Overigens is het correct dat in de bewonersbrief van 20 november 2001 per abuis de locatie Rosj Pina niet is genoemd als kleinschalige woningbouwlocatie. De bewoners waren echter wel op de hoogte van deze woningbouwlocatie aangezien zij tijdens de inspraakperiode hebben geageerd tegen bestemming en bouw mogelijkheden zoals opgenomen in het concept-ontwerpbestemmingsplan. Alle indieners van een inspraakreactie hebben een afschrift gehad van de Nota van beantwoording en een brief met informatie over de verdere bestemmingsplanprocedure.

6. Ing. J.B.J. Truysens, mede namens bewoners van Overdam en de bovenbewoners van Landskroon.

De reclamanten zijn van mening dat de grens van het bestemmingsvlak langs de achter-zuidgevel van Landskroon getrokken dient te worden en niet langs de zuidgrens van het bestaande openbaar groen, zodat het openbaar groen ter plaatse volledig behouden zal blijven. Reclamanten vrezen dat het openbaar groen wordt aangetast als de betreffende strook groen binnen het bestemmingsvlak "Gemengde Voorzieningen GV2" wordt opgenomen.

Reactie van het stadsdeelbestuur

Ten aanzien van reclamanten wordt opgemerkt dat onduidelijk is namens welke bewoners bedenkingen zijn ingediend. Reclamanten hebben bij de schriftelijke zienswijze geen gedagtekende lijst met namen en adressen van bewoners en handtekeningen overlegd en ook nu zijn dergelijke gegevens niet overlegd.

In het bestemmingsplan is de zuidelijke grens, evenals de noordelijke grens, van het bestemmingsvlak "Gemengde Voorzieningen (GV2)" in het hart van de weg geprojecteerd. Dit is normaal gebruikelijk. De vrees van reclamanten dat het openbaar groen wordt aangetast als deze binnen het betreffende bestemmingsvlak is opgenomen wordt niet door het stadsdeel gedeeld. Overigens valt niet in te zien waarom de bestemming "Woningen (W8)" de door reclamanten beoogde bescherming wel zou bieden. Met betrekking tot de plaatsing en het gebruik van deuren in gebouwen kunnen in het bestemmingsplan geen regels worden gesteld.

7. Stichting Boomschorshuisje.

Reclamante geeft aan dat zij de Stadsdeelraad het verzoek heeft gedaan de situering van het boomschorshuisje aan de entree van het Amsterdamse Bos aan de Koenenkade, of Van Nijenrodeweg, dan wel enige andere locatie in Buitenveldert-West op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie van het stadsdeelbestuur

Reclamante is na de behandeling van dit onderwerp in de Commissie Ruimtelijke Ordening van 13 september 2001 gevraagd de financiële haalbaarheid van de

herbouw en exploitatie van het boomschorshuisje in Buitenveldert aan te tonen. Tot op heden is hierop geen reactie vernomen.

Als mogelijke locaties noemt reclamante de entrees (aan de Koenenkade) van het Amsterdamse Bos. Op de locatiekeuze entree Koenenkade van het Amsterdamse Bos heeft de wethouder Openbare Ruimte van de Centrale Stad bij brief van 20 juni 2001 afwijzend gereageerd. Het boomschorshuisje met buurtfunctie vindt zij uit landschappelijk oogpunt niet passen binnen het ontwerp van de herinrichting van het entreegebied. Daarnaast geeft zij aan dat de organisatie Het Amsterdamse Bos ten aanzien van nieuwe bebouwing in het bos een restrictief beleid voert. Voorts maakt de entree Koenenkade onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam. Een gebouwde wijkvoorziening past niet in het vastgestelde toetsingskader van de Hoofdgroenstructuur.

Over de locatie van de entree Koenenkade is derhalve nog geen overeenstemming met het Amsterdamse Bos die het gebied in beheer heeft. Gelet hierop is het standpunt ingenomen de gegevens omtrent de financiële haalbaarheid en exploitatie van het gebouwtje af te wachten en voor een mogelijke andere locatie geen bestemming op te nemen in het bestemmingsplan.

8. Wijkopbouwcentrum Buitenveldert en 9. Stichting Bewonerscommissie EFOS-2.

Reclamanten maken bezwaar tegen de opgenomen bouw mogelijkheden voor het terrein van de Kamp, met name voor wat betreft de bouwhoogte die via een vrijstellingsmogelijkheid hoger kan zijn dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 15 meter. Reclamanten zijn van mening dat de bebouwingsmogelijkheden van de Kamp een verslechtering van het leefmilieu, woongenot en privacy van de bewoners van de nabij gelegen aanleunwoningen inhouden en het tuinstedelijk karakter van de wijk ernstig aantast.

Reclamanten verwijzen voorts naar overwegingen in het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten (nr. 93-712747) en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. E01.94.0201) ten aanzien van het bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o.", waarin een bouwhoogte van 15 meter en een bebouwingspercentage van 30% is opgenomen.

Volgens reclamanten wordt de bouwhoogte van 15 meter uit het geldende bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o." in het vastgestelde bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" verhoogd naar 21 meter en wordt het bebouwingspercentage verhoogd naar 50%.

Reclamanten zijn van mening dat hierdoor het leefmilieu van hoogbejaarde bewoners van de nabij gelegen efos-aanleunwoningen wordt aangetast als gevolg van vermindering van zon en lichtintrede in hun flats, aangezien de nieuwe bebouwing op 25 meter afstand van de aanleunwoningen komt te liggen.

Reclamanten zijn van mening dat de bouwhoogte van 21 meter in strijd is met het tuinstadkarakter ter plaatse.



Tenslotte is reclamant genoemd onder 8 van mening dat het onaanvaardbaar is dat bij een dergelijke aantasting van het welzijn van burgers, de beslissingsbevoegdheid uitsluitend bij het dagelijks bestuur komt te liggen.

Reactie van het stadsdeelbestuur

De Kamp maakt deel uit van de Vier Welzijnslocaties. Voor de herontwikkeling van deze locaties is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) 'Vier Welzijnslocaties' op 11 juli 2000 door de stadsdeelraad vastgesteld. In dit SPvE zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor bebouwingsmogelijkheden op de locatie de Kamp neergelegd. Voor de Kamp is bepaald dat uitgegaan wordt van een bouwhoogte van vijf bouwlagen (maximaal 15 meter) en dat deze bouwhoogte, ten behoeve van maximaal 4 woningen, incidenteel mag worden overschreden tot 6 en 7 bouwlagen. De overschrijdingen moeten volgens het SPvE echter hoogteaccenten in het totale woningbouwplan zijn. De maximale bouwhoogte van 15 meter is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.

Ten noorden van de locatie de Kamp ligt het Gelderlandplein (centrumgebied van Buitenveldert). Aan de westzijde grenst de locatie aan de Willem van Weldammelaan. Aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door de efos-aanleunwoningen en aan de zuidzijde door het water van het Gijsbrecht van Aemstelpark. De bouwhoogte van de nabijgelegen bebouwing bij het Gelderlandplein varieert van maximaal 7 meter aan Loowaard en maximaal 31 meter op de hoek Loowaard/Van Leijenberghlaan. De maximale bouwhoogte van de bebouwing aan de van Weldammelaan bedraagt 12 meter. De maximale bouwhoogte op het terrein waarop de efos-aanleunwoningen zijn gesitueerd bedraagt 15 meter.

Ter plaatse geldt nu nog het bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o.". In het vigerende bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o." is de Kamp aangewezen als uitwerkingslocatie met een maximum bouwhoogte van 15 meter en een bebouwingspercentage van 30%. In dit plan bedraagt de minimale bebouwingsafstand tussen de aanleunwoningen en op te richten woonbebouwing op de Kamp 27 meter. Reclamanten hebben destijds beroep ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit voor zover betreft de woningbouw op de locatie de Kamp en dan met name tegen de maximale bouwhoogte van 15 meter. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in 1995 geoordeeld, mede gelet op de aanwezige stedenbouwkundige structuur ter plaatse, dat de maximale bouwhoogte mede in relatie met het bebouwingspercentage in het bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o.", waardoor recht wordt gedaan aan het relatief open karakter van Buitenveldert, aanvaardbaar is. Het beroep is destijds door de Afdeling bestuursrechtspraak ongegrond verklaard.



De maximale bouw mogelijkheden voor de Kamp zijn planologisch juridisch vertaald in het bestemmingsplan. De Kamp is op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" aangewezen als "Woningen (W7)". De grootte van het bestemmingsvlak bedraagt ongeveer de helft van het uitwerkingsvlak in het geldende bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o.". Het bestemmingsvlak is in 3 delen onderverdeeld. In het oostelijke deel mag niet gebouwd worden, teneinde een bebouwingsafstand van 25 meter van de gevel van de efos-aanleunwoningen te kunnen waarborgen. In het smalle tussenliggende deel is een bebouwingspercentage van 40% en een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan. Vanuit het gezichtspunt van de aanleunwoningen bedraagt de bouwhoogte van de eerste bouwstrook maximaal 12 meter. Deze bouwstrook heeft een diepte van 10 meter.

En in het westelijke en grootste deel is een bebouwingspercentage van 50% en een maximale bouwhoogte van 15 meter toegestaan. Tevens is in de voorschriften een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid (artikel 9, lid 6) opgenomen voor het incidenteel overschrijden van de maximale bouwhoogte van 15 meter ten behoeve van maximaal 4 woningen tot een bouwhoogte van maximaal 21 meter, waarbij de 6^e en 7^e bouwlaag een incident/accident moet zijn. Het dagelijks bestuur is inderdaad bevoegd deze vrijstelling te verlenen, binnen de kaders die de stadsdeelraad heeft aangegeven bij vaststelling van het SPvE en de vaststelling van het bestemmingsplan.

Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met het woonklimaat van omwonenden. Het bestemmingsvlak "Woningen (W7)" voor de Kamp is zodanig op de plankaart getekend dat toekomstige woonbebouwing op de Kamp tegenover 2/3 van het gebouw waarin de efos-woningen wordt gesitueerd.

Ten behoeve van de realisering van de woonbebouwing zal een deel van het groen verloren gaan. Bij de bepaling van de ernst van de vermindering moet er evenwel acht op worden geslagen, dat er in de directe nabijheid van de aanleunwoningen nog in ruime mate stedelijk groen aanwezig zal zijn (met name het Gijsbrecht van Aemstelpark).

Uit de bezonningsdiagrammen die in het kader van het SPvE zijn opgesteld blijkt dat er geen hinder door schaduwwerking ontstaat. Ook is er naar onze mening geen sprake van verminderde daglichttoetreding. Met de in het bestemmingsplan vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden, te weten: een minimale bebouwingsafstand van 25 meter ten opzichte van de efos-woningen, de bebouwingspercentages in het bestemmingsvlak van 0%, 40% en 50% en daarbij een zodanig oplopende bouwhoogte van maximaal 12 meter naar maximaal 15 meter en een incidentele overschrijding naar maximaal 18 en 21 meter ten behoeve van maximaal 4 woningen, wordt naar de mening van het stadsdeel het woongenot van omwonenden niet onaanvaardbaar geschaad en wordt recht gedaan aan het relatief open karakter van Buitenveldert.

10. Vischjager Assurantiegroep en 11. N. Douqué, mede eigenaar van de Verwijspraktijk voor tandheelkunde Amsterdam.

Reclamanten maken bezwaar tegen de op de plankaart opgenomen maximum bouwhoogte van 8 meter in het bestemmingsvlak "Kantoren (Bk)" op de hoek Buitenveldertselaan / Van Boshuizenstraat. Zij stellen dat er behoefte is aan de uitbreiding van de tandartsenpraktijk, welke niet als geluidsgevoelig is aan te merken, en verzoeken de bouwhoogte alsnog te brengen op 15 meter zoals opgenomen in het concept-ontwerpbestemmingsplan.

Reactie van het stadsdeelbestuur.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan van 22 november tot en met 19 december 2001 hebben reclamanten geen schriftelijke zienswijze bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt, zodat reclamanten niet in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Voor wat betreft de locatie hoek Buitenveldert – Van Boshuizenstraat zijn er bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht.

De betreffende locatie heeft de bestemming "Kantoren (Bk)". De gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor gebouwen bevattende kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Het betreffende bestemmingsvlak is tevens voorzien van de nadere aanduiding "showroom toegestaan". Voor de locatie is op de plankaart een bebouwingspercentage van 35% en een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen. In het concept-ontwerpbestemmingsplan was inderdaad een maximale bouwhoogte van 15 meter opgenomen. Deze maximale bouwhoogte is na de inspraak in het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld op de reeds aanwezige bouwhoogte van 8 meter. De overwegingen daartoe waren het feit dat de locatie in de Schipholcontouren ligt en uitbreiding van geluidsgevoelige functies, zoals maatschappelijke voorzieningen, daardoor niet is toegestaan. Daarbij gelden ook ten aanzien van vestiging en uitbreiding van kantoorfuncties restricties. Overigens hebben reclamanten pas op 12 februari 2002 een beginselaanvraag ingediend. De beginselaanvraag betreft een bouwplan voor het toevoegen van 2 bouwlagen op het gebouw met een totaal oppervlak van circa

12. Mevr. E.J.J. van Campen, mevr. A.G.J. Bierman, mevr. J.G.M. van Dam en dhr. B. Thomas, mede namens de bewoners van het 'zuidelijk deel van de Van der Boechorststraat 42 tot en met 122'.

Reclamanten zijn van mening dat het zuidelijk deel van de Van der Boechorststraat (tussen de Van Nijenrodeweg en De de Cuserstraat) dient te worden bestemd als "Woningen (W8)" in plaats van "Verkeersareaal (Va)". Reclamanten menen dat de omschrijving van de wegtypering van de Van der Boechorststraat onvoldoende eenduidig en strijdig is met eerder genomen besluiten in het stadsdeel en de feitelijke inrichting van de weg. Reclamanten

stellen dat het zuidelijk deel van de Van der Boechorststraat niet als een doorgaande weg is aan te merken. Voorts voeren reclamanten aan dat het betreffende deel van de Van der Boechorststraat in de nota's 'Categorisering wegnnet in stadsdeel Zuideramstel' en 'Masterplan Zuideramstel, invoering 30 km-zones' en een verkeersbesluit is aangewezen als erftoegangsweg en als zodanig is ingericht. Het zuidelijke deel van de Van der Boechorststraat is volgens reclamanten een woonstraat met bestemmingsverkeer. Functioneel gezien heeft de straat een verblijfsfunctie, vergelijkbaar met andere erftoegangswegen zoals de Noord-Hollandstraat en Bolestein. Reclamanten menen dat er een discrepantie zit tussen de werkelijke situatie met de benaming 'erftoegangsweg' enerzijds en de benoeming "Verkeersareaal (Va)" in het bestemmingsplan anderzijds.

Reactie van het stadsdeelbestuur

Volgens de toelichting is de bestemming "Verkeersareaal (Va)" toegekend aan alle doorgaande wegen die als dragers van de stedenbouwkundige structuur dienen. Alle andere wegen zijn opgenomen binnen de diverse bestemmingen wonen, kantoren, maatschappelijke voorzieningen e.d. Door toekenning van de bestemming 'Verkeersareaal' aan alle doorgaande wegen wordt de structuur van de stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert duidelijk aangegeven. Zie hiervoor ook paragraaf 3.1 Karakteristiek op pagina 6 van de toelichting. De Van der Boechorststraat is een doorgaande weg met een verkeersfunctie is, omdat deze de De Cuserstraat met de Van Nijenrodeweg ontsluit, waarna de weg doorloopt naar de Boelelaan. De door reclamanten genoemde definitie is overigens niet afkomstig uit het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening opgesteld en beoogt geen bepalingen op te nemen die in het kader van de verkeerswetgeving of beheer van wegen worden geregeld. Het zuidelijke deel van de Van der Boechorststraat is, evenals erftoegangsweg / 30 km-zone weg. Dit geldt eveneens voor de genoemde De Cuserstraat en A.J. Ernststraat en het noordelijk deel van de Van der Boechorststraat. Overigens merken wij op dat de doeleindenomschrijving "Woningen (W8)", waar adressanten naar verwijzen, de verblijfsfunctie ook niet centraal stelt.

13. Evema Beheer B.V.

Reclamante heeft bedenkingen ingediend met betrekking tot het bestemmingsvlak "Woningen (W7)" gelegen aan de Noord-Hollandstraat / Beeckestein. Reclamante heeft een bouwaanvraag ingediend voor het realiseren van acht woningen op het bestaande gebouw op het perceel. Reclamant heeft bedenkingen tegen de op de plankaart opgenomen bouwhoogte van 13 meter. Gelet op het bouwplan dient volgens adressant verhoogt te worden naar 14 meter. Reclamante realiseert zich dat het bestemmingsplan voorziet in vrijstelling voor overschrijding van de bouwhoogte, maar voorziet opnieuw gedwongen procedures op dit punt.

Voorts is het reclamante niet duidelijk of met betrekking tot het maximale bebouwingspercentage van 25% rekening is gehouden met de in het bouwplan geprojecteerde lifthuis.

Voorts is het reclamante niet duidelijk wat het dagelijks bestuur verstaat onder orthogonaal verkavelingspatroon (artikel 9, eerste aandachtsstreepje) en of het bouwplan aan de betreffende voorwaarde voldoet. Reclamante verzoekt voor wat betreft deze punten goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

Reactie van het stadsdeelbestuur

De bouwhoogte van 13 meter voor het bestemmingsvlak is bewust op de plankaart opgenomen. Volgens de bouwtekeningen behorende bij de bouw aanvraag bedraagt de bouwhoogte 13,5 meter. Met toepassing van lid 3 van de algemene vrijstellingen kan het dagelijks bestuur vrijstelling verlenen voor het in geringe mate overschrijden van de toegestane maximale bouwhoogte. Voor de toepassing van deze vrijstelling is geen procedure vereist.

Het bestemmingsvlak is om het bestaande gebouw geprojecteerd. Voor lifthuizen kan het dagelijks bestuur, met toepassing van lid 4 en lid 5 van de algemene vrijstellingen, vrijstelling verlenen van de toegestane maximale bouwhoogte en bouwgrenzen. Voor de toepassing van deze vrijstellingsmogelijkheid is geen procedure vereist.

Op pagina 6 van de toelichting wordt ingegaan op de stedenbouwkundige structuur van Buitenveldert en het kenmerkende orthogonale verkavelingsstelsel. Aangezien het bouwplan wordt ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur wordt aan de voorwaarde voldaan dat aangesloten wordt op het orthogonale verkavelingspatroon van Buitenveldert.

14. Comité Buurtbelang.

Reclamant geeft aan dat hij een schriftelijke zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend en dat deze zienswijze door de stadsdeelraad is gehonoreerd. Gelet op de tegenstrijdige belangen met betrekking tot gebruik en bebouwing van het tennispark Buitenveldert acht reclamant het mogelijk dat er bedenkingen met een tegenstrijdig belang dan die van reclamant tegen het gewijzigd vastgestelde plan worden ingebracht. In dat geval verzoekt reclamant gedeputeerde staten in de verdere procedure als belanghebbende aan te merken. Tevens wil reclamant ter zake geïnformeerd worden.

Reactie van het stadsdeelbestuur

Reclamant kan als belanghebbende worden aangemerkt en ter zake geïnformeerd worden.



15. en 15.a Drs. Peter W. Hooft & mr. Wineke F. de Jong.

16. G. Fawkes; 17. H.C. Pijnenburg; 18. G. v. Delft; 19. H. Tijssen; 20. H. de Koning; 21. F. van Beek; 22. J.G. de Koning-Roele; 23. Zdenek Kraus; 24. H. Binnekade en J.B. Elen Baas; 25. Giovanne B Cia; 26. M.H. Claeys; 27 H.F. Schoemaker

Reclamanten genoemd onder 15 verzoeken goedkeuring te onthouden aan het geplande fietspad langs de museumspoorlijn en de museale spoordijk tot gemeentelijk monument aan te wijzen en als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen. Reclamanten 15 tot en met 27 menen dat met het geplande fietspad een verlaten en sociaal onveilig fietspad wordt gecreëerd. Volgens reclamanten genoemd onder 15 is uit onderzoek gebleken dat de veiligheid van fietsers het beste gewaarborgd is met de aanwezigheid van mensen, woningen en doorgaand verkeer. Zij stellen dat met het fietspad aan de Amstelveenseweg 24 uur per dag een veilig fietspad voorhanden is.

Voorts stellen reclamanten dat er langs de museumtramlijn onvoldoende ruimte is. Een uitgebreide herprofilering betekent volgens reclamanten een onaanvaardbare aantasting van het museale karakter van deze spoordijk. Daarnaast vinden reclamanten de motivering voor de situering van het fietspad onvoldoende. En stellen ze dat zolang de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek niet bekend zijn, opname van het fietspad in het bestemmingsplan niet juist is.

Reclamanten vragen zich hoe het fietspad bij de Jacob Heinenbrug de straat gaat kruisen. En hoe het verdere tracé aan de kant van de Kalfjeslaan in de gemeente Amstelveen zal lopen. Indien gekozen wordt voor de route via het Amsterdamse Bos is er volgens reclamanten genoemd onder 15.a geen noodzaak het fietspad naast de museumtramlijn aan te leggen en kan er maar beter gebruik worden gemaakt van bestaande fietspaden in het Amsterdamse Bos.

Reclamanten genoemd onder 16 tot en met 27 stellen dat realisatie van het fietspad voor bewoners van dit deel van de Amstelveenseweg met zich meebrengt dat zij aan de stille zijde van hun woningen overlast krijgen van geluid en licht. Realisatie van het tracé gaat volgens adressanten ten koste van de groenstrook op en naast het talud en van de ernaast gelegen volkstuinjes.

Reactie van het stadsdeelbestuur

In het Structuurplan "Open Stad" van Amsterdam van 1996 is het fietspad opgenomen als recreatieve hoofdfietsroute. Het geplande fietspad zal een snelle directe recreatieve route worden tussen het Vondelpark, Schinkeleilanden, Amsterdamse Bos, Kalfjeslaan en Amstelveen. De aanleg is wenselijk om directe recreatieve onderlinge verbindingen te realiseren en het gebruik te bevorderen. De route kan (bijna) verkeerslichtvrij worden uitgevoerd, waardoor er voor recreatieve fietsers weinig oponthoud en een verkeersveilige route ontstaat. Het fietspad langs de Amstelveenseweg ligt in druk stedelijk gebied en kent veel knooppunten, zoals verkeerslichten e.d., en vormt derhalve voor het gebruik van de recreatieve fietsroute een barrière. Voor de realisering van het fietspad is een



haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het ruimtelijk, technisch en civiel technisch mogelijk is de fietsverbinding aan te leggen. De ruimte is er om de fietsroute aan te leggen. In het haalbaarheidsonderzoek zijn twee varianten uitgewerkt, namelijk een fietspad op maaiveldniveau van de museum tramlijn of een fietspad op maaiveldniveau van de huidige volkstuinen. Voor beide varianten geldt dat de volkstuinen moeten verdwijnen. In het haalbaarheidsonderzoek is een programma van eisen opgesteld, waarin ook aandacht wordt besteed aan eisen vanuit sociale veiligheid. Bij verdere planvorming wordt rekening gehouden met de eisen van sociale veiligheid, zoals een directe, duidelijke en herkenbare route, verlichting bij onderdoorgangen van de A10 / NS / GVB en in stedelijk gebied (deel vanaf de A10 en de Koenenkade). Aangezien het een recreatieve route betreft en er bij daglicht gebruik van gemaakt zal worden, wordt voor het deel door het Amsterdamse Bos geen directe aanbeveling voor verlichting gedaan, omdat grotendeels de andere fietspaden in het Amsterdamse Bos ook niet verlicht zijn en er een alternatieve route aanwezig is, de Amstelveenseweg, die 's avonds en 's nachts sociaal veiliger is. Dit zal verder worden uitgewerkt in het ontwerp van het plan. Voor het gedeelte van het recreatieve fietspad tussen de Koenenkade en de Van Nijenrodeweg is geen reservering op de plankaart opgenomen. De gemeenteraad van Amsterdam heeft namelijk in het kader van de herinrichtingsplannen voor het entreegebied van het Amsterdamse Bos op 30 januari 2002 besloten dit gedeelte van het fietspad aan te leggen op de kop van de bosbaan.

Het fietspad is in het bestemmingsplan opgenomen, omdat uitvoering daarvan binnen de looptijd van dit bestemmingsplan realistisch wordt geacht.

Ten aanzien van de privacy van de woningen aan de Amstelveenseweg merken wij op dat het geplande fietspad tenminste op een afstand van 40 meter van de achtergevels van de betreffende woningen is geprojecteerd. De afstand tot de kade aan de achterkant van de tuinen bedraagt 20 meter.

Met betrekking tot het verzoek om de spoordijk aan te wijzen als gemeentelijk monument wordt opgemerkt op dat hiervoor een aparte procedure geldt. Het verzoek zal op basis van de Verordening Gemeentelijke Monumenten in behandeling worden genomen. Pas nadat een besluit op een verzoek tot aanwijzing als gemeentelijk monument is genomen, kan eventueel opname in een bestemmingsplan plaatsvinden.

Voor wat betreft de verwachte bezwaren ten aanzien van de verwachte geluidsoverlast, wordt opgemerkt dat deze niet gegrond zijn. Ten eerste bedraagt de afstand van het geplande fietspad tot de woningen zoals gezegd, ruim 40 meter. En ten tweede wordt in het algemeen weinig tot geen geluidsoverlast van recreatief fietsen ondervonden. Het is gezien de doelstelling van het fietspad niet wenselijk dat gemotoriseerd verkeer van het fietspad gebruik maakt.

In het haalbaarheidsonderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisering van een fietspad tussen de entree van het Amsterdamse Bos en de Nieuwe Kalfjeslaan de volkstuinen verwijderd dienen te worden. De huurovereenkomsten met de

gebruikers van de volkstuinen kunnen per jaar opgezegd worden. Voor de volkstuinen is voorsnog geen alternatieve locatie beschikbaar.

28. J.G. Brummelhuis.

Reclamant stelt dat het perceel aan de De Cuserstraat 5 bij erfpachtakte van 15 maart 2000 de bestemming 'kantoorruimte met een bruto vloeroppervlak van 318m²' heeft gekregen en dat de stadsdeelraad daartoe op 28 september 1998 besloot. De opgenomen bestemming "Woningen (W9)" is derhalve in strijd met de rechtszekerheid.

Reactie van het stadsdeelbestuur

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan van 22 november tot en met 19 december 2001 heeft reclamant geen schriftelijke zienswijze bij de Stadsdeelraad kenbaar gemaakt, zodat reclamant niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.

Voor wat betreft het perceel De Cuserstraat 5 zijn er bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht.

De percelen aan de Cuserstraat (tussen 't Kleine Loopveld en Christelijke Scholengemeenschap Buitenveldert) zijn bestemd voor "Woningen (W9)". Enkele woningen zijn echter –gedeeltelijk- zonder de daarvoor benodigde toestemming in gebruik genomen als kantoor. Het beleid is erop gericht dat na beëindiging van de huidige kantoorfunctie de betreffende percelen weer in gebruik genomen worden als woningen. Nu blijkt dat de stadsdeelraad in 1998 privaatrechtelijk toestemming heeft verleend om de eengezinswoning met praktijkruimte en garage op het perceel aan de Cuserstraat 5 te wijzigen in kantoorruimte. Bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" zal aan het perceel De Cuserstraat 5 de bestemming "Kantoren (Bk)" worden toegekend.

29. Mr. L.M.J.M. Vloeijsberghs.

Reclamant is tegen elke wijziging die van de Amstelveenseweg een kolossaal kantoorgebied kan maken met onooglijke woonblokken. Reclamant maakt bezwaar tegen het opgenomen bebouwingspercentage van 50% voor het perceel AK 922 (Amstelveenseweg 665. Voorts maakt reclamant bezwaar tegen het onvoorwaardelijk toestaan van kantoren, winkels en dergelijke. Voorts maakt reclamant bezwaar tegen het in het bestemmingsplan onvoorwaardelijk toestaan van ongewenste verkeersaanzuigende werking in een woonbuurt.

Reactie van het stadsdeelbestuur

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan van 22 november tot en met 19 december 2001 heeft reclamant geen schriftelijke zienswijze bij de

stadsdeelraad kenbaar gemaakt, zodat reclamant niet in zijn bedenkingen kan worden ontvangen.

Voor wat betreft het percelen aan de Amstelveenseweg zijn er bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht.

De woonbestemming "Woningen (W10)" is gegeven aan de lintbebouwing aan de Amstelveenseweg. De aanwezige lintbebouwing is karakteristiek voor de Amstelveenseweg. De wisselende hoogte en volumeregeling is opgenomen om het bestaande karakter van afwisseling ter plaatse te behouden.

De bebouwingsmogelijkheden worden per groepjes van op elkaar gelijkende verspreid liggende kavels geregeld, zowel naar bebouwingspercentage als naar bebouwingsvolume. Voor de percelen Amstelveenseweg 661 tot en met 679 is in de voorschriften een maximum bebouwingspercentage van 50% opgenomen en een maximum goot- en nokhoogte van 6 en 10 meter (artikel 10, lid 3). Er is tevens een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid (artikel 10, lid 7) opgenomen waarbij van de afmetingen kan worden afgeweken ingeval bij (ver)nieuwbouw dan wel uitbreidingen van woningen die plat afgedekt zijn of worden, onder voorwaarde dat de afwijkingen zich verdragen met de aanwezige differentiatie. Voor alle woningen aan de Amstelveenseweg 665 geldt dat er in de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd dient te worden. Aangezien veel woningen aan de Amstelveenseweg aaneengebouwd zijn, zijn er voor het overige geen voorschriften opgenomen ten aanzien van de situering van bouwwerken. Ten aanzien van bescherming van het bestaande pand op het perceel Amstelveenseweg 665 wordt opgemerkt dat het pand geen beschermde status heeft op basis van monumentenwetgeving.

Het perceel Amstelveenseweg 665 is ruim tweemaal zo groot als de omliggende percelen en er kunnen in principe twee woningen geprojecteerd worden. Gezien de toenemende behoefte aan grotere woningen en gelet op het wisselende karakter van de Amstelveenseweg is evenals de belendende percelen ook voor dit perceel een bebouwingspercentage van 50% opgenomen. Er zijn namelijk gelet op het karakter van de Amstelveenseweg geen stedenkundige bezwaren tegen één grote woning op dit perceel.

In artikel 12, lid 5, is een afwijkingsbepaling opgenomen om het bestaande gebruik van de eerste bouwlaag van woningen aan de Amstelveenseweg dat afwijkt van de bestemming "Woningen (W10)" te reguleren. Het gaat derhalve niet om een onvoorwaardelijk toestaan van andere functies en het is bovendien gebonden aan een maximum van 15 vestigingen en per vestiging aan een vloeroppervlak van 200m².

Niet duidelijk is wat reclamant bedoelt met het onvoorwaardelijk ongewenste verkeersaanzuigende werking toestaan in een wezenlijke woonbuurt.

30. Maurits en Ma. Elisabeth Hattuma Monzo en Ben en Marja Dijkstra Hanekroot.

Reclamanten doen een beroep op de verschoonbare termijnoverschrijding, omdat zij pas bij een hoorzitting van een concreet bouwplan voor het perceel Amstelveenseweg 665 (AK 922) inzicht hebben gekregen in de bebouwingsregeling voor de Amstelveenseweg. Reclamanten hebben bedenkingen met betrekking tot artikel 12 van de voorschriften, omdat er een voorwaarde ontbreekt dat het bebouwingspercentage alleen over de breedte van een perceel voor bebouwing mag worden benut. Verder merken reclamanten op, dat bij toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid in artikel lid 7, eerste aandachtsstreepje, een beperkende voorwaarde ten aanzien van overschrijding van de achtergevel ontbreekt. Verder zijn reclamanten van mening dat de bebouwingsmogelijkheden zoals neergelegd in artikel 12, lid 3, gekoppeld aan de vrijstellingsmogelijkheden te ruim zijn en geen bescherming bieden tegen excessen.

Reactie van het stadsdeelbestuur

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan van 22 november tot en met 19 december 2001 hebben reclamanten geen schriftelijke zienswijze bij de stadsdeelraad kenbaar gemaakt, zodat reclamanten niet in hun bedenkingen kunnen worden ontvangen.

Voor wat betreft het perceel Amstelveenseweg zijn er bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht. Reclamanten verzoeken om ontvankelijk te worden verklaard aangezien zij zich tijdens de bestemmingsplanprocedure geen beeld hebben kunnen vormen van de planologische consequenties van de bebouwingsregeling voor de Amstelveenseweg.

Het beroep op de verschoonbare termijnoverschrijding is niet gerechtvaardigd aangezien alle relevante informatie tijdens de inspraakperiode en terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

In artikel 12, lid 2 van de voorschriften is bepaald dat in de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd dient te worden. In de toelichting is voorts opgenomen dat het bouwrecht slechts van vanaf de voorzijde van de kavel uitgeoefend mag worden. Door deze bepaling wordt men verplicht aan de voorzijde van de percelen te bouwen.

Ten aanzien van de in lid 7 genoemde vrijstellingsmogelijkheden wordt opgemerkt dat het gaat om een vrijstellingsmogelijkheid ingeval van een concreet bouwplan. Bij de beoordeling van de toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid zal dan ook gekeken worden naar de relatie met de aanwezige bebouwing op de belendende percelen.



Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen wij hierover hebben opgemerkt onder punt 29.

5. Advies burgemeester en wethouders van Amsterdam

Burgemeester en wethouders stemmen in met de doelstelling en uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan. Het plan is in zijn algemeenheid in overeenstemming met het Structuurplan "Open stad" van 1996. Burgemeester en wethouders zijn content met het feit dat voor een dergelijk groot gebied een geheel nieuw juridisch kader is opgesteld.

De dragers van de stedenbouwkundige structuur in Buitenveldert zijn de verkeersaders en de groen- en waterelementen. Samen vormen zij een orthogonaal stelsel van lijnen en vlakken in de noord-zuid en oost-west-richting. Het totale gebied is door groene randen strak en duidelijk begrensd. De doorgaande lijnen van de dragers, in samenspel met de inrichtingsvorm zorgen voor samenhang en continuïteit. Het gebied kent laagbouw en gestapelde woonvormen (midden-, hoog- en torenbouw) in een open verkaveling (stroken en haken) met veel openbaar gebied, zoals gemeenschappelijke tuinen en brede stoepen. Binnen het raamwerk worden verkavelingseenheden de stempels, herhaald en in combinatie met andere typen verkavelingseenheden tot buurten geformeerd. De open structuur binnen het raamwerk geeft vrijwel overal zicht op openbaar groen en waterpartijen. De openheid wordt versterkt door het einde van de zichtassen niet dicht te zetten met bebouwing.

In Buitenveldert gelden geluidhinderbeperkingen als gevolg van de aan- en uitvliegroute van de Buitenveldertbaan van Schiphol. Een deel van de woningen in het zuidelijk deel is gelegen heeft te maken met ernstige geluidsoverlast. Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de vrijwaringszone. In deze zone mogen in beginsel geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, voor zover niet reeds vastgelegd in vigerende bestemmingsplannen.

Incidentele woningbouw binnen deze zone wordt slechts toegestaan wanneer daarvoor zwaarwegende argumenten aanwezig zijn zoals gebondenheid aan bedrijfsvoering, vervangende nieuwbouw binnen de bebouwde kom en opvulling van open gaten binnen aaneengesloten bebouwing.

Het bestemmingsplan "Buitenvelder 2001" maakt het op één locatie binnen de vrijwaringzone mogelijk acht extra woningen te realiseren. Het betreft de oplaging van een bestaand woonblok aan de Noord-Hollandstraat / Beeckestein. Een klein deel van één van de woningen is gelegen binnen de 35- Ke contour. Het initiatief tot oplaging van het woonblok is in 1997 door het stadsdeel voorgelegd aan de Amsterdamse Planologische Commissie in de vorm van een prealabele vraag. Door zowel Amsterdam als provincie is ten aanzien van het plan een positief standpunt ingenomen. De Vrom-inspectie heeft zich terughoudend opgesteld.

Door de provincie is in 1998 in principe medewerking toegezegd aan het bouwplan op grond van het standpunt dat het een bouwplan in stedelijk gebied betreft, waar op grond van het zogenaamde 'compacte-stadsbeleid' de fysiek aanwezige ruimte optimaal benut dient te worden en maximaal gebruik dient te worden gemaakt van de milieuhygiënische ontheffings- c.q. uitzonderingsmogelijkheden.

Burgemeester en wethouders merken op dat tijdens de bespreking van het bestemmingsplan tijdens de Amsterdamse Planologische Commissievergadering van 20 juni 2002 alle leden van de Amsterdamse Planologische Commissie, inclusief de Vrom-inspectie, hebben aangegeven met dit standpunt te kunnen instemmen en van mening te zijn dat sprake is van een verticale inbreidingslocatie in stedelijk gebied en daarmee van de uitzonderingscategorie open gat. Oplaging van betreffend bouwblok wordt ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel geacht. Voor zover elders extra bouwlagen zijn toegestaan wordt geconstateerd dat het woningvergroting betreft en geen toevoeging van extra woningen.

Naast de toevoeging van acht extra woningen worden binnen de geluidscontouren ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsvlak "Stedelijke functies (SF3)" op de locatie Doornburg- De Cuserstraat. Deze locatie is gedeeltelijk gelegen binnen de 40-45 Ke contour.

Binnen het bestemmingsvlak "Stedelijke functies (SF3)" zijn toegestaan in totaal 14000 m2 kantoren (waarvan 10.000 m2 schipholgebonden kantoren); 8000 m2 maatschappelijke voorzieningen, waarvan 3000 m2 onderwijsvoorzieningen en 5000 m2 niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen.

Ten aanzien van de toegestane onderwijsvoorzieningen merken burgemeester en wethouders op te constateren dat het toegestane vloeroppervlak aan onderwijsvoorzieningen aanzienlijk afneemt ten opzichte van de mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan waarin 8200 m2 aan onderwijsvoorzieningen was toegestaan. Hetzelfde geldt voor het aantal geluidgehinderden dat in de oude situatie circa 1165 bedroeg en in de toekomstige situatie 400 zal bedragen.

Burgemeester en wethouders merken op dat tijdens de Amsterdamse Planologische Commissievergadering van december 2001 de verwerking door het stadsdeel van het overleg ex artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening is besproken. De bebouwingsmogelijkheden binnen de geluidscontouren zijn uitvoerig aan de orde geweest. De Amsterdamse Planologische Commissie heeft tijdens de vergadering geconstateerd dat de toelichting op dit punt is uitgebreid en verhelderd.

Burgemeester en wethouders constateren dat ten behoeve van geluidsgevoelige bestemmingen op grond van de Wet geluidhinder wegverkeerslawaaai ten behoeve van het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" door de gemeenteraad namens gedeputeerde staten op 13 maart 2002 hogere geluidswaarden zijn vastgesteld.

In het vigerende structuurplan "Open Stad" is een reservering opgenomen voor een derde busverbinding tussen Amsterdam en Amstelveen (over het voormalige Rijksweg 3 tracé). De afgelopen jaren is deze verbinding binnen het stadsdeel en als grootstedelijk project aan de orde geweest. Op 14 november 2001 heeft de gemeenteraad besloten af te zien van realisering van een derde busverbinding tussen Amsterdam en Amstelveen via het tracé Reimersbeek-Laan van Kronenburg. Tevens is gebleken dat geen draagvlak binnen de gemeenteraad te vinden was voor het onderzoeken van tracévarianten.

De reservering die is opgenomen in het vigerende structuurplan is ook in het ontwerpstructuurplan Kiezen voor Stedelijkheid opgenomen. Het nieuwe structuurplan zal als uitwerking van het Streekplan Noord-Holland Zuid worden vastgesteld. Dit betekent dat de reservering ook in het bestemmingsplan opgenomen moet worden en het niet onmogelijk gemaakt moet worden op termijn varianten voor een openbaar vervoerverbinding te onderzoeken. Hoewel een vervoerverbinding op dit moment niet de hoogste prioriteit heeft is het anderzijds zo dat de in het structuurplan opgenomen reservering de enige route is voor een toekomstige derde openbaarvervoersverbinding tussen Amstelveen en Amsterdam. Aan een dergelijke verbinding zou behoefte kunnen ontstaan door groei in het aantal noord-zuid relaties. Naast autonome mobiliteitsgroei is er in deze zuidflank van de agglomeratie immers sprake van aanzienlijke ruimtelijke ontwikkelingen (Zuidas, Amstelveen-Zuidwest, Schiphol-oost, Aalsmeer). Dit kan binnen 10 à 15 jaar spelen.

Geconstateerd wordt dat in het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" de reservering uit het structuurplan niet is opgenomen. Op de betreffende gronden is in het bestemmingsplan de bestemming "Openbaar groen (Rp6)" opgenomen. Door deze bestemming wordt de eventuele aanleg van een busverbinding via deze gronden fysiek niet onmogelijk gemaakt. Voorgesteld wordt om goedkeuring te onthouden aan de bestemming "Openbaar groen (Rp6)" voor zover gelegen op gronden waarvoor in het structuurplan een reservering voor openbaar vervoer is opgenomen.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten wordt verwezen naar de tekst onder het kopje 'ontvankelijkheid' op pagina 4 en volgende. Hier wordt nog het volgende opgemerkt.

Reclamanten onder 6. hebben bij brief d.d. 22 augustus 2002 alsnog een lijst met namen en adressen en handtekeningen overlegd van personen, namens wie reclamanten zienswijzen en bedenkingen hebben ingediend. Burgemeester en wethouders adviseren om reclamanten en tevens degenen namens wie bedenkingen zijn ingediend ontvankelijk te verklaren.

Door reclamant onder 28. is een bedenking ingediend betreffende de bestemming



van het perceel De Cuserstraat 5 dat in het bestemmingsplan is gelegen binnen de bestemming "Woningen (W9)".

Omdat reclamant tijdens de tervisielegging geen zienswijze heeft ingediend en er voor wat betreft betreffend perceel bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerpplan geen wijzigingen zijn aangebracht kan reclamant niet in zijn bedenking worden ontvangen.

Ten aanzien van reclamanten onder 5. wordt opgemerkt dat door vertegenwoordiger van reclamanten tijdens de hoorzitting namens gedeputeerde staten op 12 augustus 2002 is verklaard dat de bewoners van de Noord-Brabantstraat hun bedenking hebben ingetrokken. De bewoners van Beysterveld handhaven hun bedenking.

Reclamant onder 1. heeft bij brief van 12 augustus 2002 zijn bedenking ingetrokken.

Ten aanzien van de bedenkingen

Ten aanzien van de bedenking van reclamante onder 2. betreffende het verzoek tot uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden van het tennispark Buitenveldert en verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte merken burgemeester en wethouders het volgende op.

Burgemeester en wethouders kunnen zich vinden in de belangenafweging van het stadsdeel waarbij meer belang gehecht is aan het in standhouden van de aanwezige openheid van het parkachtige tuinstadkarakter van het gebied waarin het tennispark is gelegen en van een goed woonklimaat voor bewoners van de aan het tennispark grenzende woonbebouwing dan aan de belangen van de exploitant van het tennispark. Ingestemd kan worden met in onderhavig bestemmingsplan overnemen van de bebouwingsmogelijkheden zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de bedenking van reclamante ten aanzien van de te beperkte gebruiksmogelijkheden merken burgemeester en wethouders op te constateren dat het stadsdeel bij de vaststelling van het bestemmingsplan de doeleindenomschrijving van artikel 25 zodanig heeft aangepast dat enige verruiming van het gebruik van het tennispark Buitenveldert is toegestaan. Geconstateerd wordt dat de gewijzigde doeleindenomschrijving gelijk is aan die welke geldt ten aanzien van het tenniscomplex Amstelpark. Ingestemd kan worden met het standpunt van het stadsdeel dat gezien de ligging van het tennispark en aangrenzende woonbebouwing een verdere intensivering onwenselijk is.

Ten aanzien van de bedenking van reclamant onder 3. betreffende het verzoek om goedkeuring te onthouden aan de bestemming "Woningen (W3)" van het pand van Nijenrodeweg 834 dat volgens reclamant reeds 30 jaar onafgebroken wordt

gebruikt als tandartsenpraktijk wordt het volgende opgemerkt. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat is van mening dat indien het zo is dat het gaat om langdurig gedoogd strijdig gebruik van een appartement als tandartsenpraktijk, de bezwaarschriftenprocedure inzake het handhavingverzoek niet hoeft te worden afgewacht en de bedenking gegrond kan worden verklaard en kan leiden tot onthouding van goedkeuring aan de bestemming "Woningen (W3)". Tijdens de hoorzitting is het stadsdeel om een toelichting gevraagd en geïnformeerd naar de stand van zaken in de bezwaarschriftenprocedure. Burgemeester en wethouders constateren dat onlangs in genoemde bezwaarschriftenprocedure de tandarts in het gelijk is gesteld. Hierom stellen burgemeester en wethouders voor op de plankkaart aan het perceel van Nijenrodeweg goedkeuring te onthouden.

Ten aanzien van de bedenking van reclamant onder 5. betreffende de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden voor de locatie Rosj Pina waar naast de bouw van een school de realisering van woningen mogelijk gemaakt wordt merken burgemeester en wethouders het volgende op.

Burgemeester en wethouders kunnen instemmen met de in het bestemmingsplan voor de locatie Rosj Pina opgenomen bebouwingsmogelijkheden. Geconstateerd wordt dat de toegestane maximale bouwhoogte is gerelateerd aan de in de directe omgeving voorkomende bouwhoogte. Met een maximale bouwhoogte van 12 meter en een minimale afstand van de mogelijke bebouwing tot de woningen van Beysterveld van 32 meter achten burgemeester en wethouders het woongenot van omwonenden voldoende gewaarborgd en wordt het relatief open karakter van Buitenveldert niet aangetast. Burgemeester en wethouders zijn van mening dat het stadsdeel een zorgvuldige belangenafweging heeft gemaakt. Hierbij is ten dele tegemoet gekomen aan bezwaren van omwonenden.

Ten aanzien van de bedenking van reclamanten onder 6. betreffende de in het bestemmingsplan opgenomen grens van het bestemmingsvlak "Gemengde Voorzieningen (GV2)" wordt het volgende opgemerkt. Burgemeester en wethouders merken op een buitenspeelvoorziening ten behoeve van het binnen de bestemming "Gemengde Voorzieningen (GV2)" gevestigde kinderdagverblijf passend te vinden, de voorziening is voor deze functie onmisbaar. Ingestemd kan worden met het leggen van de grens van deze bestemming in het hart van de weg Overdam en niet langs de achtergevel van Landskroon. Een speelvoorziening is overigens ook mogelijk binnen de bestemming "Woningen (W8)".

Ten aanzien van de bedenking van reclamante onder 7. betreffende het niet gehonoreerde verzoek van Stichting Boomschorshuisje om binnen het bestemmingsplangebied een locatie beschikbaar te stellen voor de wederopbouw van het Boomschorshuisje wordt het volgende opgemerkt.

Door appelland wordt als mogelijke locatie genoemd de entree van het

Amsterdamse Bos aan de Koenenkade. Het stadsdeel merkt terecht op dat de entree Koenenkade onderdeel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam waar bebouwing als bedoeld niet is toegestaan. Voor het entreegebied Amsterdamse is een herinrichtingsplan opgesteld. Het boomschorshuisje wordt vanuit landschappelijk oogpunt binnen het ontwerp van de herinrichting van dit gebied niet passend geacht.

Gezien het feit dat nog onderzoek gaande is naar alternatieve locaties en nog geen duidelijkheid bestaat over financiële haalbaarheid en exploitatie kunnen burgemeester en wethouders instemmen met de overwegingen van het stadsdeel om geen bestemming voor het Boomschorshuisje op te nemen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de bedenking van reclamanten onder 8. en 9. betreffende de door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bouw mogelijkheden ten behoeve van woningbouw voor het terrein van de Kamp merken burgemeester en wethouders het volgende op.

Burgemeester en wethouders constateren dat voor deze locatie thans nog vigeert het bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o." dat in 1994 is goedgekeurd door gedeputeerde staten. Door reclamanten is destijds beroep ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit voor zover dit betrekking heeft op de woningbouw op de locatie de Kamp, met name tegen de maximale bouwhoogte. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in 1995 geoordeeld, dat de voor de locatie opgenomen maximale bouwhoogte van 15 meter mede in relatie tot het in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingspercentage en de hoogte van de omliggende bebouwing, aanvaardbaar is.

Burgemeester en wethouders constateren ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden op deze locatie ten opzichte van de mogelijkheden zoals voor deze locatie zijn vastgelegd in het thans nog vigerende bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o." slechts in beperkte mate sprake is van een mogelijkheid tot toename van bebouwing mogelijk maakt.

Burgemeester en wethouders kunnen instemmen met het standpunt van het stadsdeel dat met de in het bestemmingsplan opgenomen minimale bebouwingsafstand van 25 meter van de efos-aanleunwoningen (in het vigerende bestemmingsplan was een afstand van minimaal 25 meter opgenomen), de bebouwingspercentages in het bestemmingsvlak van 0%, 40% en 50% en daarbij een bouwhoogte oplopend van maximaal 12 meter naar maximaal 15 meter en een incidentele overschrijding ten behoeve van maximaal 4 woningen tot maximaal 21 meter, geen sprake is van een onaanvaardbare, onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden en het relatief open karakter van Buitenveldert in stand gehouden wordt.

Ten aanzien van de bedenking van reclamanten onder 12. betreffende de bestemming van het zuidelijk deel van de van der Boechorststraat als



verkeersareaal wordt het volgende opgemerkt.

Burgemeester en wethouders zijn van mening dat de toekenning van de bestemming "Verkeersareaal (Va)" (ook) aan dit deel van de van der Boechorststraat past in de systematiek van het bestemmingsplan, waarbij de bestemming "Verkeersareaal (Va)" is toegekend aan alle doorgaande wegen die als dragers van de stedenbouwkundig structuur dienen. Dat de weg op basis van verkeerswetgeving is aangemerkt als een erftoegangsweg met een maximale snelheid van 30 km per uur is hiermee niet in strijd. De inrichting van een weg op grond van verkeerswetgeving wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

Ten aanzien van de bedenking van reclamanten onder 15 tot en met 27 betreffende het fietspad langs de museumspoorlijn wordt het volgende opgemerkt.

Burgemeester en wethouders merken op dat het in het bestemmingsplan opgenomen fietspad onderdeel uitmaakt van de recreatieve hoofd fietsroute die is opgenomen in het structuurplan 1996 Amsterdam "Open stad" en tevens in de nota Wandelen en fietsen in Amsterdam welke is vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2002. Het geplande fietspad zal een snelle, doorgaande, herkenbare recreatieve route worden tussen het Vondelpark, Schinkeleilanden, Amsterdamse Bos, Kalfjeslaan, Amstelveen en Uithoorn. De aanleg is wenselijk om een directe groene verbinding vanuit Amsterdam naar het Groene Hart te realiseren. Geconstateerd wordt dat voor het in het structuurplan opgenomen gedeelte van het fietspad tussen de Koenenkade en de Van Nijenrodeweg bij het entreegebied van het Amsterdamse Bos geen reservering op de bestemmingsplankaart is opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen hiermee instemmen gezien het feit dat in het kader van de herinrichtingsplannen van het Amsterdamse Bos door de gemeenteraad in januari 2002 is besloten dit gedeelte van het fietspad aan te leggen op 'de kop van de bosbaan'. Ten aanzien van het in het structuurplan opgenomen gedeelte van het fietspad tussen de van Nijenrode weg en de nieuwe Kalfjeslaan vindt nog overleg plaats over het precieze tracé en de specifieke inrichting. De mogelijkheid bestaat dat bij de inrichting wordt besloten om op onderdelen af te wijken van het op de structuurplankaart, respectievelijk bestemmingsplankaart opgenomen tracé.

In de beantwoording van de bedenking van reclamant onder 28. merkt het stadsdeel op dat is gebleken dat de stadsdeelraad in 1998 privaatrechtelijk toestemming heeft verleend om de eengezinswoning met praktijkruimte en garage op het perceel aan De Cuserstraat te wijzigen in kantoorruimte. Het stadsdeel geeft aan bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" aan het perceel De Cuserstraat 5 de bestemming "Kantoren (Bk)" toe te kennen.

Burgemeester en wethouders stellen voor om op de plankaart het perceel De Cuserstraat in de bestemming "Woningen (W9)" van goedkeuring te onthouden.



Ten aanzien van de overige bedenkingen merken burgemeester en wethouders op in te kunnen stemmen met de beantwoording door het stadsdeel.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" is erop gericht het tuinstadkarakter van Buitenveldert in stand te laten en de kwaliteit van Buitenveldert te behouden. Het bestemmingsplan is enerzijds globaal, flexibel en modern van opzet, zodat vereiste en gewenste aanpassingen zonder meer kunnen worden opgenomen. Anderzijds is het bestemmingsplan gericht op het behoud van de stedenbouwkundige elementen die het unieke karakter van Buitenveldert veilig stellen of bij veranderde bouwkundige inhoud weer doen terugkeren, dan wel nadrukkelijk gewenste ontwikkelingen sturen of mogelijk maken. Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is grotendeels in overeenstemming met het provinciaal beleid, zoals onder meer is neergelegd in het streekplan Amsterdam-Noordzeekanaalgebied, herziening grondgebied Amsterdam. Verder is het bestemmingsplan grotendeels in overeenstemming met het structuurplan "Open stad" van de gemeente Amsterdam van 1996, dat qua inhoud vrijwel gelijk is aan genoemd streekplan.

Noordhollandstraat / Beeckestein

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de vrijwaringszone, zoals bedoeld in de planologische kernbeslissing Schiphol (deel 4). In de planologische kernbeslissing is aangegeven dat binnen de vrijwaringszone in beginsel geen nieuwe woningen en andere milieugevoelige bestemmingen worden gerealiseerd voor zover deze niet reeds zijn vastgelegd in vigerende bestemmingsplannen. Incidentele woningbouw zal slechts worden toegestaan wanneer daarvoor zwaarwegende argumenten aanwezig zijn, hetgeen het geval is bij gebondenheid aan bedrijfsvoering, bij vervangende nieuwbouw, bij functiewijziging van gebouwen in een woonbestemming en bij opvulling van kleine gaten binnen aaneengesloten bebouwing.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk op de locatie Noordhollandstraat / Beeckestein acht woningen op een bestaand woonbedrijfsgebouw te realiseren. Een gedeelte van één van deze woningen ligt binnen de 35-KE contour, derhalve binnen de vrijwaringszone. Wij verwijzen in de eerste plaats naar hetgeen burgemeester en wethouders hebben opgemerkt in hun advies.

Nu het gaat om de bouw van acht woningen op een bestaand woonbedrijfsgebouw, is naar onze mening sprake van een verticale inbreidingslocatie in stedelijk gebied. Verder wordt op grond van het zogenoemde



‘compacte stadsbeleid’ van de gemeente Amsterdam beoogd de fysiek aanwezige ruimte zo optimaal mogelijk te benutten en maximaal gebruik te maken van de milieuhygiënische ontheffings- c.q. uitzonderingsmogelijkheden. De inbreiding past naar ons oordeel in dit beleid.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat de bouw van de woningen niet in strijd is met het vrijwaringsbeleid. Wij kunnen dan ook instemmen met het advies van burgemeester en wethouders om de bouw van deze acht woningen mogelijk te maken. Daarbij hebben wij in aanmerking genomen dat tijdens de Amsterdamse Planologische Commissievergadering van 20 juni 2002 alle leden van de Commissie, inclusief de Vrom-inspectie, hebben aangegeven te kunnen instemmen met de bouwmogelijkheid.

Doornburg- De Cuserstraat

De locatie aan de Doorn-De Cuserstraat ligt eveneens binnen de vrijwaringszone, zoals genoemd in de planologische kernbeslissing. Een gedeelte van de locatie ligt binnen de geluidscontour 40-45 Ke. Deze locatie heeft de bestemming “Stedelijke functies (SF3)” gekregen. Binnen deze bestemming worden op grond van het bestemmingsplan 14.000 m2 kantoren en 8000 m2 maatschappelijke voorzieningen, waarvan 3000 m2 onderwijsvoorzieningen en 5000 m2 niet geluidsgevoelige andere maatschappelijke voorzieningen, toegelaten.

Wij verwijzen in de eerste plaats naar hetgeen burgemeester en wethouders in hun advies hebben overwogen ten aanzien van deze locatie. Met hun standpunt kunnen wij instemmen. Daarbij hebben wij in het bijzonder in aanmerking genomen dat het aantal geluidgehinderden wat betreft de onderwijsvoorzieningen aanzienlijk zal afnemen en in zoverre een verbetering zal ontstaan ten opzichte van de huidige situatie.

Openbaar vervoersverbinding tussen Amsterdam en Amstelveen

Ten aanzien van een derde busverbinding tussen Amsterdam en Amstelveen hebben burgemeester in hun advies voorgesteld goedkeuring te onthouden aan de bestemming “Openbaar groen (Rp6)” voor zover gelegen op gronden waarvoor in het structuurplan “Open stad” van de gemeente Amsterdam van 1996 een reservering voor openbaar vervoer is opgenomen.

Wij kunnen op zichzelf instemmen met standpunt van burgemeester en wethouders en hun onderbouwing daarvan. Wij achten het namelijk aannemelijk dat door de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de Zuidas, Amstelveen Zuidwest, Schiphol-oost en Aalsmeer, naast een autonome mobiliteitsgroei de behoefte aan een openbaar vervoersverbinding zal ontstaan. In het bijzonder wijzen wij erop dat niet alleen in het structuurplan “Open Stad” een reservering voor genoemde derde busverbinding is opgenomen, maar ook in het ontwerpstructuurplan “Kiezen voor Stedelijkheid”. Het is de bedoeling dat dit

(ontwerp-)structuurplan als uitwerking van het (ontwerp) streekplan Noord-Holland-Zuid zal worden vastgesteld.

Burgemeester en wethouders geven aan dat de in het structuurplan opgenomen reservering de enige route is voor een toekomstige derde openbaar vervoersverbinding tussen Amsterdam en Amstelveen.

Wij zijn van mening dat gelet op het gemeentelijk en provinciaal beleid alsmede gelet op het belang van een goede openbaar vervoervoorzieningen een reservering in het bestemmingsplan op zijn plaats is. Nu in het bestemmingsplan geen reservering voor deze busverbinding is opgenomen, zien wij aanleiding om wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening goedkeuring aan de bestemming "Openbaar groen (Rp6)" te onthouden voor zover het betreft de gronden die in het structuurplan "Open Stad" zijn gereserveerd voor een openbaar vervoersverbinding.

De Cuserstraat 5

Burgemeester en wethouders stellen in hun advies voor goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woningen (W9)" aan De Cuserstraat 5.

Daartoe hebben zij overwogen dat is gebleken dat de stadsdeelraad in 1998 privaatrechtelijke toestemming heeft verleend om de eengezinswoning met praktijkruimte en garage op dit perceel te wijzigen in een kantoorruimte.

In zijn reactie op de bedenkingen geeft het dagelijks bestuur aan dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" aan het perceel De Cuserstraat 5 de bestemming "Kantoren (Bk)" zal worden toegekend. Gelet op de privaatrechtelijke toestemming die door de stadsdeelraad is gegeven alsmede de omstandigheid dat het toekennen van een kantoorbestemming op dit perceel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kunnen wij instemmen met het standpunt van burgemeester en wethouders.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening goedkeuring moet worden onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woningen (W9)" aan De Cuserstraat 5.

Artikel 15 van de planvoorschriften voorziet in een uitwerkingsplicht voor de bestemming "Uit te werken Stedelijke Functies (US1 t/m US3)" en artikel 14 lid 12, artikel 30, lid 4 en artikel 34, lid 2 bevatten een wijzigingsbevoegdheid. Tegen deze onderdelen bestaan bij ons geen bezwaren. De besluiten tot uitwerking of tot wijziging behoeven dan ook niet onze goedkeuring, tenzij tegen die uitwerking of wijziging zienswijzen zijn ingediend.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

Met de uitvoerige weerlegging van de bedenkingen door het dagelijks bestuur kunnen wij, met uitzondering van reclamant onder 5., instemmen.

Het advies van burgemeester en wethouders van Amsterdam ten aanzien van het plan en de bedenkingen kunnen wij onderschrijven.

Reclamante onder 2. (Tennispark Buitenveldert B.V.)

In de eerste plaats verwijzen wij naar het advies van burgemeester en wethouders. Daarnaast merken wij nog op dat gelet op de ligging van het tennispark Buitenveldert in een gebied met een tuinstadkarakter waar open ruimten en groen belangrijke stedenbouwkundige elementen zijn alsmede in de nabijheid van het Gijsbrecht van Aemstelpark en woonbebouwing, burgemeester en wethouders zich terecht op het standpunt hebben gesteld dat zij zich kunnen vinden in de belangenafweging van het stadsdeelbestuur waarbij meer belang is gehecht aan het in standhouden van de aanwezig openheid van het parkachtige tuinstadkarakter en een goed woonklimaat voor bewoners van de aan het tennispark grenzende bebouwing dan aan de belangen van exploitant. Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Reclamant onder 3. (H.J.L.M. van Heeswijk)

In de eerste plaats verwijzen wij naar het advies van burgemeester en wethouders. Daarnaast merken wij nog op dat het stadsdeelbestuur heeft aangegeven dat indien uit de bezwaarschriftenprocedure naar voren komt dat het gebruik van het gehele appartement voor de tandartsenpraktijk onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan valt, bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan aan het appartement Van Nijenrodeweg 834 de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" worden toegekend. Gebleken is dat reclamant in de bezwaarschriftenprocedure in het gelijk is gesteld.

Derhalve stemmen wij in met het advies van burgemeester en wethouders om goedkeuring te onthouden aan de bestemming "Woningen (W3)" betreffende het pand Van Nijenrodeweg 834.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen gegrond zijn en dat derhalve wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening goedkeuring moet worden onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woningen (W3)" aan de Van Nijenrodeweg 834.

Reclamanten onder 5. (Vereniging van Eigenaars van 'Amstel Circle' en 'Amstel Circle I', de Jonker en de heer Rijks en de bewoners van de Beysterveld)

Ten aanzien van deze reclamanten merken wij in aanvulling op het advies van burgemeester en wethouders nog dat naar ons oordeel bij de vaststelling van het plan in voldoende mate is rekening gehouden met het woonklimaat van omwonenden van de locatie Rosj Pina alsmede het tuinstadkarakter van het gebied.

Daarbij wijzen wij erop dat, gelet op de minimale bebouwingsafstand van 32 meter ten opzichte van de nabijgelegen woningen alsmede de maximale bebouwingshoogte van 12 meter, het woon- en leefklimaat van omwonenden niet



onaanvaardbaar wordt aangetast en dat voldoende rekening gehouden met het relatief open tuinstadkarakter van Buitenveldert.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Reclamanten onder 6. (ing. J.B.J. Truyens mede namens bewoners van Overdam en de bovenbewoners van Landskroon)

In de eerste plaats verwijzen wij naar het advies van burgemeester en wethouders, waarmee wij kunnen instemmen. Daarbij merken wij op dat het dagelijks bestuur terecht heeft overwogen dat het normaal is dat de grens in het hart van de weg wordt geprojecteerd. Met de stadsdeelraad zijn wij van mening dat de vrees van reclamanten dat het openbaar groen zal worden aangetast niet gerechtvaardigd is. Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Reclamante onder 7. (Stichting Boomschorshuisje)

Ten aanzien van de bedenkingen van de Stichting Boomschorshuisje merken wij op dat wij instemmen met het standpunt van het dagelijks bestuur alsmede van burgemeester en wethouders. Daarbij wijzen wij er in het bijzonder op dat de locatie van de entree Koenenkade onderdeel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam en bebouwing als bedoeld niet toegelaten is.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Reclamanten onder 8. en 9. (Wijkopbouwcentrum Buitenveldert en de Stichting Bewonerscommissie EFOS-2.)

Ook wat betreft deze bedenkingen verwijzen wij in de eerste plaats naar hetgeen het dagelijks bestuur en burgemeester en wethouders hebben opgemerkt. Daarbij wijzen wij in het bijzonder op dat het voorgaande bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o" reeds in een bebouwingsmogelijkheid op deze locatie voorziet. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in 1995 de beroepen bezwaren met betrekking tot de locatie de Kamp, met name wat betreft de bebouwingshoogte, ongegrond verklaard.

De bebouwingsmogelijkheden van het onderhavige plan wijken slechts in beperkte mate af van het bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o". Burgemeester en wethouders stellen naar ons oordeel terecht dat het voorliggende plan slechts in beperkte mate voorziet in een mogelijke van een toename van bebouwing ten opzichte van het bestemmingsplan "Gelderlandplein e.o". Naar ons oordeel is in voldoende mate rekening gehouden met de belangen van omwonenden.



Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig van gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel

Reclamanten onder 12. (mevr. E.J.J. van Campen, mevr. A.G.J. Bierman, mevr. J.G.M. van Dam en dhr. B. Thomas, mede namens de bewoners van het 'zuidelijk deel van de van der Boechorststraat 42 tot en met 122)

Wij stemmen in met de door burgemeester en wethouders gegeven weerlegging van de bedenkingen en zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Reclamant onder 13. (Evema Beheer B.V.)

Wij stemmen in met de door burgemeester en wethouders gegeven weerlegging van de bedenkingen en zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

Reclamant onder 14. (Comité Buurtbelang)

Reclamant heeft geen bedenkingen ingebracht, maar wenst als belanghebbende te worden aangemerkt en op de hoogte te worden gesteld. Het dagelijks bestuur heeft aangegeven dat reclamant als belanghebbende kan worden aangemerkt en terzake geïnformeerd zal worden.

Reclamanten onder 15 tot en met 27 (drs. Peter W. Hooft & mr. Wineke F. de Jong, G. Fawkes , H.C. Pijnenburg, G. v. Delft, H. Tijssen, H. de Koning, F. van Beek, J.G. de Koning-Roele, J. Zdenek Kraus, H. Binnekade en J.B. Elen Baas, Giovanni B Cia, M.H. Claeys, H.F. Schoemaker)

Wij wijzen erop dat het fietspad in het structuurplan "Open stad" als recreatieve hoofdfietsroute is opgenomen en dat de aanleg wenselijk is om een directe recreatieve fietsroute tussen het Vondelpark, Schinkeleilanden, Amsterdamse Bos Kalfjeslaan en Amstelveen te creëren Wij zijn van oordeel dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onaanvaardbaar zal worden aangetast door het fietspad. Wij stemmen dan ook in met het standpunt van burgemeester en wethouders.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

8. Bestuurlijk overleg

In het overleg als bedoeld in artikel 10:30, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht is het volgende naar voren gekomen.

Het stadsdeelbestuur heeft aangegeven dat zij het niet realistisch acht dat een openbaar vervoersverbinding binnen de planperiode zal worden aangelegd. Daarbij geeft het stadsdeelbestuur aan dat de subsidie-gelden voor de openbaar vervoersverbinding zijn vervallen en dat er in structuurplan "Open stad" een lage prioriteit is gegeven aan de openbaar vervoersverbinding. Daarnaast stelt het stadsdeelbestuur dat een maatschappelijk draagvlak voor deze busverbinding ontbreekt.

Wij merken in dit verband het volgende op.

Zoals wij in het vorenstaande hebben overwogen vinden wij een reservering voor een openbaar vervoersverbinding op zich op zijn plaats. Niet alleen in het structuurplan "Open Stad" is een reservering voor genoemde derde busverbinding is opgenomen, maar ook in het ontwerpstructuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid". Wij zijn van mening dat, gelet op het gemeentelijk en provinciaal beleid alsmede gelet op het belang van een goede openbaar vervoervoorzieningen, een reservering in het bestemmingsplan dient plaats te vinden. Wij blijven van oordeel dat nu in het bestemmingsplan geen reservering voor deze busverbinding is opgenomen, goedkeuring aan de bestemming "Openbaar groen (Rp6)" moet worden onthouden voor zover het betreft de gronden die in het structuurplan "Open Stad" zijn gereserveerd voor een openbaar vervoersverbinding.

9. Conclusie

De door reclamanten onder 2., 5 tot en met 9. en 12. tot en met 27. bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. De bedenkingen van reclamant onder 3 geeft ons aanleiding goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming "Woningen (W3)" aan de Van Nijenrodeweg 834. Het bestemmingsplan is grotendeels in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid. Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, met uitzondering van het plandeel met de bestemming "Parken en Plantsoenen (Rp6)" voor zover het betrekking heeft op de reservering van een openbaars vervoersverbinding zoals opgenomen in het structuurplan "Open stad", nu geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen alsmede wat betreft het plandeel met de bestemming "Woningen (W9)" aan de Cuserstraat 5 en het plandeel met de bestemming "Woningen (W3)" aan de Van Nijenrodeweg 834. Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden met uitzondering van de hiervoor aangeduide plandelen.



10. Beslissing

Wij besluiten:

het bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" van de stadsdeelraad ZuiderAmstel van 13 maart 2002 goed te keuren te keuren, met uitzondering van

- het plandeel met de bestemming "Woningen (W9)" aan De Cuserstraat 5;
- het plandeel met de bestemming "Woningen (W3)" aan de Van Nijenrodeweg 834;
- het plandeel met de bestemming "Parken en plantsoenen (Rp6)" voor zover het betreft de gronden waarvoor in het structuurplan "Open stad" een reservering voor een openbaar vervoersverbinding is opgenomen, zoals deze plandelen met de met rode omlijning zijn aangegeven op de plankaart;

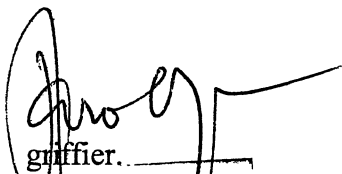
reclamanten genoemd onder 2., 5. tot en met 9., 12. tot en met 27. mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel;

reclamant genoemd onder 3. mee te delen, dat zijn bedenkingen aanleiding hebben gegeven aan het plan "Buitenveldert 2001" gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden;


reclamanten genoemd onder 4., 10., 11., 28., 29. en 30. mee te delen, dat hun bedenkingen buiten beschouwing zijn gelaten.

in verband met artikel 11, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verklaren dat de besluiten tot uitwerking en wijziging zoals bedoeld in artikel 14, lid 2, artikel 15, artikel 30, lid 4 en artikel 34 lid 2, van de voorschriften niet ter goedkeuring behoeven te worden aangeboden, tenzij tegen het voornemen tot uitwerking of wijziging één of meer zienswijzen zijn ingediend;

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



griffier.
H.W.M. Oppenhuis de Jong



voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

Tegen dit besluit kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld, op grond van artikel 56 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Beroep kan worden ingesteld door:

degene die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten heeft ingediend;
een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO tot Gedeputeerde Staten te wenden;
een ieder, voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring.

Beroep instellen

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Wanneer

Binnen twee weken na de bekendmaking (verzenddatum) van dit besluit aan de gemeenteraad wordt dit besluit met het bestemmingsplan op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld.

Verdere informatie

U kunt telefonisch een folder aanvragen over de beroepsprocedure via het telefoonnummer van Postbus 51 (0800-8051) of via de internetsite: www.postbus51.nl. Ook kunt u voor meer informatie de internetsite van de Raad van State bezoeken: www.raadvanstate.nl.

datum
22 januari 2008

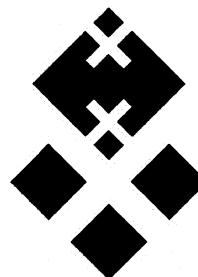
voorzitter
Mw. M. Cornelissen

plaats
raadzaal

griffier
Mw. J.S. Spier

tijd
19.00 uur

notulist
Mw. S. Hauet/
Bureau Stan Verschuuren



Vergadering deelraad

Aanwezig	Voorzitter	Mw. M. Cornelissen	
	Griffier	Dhr. J.S. Spier	
	Notulist	Mw. S. Hauet	
	Portefeuillehouders	Dhr. D.B. Adema	
		Dhr. H.J.W. Dhr Boes	
		Dhr. P.P.J. Slettenhaar	
	Leden deelraad:	Dhr. A.J.M. Weerts	PvdA
		Mw. G.J.M. Admiraal	
		Dhr. M. van Ballegooijen	
		Dhr. D.A. Garcia Soto	
		Dhr. J.S. Fransman	
		Mw. E.J. Heesen	
		Mw. T. van Nieuwenhoven	
		Dhr. J.W.G. Hallensleben	VVD
		Mw. J.A.M. Driessen	
		Dhr. J.P. Eisenmann	
		Dhr. N.J.H. van Hasselt	
		Dhr. M.E. van Leeuwen	
		Dhr. L.B. van der Kamp	CDA
		Dhr. E.T. van den Hout	
		Dhr. G. Herders	ZAS
		Mw. W. Hagen	
		Mw. A. Veenstra	
		Dhr. J.B. Kok	GL
		Mw. M. Cornelissen	
		Mw. W. Pelt	
		Dhr. H. Dokter	BB
		Dhr. F.J. van der Meer	D66
		Dhr. J. van Delden	SP
		Mw. E.C. Smit	VZAB
Afwezig met bericht		Dhr. J.H.J. van Doorn	VVD
Aanwezige ambtenaren			

Agenda

1. Opening en mededelingen
2. Vaststelling van
 - agenda deelraad 22 januari 2008
 - verslag commissievergadering 4 december 2007
 - verslag raadsvergadering 18 december 2007
 - afhandeling ingekomen brieven
 - overzicht moties en toezeggingen
3. Spreekrecht burgers
4. Vragenuur
5. Verkenningen gebruik MFC Binnenhof en brief pfh Adema
6. Stemmingen
- a. Vaststelling reparatieherziening bestemmingsplan "Buitenveldert 2001", besluit met toelichting
7. Sluiting

1. Opening en mededelingen

Voorzitter opent de vergadering om 19.00 uur.

Mededelingen

- De excursie brede school op 19 februari aanstaande kan wegens verhindering van pfh Boes niet doorgaan. Hij zal zo snel mogelijk een nieuwe datum voorstellen.

Dhr Boes (pfh) deelt mede dat tijdens de eerste drie dagen van het jaar een nieuwe coating op de nieuwe vloer in het zwembad is gelegd. Die coating is echter door de aannemer verkeerd aangebracht en moet er weer af. De aannemer heeft schuld bekend. De kosten zijn dus voor hem, maar het bad zal wel weer een aantal dagen dicht moeten. Over de derving van inkomsten daardoor zal overleg met de aannemer worden gevoerd.

- In maart 2008 komt hij met een overzicht over de gang van zaken bij de vloer en met een update van het onderhoudsplan dat vorige zomer is vastgesteld.

Mw Hagen (ZAS) wil weten waarom er niet meteen een nieuwe vloer wordt neergelegd.



Dhr Boes (pfh) antwoordt dat dit een kredietbesluit van de raad vergt, inclusief de bijbehorende procedure, terwijl het erom gaat dat zo snel mogelijk wordt geregeld dat mensen niet meer uitglijden.

2. Vaststelling van

Agenda deelraad 22 januari 2008

Voorzitter meldt dat agendapunt 5 reglementair niet helemaal correct is geagendeerd. Zij stelt voor het punt van de raadsagenda te halen en in een commissiesessie na de raad te bespreken. Akkoord

Mw Smit (VZAB) zegt dat de voorbereidingstijd inzake het MFS dusdanig kort was dat zij inhoudelijk geen volledige bijdrage kan leveren. Zij wil daarom later een schriftelijke reactie kunnen indienen die meegenomen wordt als behandeld.

Voorzitter merkt op dat de discussie meningspeilend is. Het MFC komt nog ter bespreking als voorbereiding op de besluitvorming. Zij zegt het verzoek van mevrouw Smit toe.

Dhr Dokter (BB) stelt voor dat iedereen nog tien dagen de tijd heeft om te reageren en vraagt of de bespreking in beslotenheid zal plaatsvinden.

Voorzitter antwoordt dat de vergadering op verzoek van het DB besloten zal zijn en stelt voor buitengewoon commissieleden en de betrokken ambtenaren daarbij toe te laten. Akkoord

Dhr Kok (GL) hoort graag de motivatie voor de vertrouwelijkheid van de bespreking.

Dhr Adema (pfh) antwoordt dat de bedoeling is te discussiëren over verschillende opties waarbij belangen van derden in het geding zijn, zowel van gebruikers als van eventuele kopers en huurders van delen van het gebouw. Het is in het belang van het stadsdeel daarover niet in openbaarheid te spreken.

Dhr Herders (ZAS) merkt op dat in 2002 over het bestemmingsplan voor een deel van Buitenveldert is gestemd. Na bezwaarschriften heeft de Raad van State een uitspraak gedaan. Zijn fractie is daar verder niet van op de hoogte en weet ook niet of zij voor het oorspronkelijke bestemmingsplan zou zijn geweest. De toelichting bij de voordracht is heel beperkt en bezwaarschriften zijn niet meegestuurd. Onder deze omstandigheden kan zijn fractie hierover niet stemmen. Daarom stelt hij voor het onderwerp met bijbehorende stukken eerst in een commissiesessie te bespreken.

Mw Smit (VZAB) ondersteunt dat voorstel omdat de reparatieherziening niet eerder aan de Raad is voorgelegd.

Dhr Adema (pfh) zegt dat verdaging van het besluit met een maand weliswaar geen probleem is, maar dat er niet meer toelichting valt te geven dan nu is gedaan. Het gaat om een technische vaststelling.

Dhr Hallensleben (VVD), **mw Admiraal** (PvdA) en **dhr Van de Kamp** (CDA) hebben er bezwaar tegen het onderwerp nu af te voeren en achten de toelichting voldoende, zeker gezien de bespreking in het verleden.

Stemming over het ordevoorstel van dhr Herders.

Het ordevoorstel wordt verworpen, met de stemmen voor van de fracties van ZAS en VZAB.

De agenda wordt met weglating van punt 5 conform vastgesteld.

Verslag commissievergadering 4 december 2007

Het verslag wordt conform vastgesteld.

Verslag raadsvergadering 18 december 2007

Het verslag wordt met inachtneming van de schriftelijke opmerking van mw Pelt conform vastgesteld.

Ingekomen stukken (nieuwe lijst op tafel)

Voorzitter stelt met betrekking tot de (laatste) brieven voor, de brief van dhr Tailleur voor kennisgeving aan te nemen en de brief van mw Hoogenhout te behandelen als een raadsadres dat voor preadvies naar het DB gaat. Akkoord.

Dhr Weerts (PvdA) zou graag de stedelijk convenanten woonbeleid en de stand van zaken met betrekking tot ouderenhuisvesting willen agenderen voor een sessie, vooral in verband met de eigen woonvisie van Zuideramstel. Akkoord.

Dhr Dokter (BB) wil graag de aanbesteding van het groenbestek (onder 1 in 07-12479) in een sessie bespreken omdat in de begeleidende brief staat dat de gekozen werkwijze niet conform de door de raad vastgestelde aanbestedingsvoorwaarden is. Die is tevens niet volgens de Europese richtlijn waarin het maximale bestek €211.000 is. Hier gaat het om ruim een miljoen euro. Het verbaast hem overigens dat deze overtreding niet aan de raad is gemeld. Akkoord.



Mw Pelt (GL) neemt aan dat de stukken over de meerjarenonttrekking aan reserves MFC bij de komende bespreking van het MFC worden betrokken. Akkoord.

Dhr Van Leeuwen (VVD) merkt op dat zijn fractie de vaststelling van projectbesluit Ravel in een sessie wil bespreken indien niet op korte termijn duidelijk wordt wat de positie van stadsdeel is. Hij wil precies weten hoe het zit met het afwijken door de centrale stad van projectbesluiten voor zover die straks als uitvoeringsbesluiten terugkomen waarover de raad van Zuideramstel alleen kan adviseren. Daarnaast heerst bij de VVD-fractie en waarschijnlijk ook in Buitenveldert en de Rivierenbuurt onzekerheid over de rol van de deelraad.

Dhr Adema (pfh) zegt dat dit twee heel verschillende vragen zijn. Wat betreft de toekomstige positie van het stadsdeel is er een concept nieuwe versie Zuidas-accenten. Hij heeft eerder naar aanleiding van een vraag van dhr Kok gezegd het een goed idee te vinden begin dit jaar een sessie te houden over de door het DB voorgestelde accenten die ter vaststelling worden aangeboden. Daarbij kunnen de andere stukken die in het voorjaar in de gemeenteraad aan de orde komen, als de Visie Zuidas en de samenwerkingsovereenkomst, worden meegenomen. Dat traject is al afgesproken. Wat betreft Ravel kondigt het College van B&W nu al op een onderdeel aan, dat het ter voorbereiding van het uitvoeringsbesluit een ander standpunt zal innemen dan in het projectbesluit staat. Meer informatie kan hij niet geven.

Dhr Van Leeuwen (VVD) verwacht dat er bij meer fracties vragen zijn over het mandaat van deze raad, en dat het daarom verstandig is daarover in een sessie te spreken.

Voorzitter zegt dat die bespreking waarschijnlijk in maart aanstaande zal plaatsvinden bij de behandeling van de Visie Zuidas.

Dhr Kok (GL) complimenteert pfh Slettenhaar voor het stuk met diverse mededelingen dat hij zeer informatief vindt. Hij hoopt dat de andere DB-ers die werkwijze overnemen. Pfh Adema prijst hij voor het overzicht van de subsidieregeling voor bewonersgroepen.

Overzicht moties en toezeggingen

Dhr Slettenhaar (pfh) merkt op dat bij de aanbesteding Taalwijzer (p6) abusievelijk zijn naam staat. Dat moet die van dhr Boes zijn.

Mw Van Nieuwenhoven (PvdA) signaleert dat de bij de begroting 2008 ingediende moties niet zijn opgenomen.

Mw Pelt (GL) mist de motie Maatschappelijk ondernemen waarover pfh Slettenhaar de vorige vergadering ook nog een toezegging heeft gedaan.

Mw Driessen (VVD) mist op blz. 9 een toezegging naar aanleiding van de bespreking van het Armoedeonderzoek. Pfh Adema heeft toegezegd contact op te nemen met DWI om te kijken naar alle voorzieningen die er zijn, want daar is ervaring hoe die voorzieningen het best bij de mensen voor wie zij bedoeld zijn, terecht kunnen komen. Daar kan het stadsdeel van leren voor het eventueel ondernemen van actie in dezen.

Mw Smit (VZAB) is blij met het overzicht, maar zou graag tevens de schriftelijke vragen en de afhandeling daarvan zien opgenomen.

Voorzitter zegt toe dat alle vier de opmerkingen bij volgende versie zullen worden meegenomen.

Dhr Eisenmann (VVD) zegt dat over "onderzoeken rond de verkeerseffecten en extra nieuwbouw Zuidas" voor het laatst iets is gezegd in november 2006. Wanneer komen die weer aan de orde?

Voorzitter antwoordt dat de Zuidas binnenkort op de agenda staat.

Dhr Van Leeuwen (VVD) bepleit dat er tijdens de bespreking van 11 maart 2008 voldoende tijd is om alle betrokken onderwerpen uitvoerig te bespreken.

Voorzitter zal haar best daarvoor doen, maar is niet aan het onmogelijke gehouden. De lijst komt in februari terug en daarna eenmaal in de twee maanden.

3. Spreekrecht burgers

Dhr Degenhart (penningmeester WOOR) brengt verslag uit van de resultaten van de op 18 december 2007 gemaakt afspraken en betoont zich zeer tevreden. Het voortbestaan van het WOOR is voor 2008 zeker gesteld. Op €120 na is de aanvullende subsidieaanvraag gehonoreerd. Een en ander is schriftelijk bevestigd. Afgesproken is dat naar structurele oplossingen wordt gezocht. Over de kwestie met de gehuurde vierkante meters zal nog een gesprek met de afd. Vastgoed plaatsvinden. Helaas is daartoe nog geen contact opgenomen. Hij bedankt namens het WOOR het DB en de fracties die zich voor het WOOR hebben ingezet. (Zie bijlage.)

Mw Smit (VZAB) vraagt een toelichting bij het bedrag van €120.

Dhr Degenhart (penningmeester WOOR) antwoordt dat dit het bedrag van de overschrijding van toekenningsnorm van €2000 voor een bepaalde subsidie is.



Dhr Degenhart (penningmeester Huurdersvereniging Zuideramstel) brengt onder de aandacht dat de HZA zich grote zorgen maakt over de ontwikkelingen betreffende short stay waardoor zelfs ook sociale huurwoningen zullen verdwijnen. De Huurdersvereniging Amsterdam (HVA) noemt een aantal van 110 woningen voor Zuideramstel binnen de ring in zijn brief aan de centrale stad. Die gegevens zijn ontleend aan de notitie van de Dienst Wonen betreffende een aanwijzing van wh Asscher. Dit gaat ten koste van de sociale cohesie. Hij stelt de door de HVA verzamelde informatie aan de raadsleden beschikbaar. Voor de volgende stadsdeelraadvergadering zal HZA zich via een raadsadres tot de raad richten met vragen en suggesties om een en ander binnen de juridische mogelijkheden te regelen. De HZA zal zelf niet schromen daarvan gebruik te maken. Hij verzoekt het onderwerp zo spoedig mogelijke te agenderen. (Zie bijlage.)

Als tweede punt stelt hij aan de orde dat de raadsvoorzitter in haar nieuwjaarstoespraak melding maakte van het niet beantwoorden van vragen en klachten. Hij verzoekt die kwalijke praktijk snel aan te pakken en in dat kader alsnog spoedig te reageren op de brief die HZA op 2 mei jl via de griffie aan de fractievoorzitters heeft gezonden. De brief is gisteren opnieuw bij de griffie bezorgd. (Zie bijlage.)

Dhr Kok (GL) zegt dat zijn fractie indirect wel op de genoemde brief heeft gereageerd.

Dhr Degenhart (penningmeester HZA) bevestigt dat met de GL-fractie contact is geweest en dat die fractie aanvullende vragen heeft gesteld via de griffie. Daar is tot heden geen antwoord op gekomen.

Mw Munniksma (Vereniging Vrienden van het Beatrixpark) stelt de voor het gebied Beethoven en Beatrixpark gemaakte afspraken inzake groen voor rood/rood voor groen aan de orde. Van de spoed die bij groencompensatie zou worden betracht, is weinig terechtgekomen. Er zijn nog vele onduidelijkheden in het hele project. Niettemin is het voornemen om al snel een deel van het park bouwrijp te maken, inclusief het aanvragen van kapvergunningen, verlies van flora en fauna en een langdurige blokkade voor het langzame verkeer in oostwestrichting terwijl die voor de noord-zuidverbinding door de aanleg van de NZ-lijn al onder druk staat. Zij vreest voor de gevolgen van verdergaande plannen door onvoldoende aandacht voor de leefbaarheid en behoud/compensatie van groen, en is bang dat het gebied een rafelrand wordt. Zij bepleit eerst duidelijkheid te bieden over wat er in het gebied gaat gebeuren met uitgewerkte tekeningen en verkeersroutes voor men verder gaat met de uitvoering, en nog geen bomen te kappen of natuur op te offeren voor er een bouwvergunning is afgegeven, en het park dus zo lang mogelijk mooi te houden. Tot slot nodigt zij de aanwezigen uit voor een bijeenkomst in het MFC over de openbare ruimte.

4. Vragenuur

Dhr Garcia Soto (PvdA) leidt zijn vragen in met een verwijzing naar de tragische overval op een winkelier in de Maasstraat in december 2007. De politie bleek niet achter de overvallers aan te kunnen omdat zij over onvoldoende personeel beschikte, waarschijnlijk doordat zij het dansevenement dat op dat moment in de RAI plaatsvond, in goede banen moest leiden. De winkeliersvereniging van de Maasstraat heeft geconstateerd dat in de maanden september-december 2007 minstens zeven overvallen of pogingen daartoe hebben plaatsgevonden door meestal twee mensen op een bromfietsen. Op eenzelfde wijze gebeurde de overval op de tabakszaak in de Waalstraat vorige week. Hij vraagt of pfh op de hoogte is van de onveilige situatie en meldingen door de winkeliersvereniging. Heeft hij daarover met de winkeliersvereniging gesproken en afspraken gemaakt gericht op deze situatie? Heeft hij naar aanleiding van die overvallen overleg gevoerd met de politie en zijn er concrete maatregelen genomen? Kan de raad ervan uitgaan dat in de toekomst evenementen in de RAI die extra politie-inzet vergen, niet zullen leiden tot verslechtering van de veiligheid in andere buurten, en dat de politie in voorkomende gevallen boeven achtervolgt?

Dhr Adema (pfh) heeft zeer geregeld contact met de politie en krijgt dan informatie over wat er in het stadsdeel speelt, maar niet over elke beroving. De onderhavige is hem niet gemeld, ook niet door de winkeliersvereniging. Wel heeft hij met de politie gesproken over problemen met winkeliers in de Maasstraat. Daarbij doet zich het fenomeen voor van de zgn. scooterberovingen bij stoplichten van tassen met de dagopbrengst na sluitingstijd. Daar is tevens met de winkeliers over gesproken. Daarbij is het keurmerk "Veilig ondernemen" aan de orde gekomen. De politie heeft verzekerd extra alert te zijn. Niettemin zijn dergelijke berovingen moeilijk altijd te voorkomen. Hem is niet gemeld dat er om reden van het dansevenement minder politie-inzet was in andere buurten. Hij zal vragen hoe dat zit en is het met dhr Garcia Soto eens dat de veiligheid elders niet mag afnemen door een dansevenement in de RAI. Daarover zal hij aan de raad rapporteren. Het is echter het stadsdeel noch de gemeente die de inzet van de politie bepaalt.

Mw Pelt (GL) zou naar aanleiding van de brief waar dhr Degenhart over sprak graag op enig moment inzicht krijgen in de afhandelprocedure voor brieven die aan de raad worden gestuurd. Zij verneemt te



vaak dat de adressanten niet tevreden zijn of helemaal geen reactie krijgen. Bovendien is haar niet duidelijk welke rol de raad speelt in de Commissie Bezwaar en Beroep. Van die commissie heeft zij nog nooit een evaluatie gezien of gehoord.

Voorzitter antwoordt dat de griffie de vragen van mw Pelt schriftelijk zal afdoen. De brief van dhr Degenhart zal met een preadvies van het DB terugkomen bij de raad.

Dhr Van de Kamp (CDA) antwoordt als voorzitter van de Commissie Bezwaar en Beroep dat mw Pelt niets van de commissie heeft vernomen omdat er geen enkele zaak aan de commissie is voorgelegd.

Mw Driessen (VVD) vraagt of het doelmatigheidsonderzoek bovenop de twee al eerder afgesproken onderzoeken komt die het DB in 2008 zou doen uitvoeren. **Dhr Slettenhaar** (pfh) bevestigt dat.

Dhr Van Hasselt (VVD) vraagt voor wanneer het implementatieplan voor de Woon servicewijk en de uitwerking in samenspraak met de betrokken partijen op de rol staat.

Dhr Adema (pfh) kan nog geen exacte termijn noemen. Volgende maand komt er een termijngenda voor 2008 waar het in komt te staan.

Dhr Dokter (BB) noemt het mailtje van de griffie over de RAI-kaart bijzonder omdat niet duidelijk was van wie het kwam en waarom en omdat het een advies weergaf van het Bureau Integriteit terwijl daaraan geen advies was gevraagd. Hij verzoekt om een toelichting en vraagt of er een vervolgactie is te verwachten wanneer raadsleden hun kaart niet inleveren.

Voorzitter antwoordt dat dhr Kok heeft gevraagd naar de relatie van een RAI-kaart met de Gedragscode Integriteit. Toevallig kwam de contactpersoon van dat bureau kort daarna langs om het verdere traject voor Zuideramstel te bespreken. Zij heeft hem toen deze kwestie voorgelegd. Het antwoord was heel duidelijk: het aannemen van deze kaart is een overtreding van de regels in de Gedragscode. Zijn advies was de kaarten te verzamelen en terug te sturen naar de RAI met het verzoek dit soort kaarten niet weer te sturen.

Dhr Dokter (BB) wil dat van het Bureau Integriteit graag op schrift hebben, inclusief redengeving.

Voorzitter zal dat vragen. Het bureau heeft overigens gezegd dat zowel de griffier als de raadsvoorzitter een verantwoordelijkheid en een rol hebben om te zorgen dat de raad op de hoogte is en om de kaarten in te zamelen en terug te sturen.

Mw Smit (VZAB) werpt tegen dat zij niet snapt waarom het aannemen van die kaart het overtreden van een gedragsregel is. Zij acht het van groot belang dat raadsleden zich informeren over wat er in het stadsdeel speelt en daartoe de aanwezige voorzieningen bezoeken. Haar beurs is echter niet toereikend om zich wat betreft de RAI op de hoogte te stellen door daar af en toe binnen te lopen. Dat zou zij door de kaart wel kunnen doen. De RAI is voor het stadsdeel een belangrijke economische factor waar zij zich objectief een oordeel over wil vormen. Zij stelt voor de kaart te houden.

Voorzitter licht toe dat in de gedragscode staat dat giften en geschenken die een waarde van €45 te boven gaan, moeten worden geregistreerd en eigendom zijn van het stadsdeel. Dat wordt in dezen vertegenwoordigd door de raadsvoorzitter en de griffie. De kaarten zijn dus van het stadsdeel en niet van de individuele raadsleden.

Mw Smit (VZAB) persisteert dat zij onder de waarde van €45 blijft wanneer zij de kaart slechts eenmaal per jaar gebruikt.

Voorzitter merkt op dat het niet zo werkt.

Dhr Dokter (BB) stelt voor de zienswijze van mw Smit mee te nemen in het verzoek om een schriftelijke uitleg van het Bureau Integriteit, al hoopt hij dat die als niet passend wordt afgewezen.

Voorzitter zegt dit toe.

6. Stemmingen

a. Vaststelling reparatieherziening bestemmingsplan "Buitenveldert 2001", besluit met toelichting

De drie leden van de fractie van ZAS verlaten voor de stemming de zaal.

Stemming over de voordracht.

De voordracht wordt aangenomen, met de aantekening dat de SP-fractie geacht wil worden tegen de voordracht te hebben gestemd, en de fractie ZAS niet aan de stemming heeft deelgenomen.

7. Sluiting

Voorzitter sluit de vergadering om 20.17 uur.

