



Ruimtelijke onderbouwing Eendrachtsparkbuurt

Behorend bij een projectbesluit

24 mei 2011

INHOUD

	pagina
1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Grenzen projectbesluit	2
1.3 Historie en stedenbouwkundige opzet Tuinstad Geuzenveld	2
2. ALGEMENE BELEIDSKADERS	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	9
2.3 Gemeentelijk beleid	10
2.4 Richting Parkstad 2015 en Aanvullingen Richting Parkstad 2015	11
2.5 Stadsdeelbeleid	12
2.6 Geldend bestemmingsplan en afwijkingen	14
3. HET PLAN	17
4. MILIEU- EN UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	20
4.1 Bodem	20
4.2 Akoestiek – wegverkeer	20
4.3 Akoestiek – railverkeer	22
4.4 Akoestiek – industrielawaai	22
4.5 Cumulatie	22
4.6 Flora en fauna	23
4.7 Luchtkwaliteit	23
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.9 Luchthavenindelingbesluit	25
4.10 Watertoets	25
4.11 Externe veiligheid inrichtingen	26
4.12 Externe veiligheid transport	26
4.13 Kabels en leidingen	26
4.14 Economische uitvoerbaarheid	27
4.15 Effecten van de hoogbouw	27
4.16 Duurzaam bouwen	29
5. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	29
5.1 Inspraak	29
5.2 Overleg ex artikel 5.1.1 Bro	29

Bijlagen

1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Eendrachtsparkbuurt te Amsterdam, Tauw b.v. Amsterdam, 15 september 2008.
2. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Eendrachtsparkbuurt te Amsterdam, Kwinfra Milieu b.v. Wormer, 21 november 2008.
3. Eendrachtsparkbuurt te Amsterdam, geluidbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai blok A, B1 en B2, Cauberg Huygen, 11 januari 2010 (referentie: 20081995-16).
4. Natuurtoets Eendrachtsparkbuurt, stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer, juli 2006
5. Luchtkwaliteitonderzoek Eendrachtsparkbuurt fase 2 te Amsterdam, Cauberg Huygen, 26 januari 2009.
6. Archeologisch bureauonderzoek plangebied Geuzenveld, Bureau Monumenten en Archeologie, juli 2008.
7. Rapportage externe veiligheid Eendrachtsparkbuurt te Geuzenveld, Cauberg Huygen, 10 februari 2009.

8. Vleermuizenonderzoek Geuzenveld-Slotermeer, Zoogdiervereniging VZZ Arnhem, juni 2006.
9. Windtunnelonderzoek, Cauberg Huygen, 27 maart 2009.
10. Haalbaarheidsonderzoek half verdiepte parkeergarage project Eendrachtsparkbuurt aan de Albardagracht te Amsterdam, Geomet, 10 augustus 2010.
11. Onderzoek beschaduwing/bezonnig, Cauberg Huygen, 20 juli 2009.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor de Eendrachtsparkbuurt is in 2005 een Vernieuwingsplan gemaakt en in 2006 een Uitwerkingsplan. Doel van de vernieuwing is het woon- en leefklimaat in de buurt te verbeteren. Dit wordt zowel bereikt door fysieke als sociale maatregelen te nemen. Fysieke maatregelen worden getroffen in de vorm van nieuwe woningen en de verbetering van de openbare ruimte. De sociaal maatschappelijke maatregelen hebben vooral betrekking op het realiseren van diverse voorzieningen voor ouderen, jongeren met een taalachterstand etc. Voor de ruimtelijke procedure zijn vooral de fysieke maatregelen van belang.



*Afbeelding: bestaande
bebouwing in de
Eendrachtsparkbuurt*

Het Uitwerkingsplan gaat uit van het vernieuwen van de woningvoorraad door de sloop van de bestaande appartementengebouwen en de bouw van nieuwe. De sloop van de huidige bebouwing biedt kansen om de stedenbouwkundige opzet van de wijk onder de loep te nemen. In het Uitwerkingsplan is een nieuwe stedenbouwkundige opzet voorgesteld, waarbij de woningbouw rond een centrale groene openbare ruimte wordt gebouwd, zodat niet alleen de nieuwe woningen maar ook de bestaande woningen profijt hebben van de vernieuwde openbare ruimte.

De voorgestelde stedenbouwkundige opzet en het programma kunnen op grond van het geldende bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Voor heel Geuzenveld (waaronder de Eendrachtsparkbuurt) is op 9 februari 2010 een bestemmingsplan vastgesteld. Omdat de planvorming en onderzoeksfase van de Eendrachtsparkbuurt ten tijden van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan nog niet waren afgerond, kon de vernieuwing van de Eendrachtsparkbuurt niet in het bestemmingsplan Geuzenveld worden meegenomen.

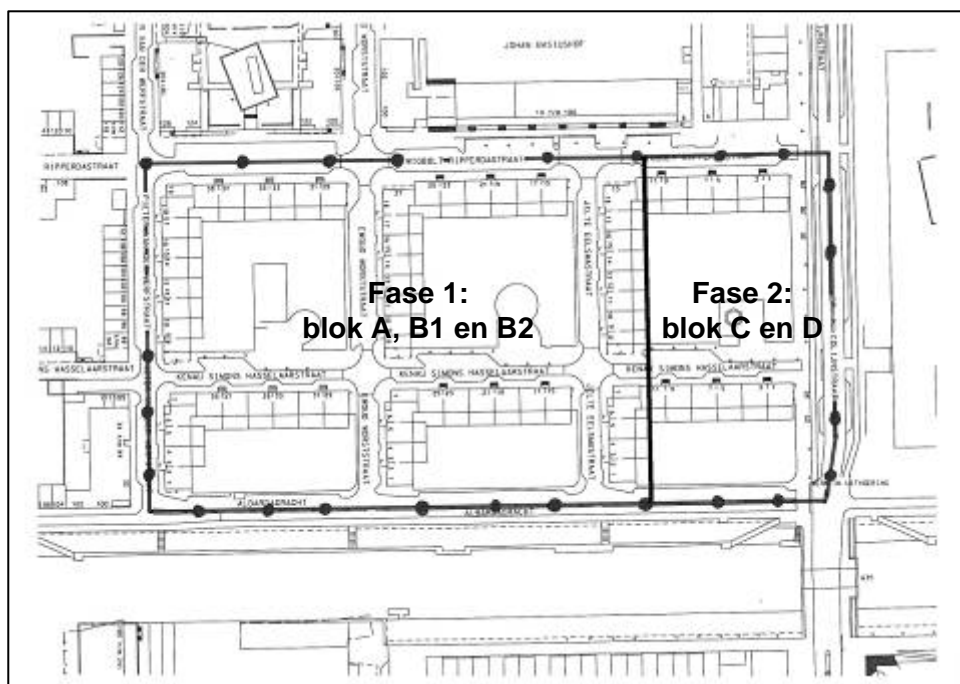
Daarom wordt voor de Eendrachtsparkbuurt een afzonderlijke planologische procedure (projectbesluit) in procedure gebracht. Het project wordt gefaseerd gebouwd. Voor fase 1 (blokken A, B1 en B2) is inmiddels een bouwplan gereed en zijn alle onderzoeken uitgevoerd. Voor fase 2 (blokken C en D) moet het ontwerptraject voor de gebouwen nog opgestart worden. Voor de twee fases worden respectievelijk een projectbesluit en een omgevingsvergunning genomen.

1.2 Grenzen van het projectbesluit

De grenzen van het projectbesluit zijn bepaald aan de hand van de grenzen van het Uitwerkingsplan:

- noord: midden van de Wigbolt Ripperdastraat;
- oost: tot aan de aangegeven plangrens van fase 1 (blok A, B1 en B2), gesitueerd ten westen van de Dr. H. Colijnstraat;
- zuid: midden van de (straat) Albardagracht;
- west: midden van de Pieter van der Werfstraat.

Op de afbeelding zijn de plangrenzen aangegeven, waarbij tevens is aangegeven waar de betreffende bouwblokken zich bevinden.



1.3 Historie Tuinstad Geuzenveld

Ontstaansgeschiedenis van Tuinstad Geuzenveld¹

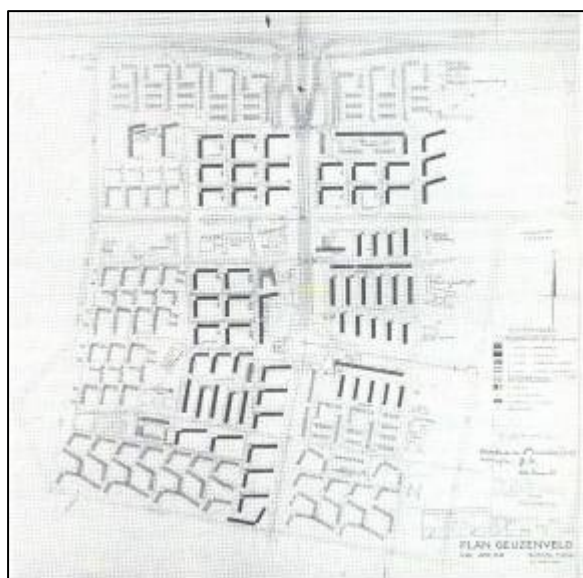
Wanneer koningin Juliana op 7 oktober 1952 Tuinstad Slotermeer opent, zijn de voorbereidingen voor de bouw van Geuzenveld reeds in volle gang. Om het tempo van de woningbouw nog meer op te schroeven wordt het heiwerk voor Geuzenveld (en de latere delen van Slotermeer) afzonderlijk van de bouw aanbesteed en zonder onderbrekingen uitgevoerd onder directie van de Woningdienst. In augustus 1953 wordt door minister Witte de eerste paal voor Geuzenveld geheid.

¹ Bronnen:

Architect W. van Tijen 1894-1974, Rijksdienst voor de Monumentenzorg en Stichting Goed Wonen SU, Den Haag
Het Nieuwe Bouwen, Amsterdam 1920-1960, 1983, Delft University Press/Stedelijk Museum Amsterdam
Niet zeuren maar bouwen! De ontstaansgeschiedenis van Slotermeer en Geuzenveld, Wim Visscher, 1990, Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer
Ik moet naar een kleinere woning omzien want mijn gezin wordt te groot. 125 jaar sociale woningbouw in Amsterdam, E. Ottens, 1975, gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting Amsterdam
Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam 50 jaar, Amsterdamse Raad voor de Stedenbouw, 1985

Na de ervaringen met de bouw van Slotermeer was Dienst Stadsontwikkeling (Van Eesteren) van mening dat de aanpak in Geuzenveld anders moest dan in Slotermeer. Volgens Dienst Stadsontwikkeling was de eenheid van Slotermeer verwaterd en de inschakeling van een groot aantal architecten en woningbouwverenigingen maakten de voorbereiding uiteindelijk gecompliceerd, tijdrovend en kostbaar. Dit in combinatie met het hoge tempo waarmee het plan moest worden uitgevoerd. In 1950 werd al begonnen met de uitvoering van het plan, twee jaar voordat de gemeenteraad het plan officieel goedkeurde.

Om de nadelen die bij Slotermeer waren geconstateerd te kunnen ondervangen werd er voor Geuzenveld voor een andere aanpak gekozen: Voor Geuzenveld werd een voorlopig schetsplan vastgesteld dat vervolgens werd opgedeeld in zes grote stukken, waarbij elk stuk aan één architect en één woningbouwvereniging werd opgedragen voor verdere uitwerking. Wegens de omvang en de aard van de opdracht werden alleen architecten 'van naam' uitgenodigd. Er werd geen supervisor voor de wijk aangesteld, maar een coördinator in de persoon van Merkelbach.



Afbeelding: Voorlopige schetsplan Geuzenveld 1952

De volgende architecten hebben deelplannen voor Geuzenveld uitgewerkt:

- Merkelbach en Elling: 685 woningen (Het Oosten)
- Van de Broek en Bakema: 570 woningen (Patrimonium)
- Wegener Sleeswijk: 623 woningen (Eigen Haard)
- Van Tijen en Maaskant: 790 woningen (Rochdale)
- Bijvoet: 728 woningen (Onze Woning)
- Dudok: 989 woningen (Algemene Woningbouw Vereniging)

De Woningdienst stelde uitdrukkelijk dat de architect grote invloed kon uitoefenen op het gehele plan, om de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit verder te kunnen verbeteren.

Als in 1952 het uitbreidingsplan voor Geuzenveld wordt gepresenteerd (op dat moment zijn de architecten die de deelplannen gaan uitwerken nog niet bekend) maakt de Woningdienst gelijk bezwaar tegen de verkaveling van de zuidwestbuurt. De Woningdienst vindt de verkaveling te ingewikkeld en de blokken in veel gevallen te kort (met veel eindgevels die kostenverhogend werken). Ook heeft de Woningdienst kritiek op de verschillende oriëntaties van de bouwblokken, de gecompliceerde hoekoplossingen, kostbare onderdoorgangen in de drie zuidelijke bouwlichamen en te veel openbaar groen in verhouding tot de privétuinen.

Van Tijen, die gevraagd werd om deze buurt uit te werken, nam daarom aan dat het hem vrij stond om de verkaveling te wijzigen. Stadsontwikkeling / Van Eesteren dachten hier anders

over. Van Tijen wilde in deze buurt nadrukkelijk de wijkgedachte vormgeven. Onderdeel van die gedachte vormde de poging tot bevordering van de zelfwerkzaamheid van de bevolking ter versterking van de gemeenschapszin. Hiertoe moest de ruimte tussen de woningblokken worden bestemd voor moestuinen. Ook wilde Van Tijen de buurt een eigen centrum geven met winkels, ateliers en bedrijfjes; dit alles om het eigen karakter van de buurt te benadrukken. In de eerste instantie wilde Van Tijen ook een meer traditioneel eengezinshuis (met schuine kap) ontwerpen, maar later zag hij daar van af. De Woningdienst en de coördinator (Merkelbach) waardeerden de opzet van Van Tijen, maar Van Eesteren was het niet eens met de veranderingen in de verkaveling. Na langdurige besprekingen tussen Van Tijen en Van Eesteren kwam er een compromis, waar eigenlijk geen van beiden tevreden over was.



Afbeelding: Plan voor Tuinstad Geuzenveld (1954)

Andere architecten waren wat meegaander, maar toch was er hier en daar sprake van wijzigingen en correcties op wijzigingen door Stadsontwikkeling. Bij het project van Van de Broek en Bakema wilden de architecten meer geslotenheid in de verkaveling brengen. Het betrof hier middelhoogbouw, zodat de verkaveling erg in de richting van het traditionele gesloten bouwblok ging. Ook hier moest een compromis worden gezocht, omdat Stadsontwikkeling niet akkoord ging. In het ontwerp van stadsontwikkeling waren lage winkelblokjes geprojecteerd aan de koppen van de noord-zuid stroken. In het uiteindelijk ontwerp zijn de winkels geconcentreerd in de middelhoogbouw langs de Sam van Houtenstraat, met haaks daarop lange noord-zuid stroken.



Afbeelding: Albardagracht na oplevering

Stedenbouwkundige opzet van Geuzenveld

In de stedenbouwkundige opzet voor Geuzenveld, zoals die was bedacht door Stadsontwikkeling, bestond het midden van de wijk voornamelijk uit middelhoogbouw. Daaromheen bevond zich de laagbouw. Verder zouden een aantal hoofdverkeerswegen bij het Lambertus Zijlplein op een verhoogd circuit bij elkaar komen. De Burg. Roëllstraat uit Slotermeer, de Troelstralaan uit Osdorp en de Abraham Kuyperslaan als uitvalsweg naar het havengebied. Door de verhoogde ligging en het beperkt aantal aansluitingen op de buurt zouden deze wegen als min of meer autonome elementen door de wijk gaan lopen. Het heeft

echter tot in 1974 geduurd voordat het verhoogde deel van de Burgemeester Roëllstraat plus tramlijn 13 er kwam en pas in 1983 werd de Abraham Kuyperlaan als verkeersweg aangelegd. Het verhoogde deel van de Troelstralaan is er als verkeersweg nooit gekomen. Er lag alleen een grondlichaam met alle bijbehorende viaducten. Over het algemeen geldt dat het stedenbouwkundig beeld van Geuzenveld soberder is dan dat van Slotermeer. Het groen bevindt zich langs de randen, of eigenlijk alleen langs de oostrand, het Eendrachtspark en het groen in de wijk blijft (uitgezonderd het woonomgevingsgroen) beperkt tot bescheiden structuurdragers als de Albardagracht en het zuidelijk deel van de Troelstralaan. Royale groene dragers vergelijkbaar met het Meerwaldplantsoen of het Gerbrandypark in Slotermeer zijn in Geuzenveld niet te vinden, behoudens het Eendrachtspark tussen Geuzenveld en Slotermeer. Daarnaast is de architectuur soberder (en eenduidiger) door het kleiner aantal architecten dat aan Geuzenveld heeft gewerkt als ook de vormgeving van bruggen, die bijvoorbeeld in het oostelijk deel van Slotermeer nog onder sterke invloed van de Amsterdamse school stond.



Afbeelding: Aanleg van de Abraham Kuyperlaan en Australiëhavenweg (1983)



Afbeelding 6: Ruys de Beerenbrouckstraat in aanleg

Aanvullende woningbouw (1975 – 1987)

In de periode vanaf 1975 verschijnt van de gemeente Amsterdam de nota *Locaties waar woningbouw mogelijk is*, het eerste rapport van de Stuurgroep Aanvullende Woningbouw (STAW). De aanleiding voor de operatie was, om snel nieuwe woningbouwgebieden te ontwikkelen om een tegenwicht te bieden tegen de leegloop van Amsterdam als gevolg van de uitstroom naar de groeikernen.

Onder aanvullende woningbouw wordt verstaan, woningbouw op plaatsen die niet eerder een woonbestemming hadden. Het gaat hierbij om wegreserveringen, om terreinen met een tijdelijke bebouwing of om terreinen die hun oorspronkelijke bestemming hebben verloren. In het rapport zijn locaties aangegeven die in principe voor woningbouw in aanmerking komen.

In Geuzenveld zijn in het kader van *de Aanvullende Woningbouw* de volgende locaties ontwikkeld:

- Troelstralaan
- Grote Geusplein
- Jacob de Rijkhof
- Aalbersestraat (Michel de Klerkhof)

LOT (1987 – 1990)

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

- Eendrachtspark Noord
- Eendrachtspark Midden
- Eendrachtspark Zuid
- Lambertus Zijlplein en tracé Abraham Kuiperlaan
- Sam van Houtenstraat
- Cort van der Lindenkaade

Nota Uitgangspunten Woningbouw en de notitie inventarisatie lokaties, ontwikkelingen in de jaren 90

Na de instelling van Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer, worden de LOT-projecten aan de stadsdeelraad overdragen. Dit heeft geleid tot de *Nota Uitgangspunten Woningbouw Geuzenveld-Slotermeer*. Eendrachtspark Midden, Zuid en Cort van der Lindenkaade zijn uiteindelijk afgevallen. De overige LOT-locaties zijn bebouwd namelijk Eendrachtspark Noord (Suze Groenwegplantsoen) en Sam van Houtenstraat (Marchanthof). Daarna is het grondlichaam van het nooit gerealiseerde verhoogde deel van de Troelstralaan afgegraven en is op het vrijkomende terrein een drietal appartementengebouwen gerealiseerd. In feite was dit de eerste fase van het Geuzenbaanproject. Het vervolg van het Geuzenbaanproject betrof het afgraven van de Abraham Kuiperlaan en het verhoogde deel van de Burgemeester Röellstraat en het bebouwen van de Abraham Kuiperlaan, in combinatie met de vernieuwing van het Lambertus Zijlplein.

In dezelfde tijd werd Buurt Negen aangewezen als proefproject voor stedelijke vernieuwing. Het plan voor de vernieuwing van Buurt Negen kwam in het kort neer op sloop-nieuwbouw van de portieketagewoningen in het middengebied; het herinrichten van de buurtring tot een herkenbare ontsluitingsroute voor de buurt, het verbinden van beide zijden van Buurt Negen door middel van het bebouwen van het Kuiperlaantracé en het toevoegen van een drietal ruimtelijke accenten langs de buurtring om de oriëntatiemogelijkheden in het gebied te verbeteren. Deze drie accenten zijn geworden Kleine U + Grote U, Abraham Kuiperplein inclusief Koggeschip (deelgebied 4 Geuzenbaan) en het Parkrandgebouw.



Afbeelding: parkrandgebouw

2. ALGEMENE BELEIDSKADERS

Het kader voor het projectbesluit wordt voor een belangrijk deel gevormd door het geldende beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Beleid geeft richting aan bepaalde keuzes die worden gemaakt ten aanzien van bijvoorbeeld horeca, detailhandel, groen, infrastructuur, etc. In dit hoofdstuk zijn de verschillende beleidskaders beschreven, waarbij is aangegeven in welke vorm dit beleid is vertaald.

Het Rijksbeleid en in mindere mate provinciaal beleid is beleid op een hoog schaalniveau, waarbij weinig specifieke beleidslijnen voor het projectbesluit Eendrachtsparkbuurt van toepassing zijn. Toch zijn ook deze beleidsstukken kort beschreven.

Het gemeentelijk beleid (Structuurplan) en stadsdeelbeleid zoomt in op het gebied Geuzenveld, waardoor bij deze beleidsstukken uitgebreider stil is gestaan.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. Door deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid. Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod.

Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Het realiseren van nieuwe woningen in het kader van de stedelijke vernieuwing past binnen het Rijksbeleid om de leefbaarheid van de compacte stad te vergroten.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is het nationale verkeers- en vervoersplan tot 2020. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. In de Uitvoeringsagenda staat beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan de Nota Mobiliteit. Het beleid heeft betrekking op aanpassingen aan de hoofdwegenstructuur en het spoornetwerk alsmede landelijke maatregelen als rekeningrijden de OV chipkaart.

Het voorliggende projectbesluit voorziet niet in aanpassingen van Rijks- of provinciale wegen danwel het spoorwegnetwerk.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet het stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Het project behelst het vervangen van de bestaande binnenstedelijke bebouwing door nieuwe bebouwing, waarbij er door het concentreren van de bebouwing aan de zuidzijde en oostzijde een grote (groene) pleinruimte ontstaat.

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft het kabinet de Structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. Daarin is het ruimtelijk Rijksbeleid tot 2040 vastgelegd.

In de nota is aangegeven dat tot 2040 er tenminste circa 500.000 nieuwe woningen nodig zijn in de Randstad. Deze kwalitatieve en kwantitatieve opgave kan op diverse manieren worden aangepakt en beantwoord. Allereerst door sterke verdichting en herstructurering van verouderde woon-werklocaties in de steden en transformatie van in onbruik geraakte terreinen tot nieuwe stedelijke gebieden met een woon-/werkfunctie. Voor Geuzenveld is behoud en versterking van het bestaande stedelijke gebied uitgangspunt, waarbij op enkele plaatsen door middel van diverse projecten de leefomgeving en de woningbouwvoorraad wordt verbeterd.

2.2 Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

Het ontwerp van de Structuurvisie Noord-Holland heeft samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie eind 2009 ter inzage gelegen en zal in het voorjaar van 2010 worden vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het "Bestaand Bebouwd Gebied" (BBG). De Eendrachtsparkbuurt en omgeving ligt in het "Bestaand Bebouwd Gebied" zoals benoemd in de verordening. Het projectbesluit gaat uit van de realisatie van woningen en enkele commerciële voorzieningen. Het projectbesluit staat de realisatie van nieuwe kantoren- en bedrijventerreinen niet toe, uitsluitend kleine bedrijven en kantoren worden mogelijk gemaakt. Ook staat het projectbesluit de realisatie van nieuwe grootschalige en perifere detailhandel niet toe, zodat het projectbesluit in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Provinciaal waterplan 2010-2015

In het Waterhuisplan "Beschermen, Benutten, Beleven en behren" zijn de hoofdlijnen van beleid geformuleerd voor het beheer van het Noord-Hollandse watersysteem. Het Waterplan geeft de strategische waterdoelen tot 2040 en acties tot 2015 aan. Het project Eendrachtsparkbuurt is in overeenstemming met dit beleidskader.

Waterbeheerplan AGV 201-2015

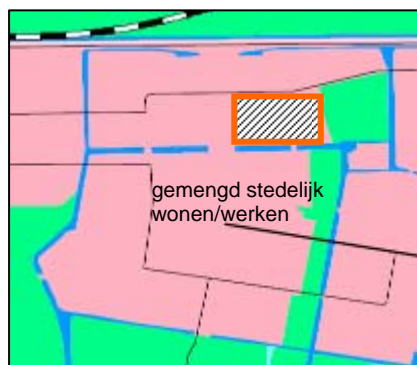
Onderdeel van het Waterbeheer 21e eeuw is de watertoets. In een wateradvies stelt de waterbeheerder een aantal eisen aan de ruimtelijke inrichting van een gebied en beoordelen zij de effecten van de voorgenomen inrichting op het waterbeheer. De door het waterschap uitgevoerde watertoets moet voorkomen dat in het waterbeheer nog meer problemen ontstaan door een ruimtelijke inrichting van een bepaald gebied. Voor het uitwerken en uitvoeren van watertoetsen is op landelijk niveau een handreiking opgesteld. Vanaf 1 juli 2002 moeten alle ruimtelijke plannen een watertoets hebben. In de ruimtelijke plannen zelf moet in een waterparagraaf aangeduid worden hoe met de resultaten van de watertoets is omgegaan. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben dit besloten omdat zij veel waarde hechten aan een goede doorwerking van duurzaam waterbeheer in ruimtelijke plannen. In het kader van het uitwerkingsplan is een watertoets uitgevoerd.

In paragraaf 4.10 zal nader worden ingegaan op de uitgevoerde watertoets.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid”

De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 16 april 2003 het Structuurplan “Kiezen voor stedelijkheid” vastgesteld.



In het structuurplan is de Eendrachtsparkbuurt (rode kader) aangewezen als “gemengd stedelijk wonen/werken”. Gestreefd wordt naar minimaal 50% woningbouw en minder dan 20% voorzieningen. Uitgangspunt voor het projectbesluit is een zekere mate van functiemenging, waarbij de woonfunctie overheerst. Dit past binnen de kaders van het Structuurplan.

Afbeelding: uitsnede plankaart Structuurplan 2003

Inmiddels is door de gemeente Amsterdam gewerkt aan een nieuwe Structuurvisie welke op 28 april 2011 in werking is getreden.

Beleidskader Hoofdnetten

Op 11 mei 2005 is het "Beleidskader Hoofdnetten" vastgesteld door de gemeenteraad. Het beleidskader geldt als onderdeel van het Structuurplan. De Dr. H. Colijnstraat is onderdeel van het hoofdnet openbaar vervoer. Uitgangspunt is het instandhouden van deze hoofdnetten. Daaraan wordt met het voorliggende plan ook voldaan.

Structuurvisie Amsterdam 2040

Op 28 april 2011 is de structuurvisie van de gemeente Amsterdam in werking getreden. Voor de Eendrachtsparkbuurt zijn in de periode tot 2030 geen functionele wijzigingen voorzien. Het projectbesluit gaat uit van het behoud van het huidige karakter van de wijk (wonen) waarbij de bestaande woningvoorraad wordt vernieuwd en er een andere stedenbouwkundige opzet is gekozen.

Beleidsnotitie Short Stay

Door de gemeente Amsterdam is de beleidsnotitie Short Stay vastgesteld. In deze notitie is per stadsdeel bepaald hoeveel woningen (quotum) mogen worden gebruikt voor short stay. Short stay is gedefinieerd als: “het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden”. Om in een woning short stay mogelijk te maken is een vergunning op basis van de Huisvestingswet nodig. Daarbij wordt getoetst of het quotum van het betreffende stadsdeel is overschreden of niet.

Bij short stay is en blijft er sprake van een zelfstandige woning en niet van bijvoorbeeld een hotel. Om onduidelijkheid over het al dan niet toestaan van short stay te voorkomen is in de beleidsnotitie aangegeven dat het wenselijk is om short stay ook via de bestemmingsplannen te regelen. Er is geen ruimtelijke aanleiding om de short stay te beperken tot bepaalde gebieden of gebouwen, zodat het in principe in het hele stadsdeel mogelijk is. Het quotum van het stadsdeel Geuzenveld (10) beperkt de hoeveelheid short stay woningen zodat de invloed op de woningvoorraad van het stadsdeel marginaal is.

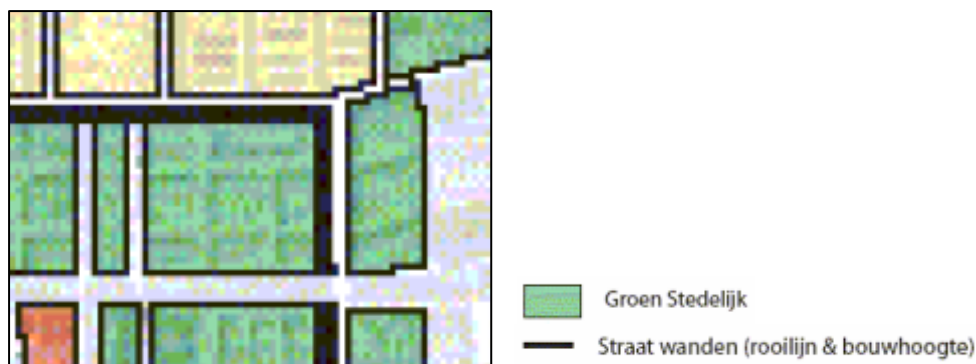
Milieubeleidsplan

In de raadsvergadering van 4 juli 2007 is het Milieubeleidsplan - Amsterdam duurzaam aan de top -door de gemeenteraad vastgesteld. De volgende doelen zijn geformuleerd:

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

2.4 Parkstad

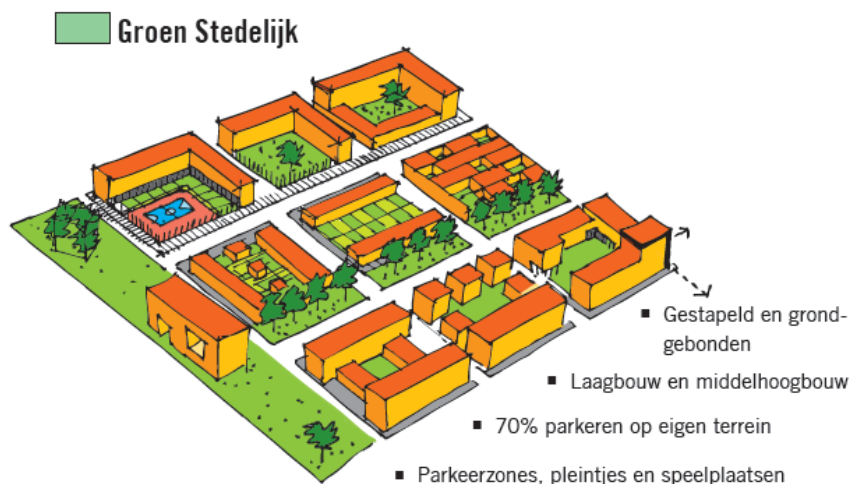
Op 11 november 2007 is de herziening Richting Parkstad 2015 in de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld. In de herziening is het beleid uit het document Richting Parkstad 2015 tegen het licht gehouden en geactualiseerd.



De bebouwingswanden aan de Dr. H. Colijnstraat zijn aangewezen als “straatwanden”. Deze wanden vormen de schakel tussen de bebouwing en de hoofdnetten voor het autoverkeer en openbaar vervoer. Voor deze wanden wordt gestreefd naar het realiseren van middelhoogbouw in minimaal 4 bouwlagen, waarbij de bebouwing éézelfde bouwhoogte heeft en in dezelfde rooilijn wordt gebouwd.

Voor het leefmilieu “groen stedelijk” wordt gestreefd naar een mix van gestapelde en grondgebonden woningen. Het parkeren moet voor een belangrijk deel (70%) op eigen terrein worden opgelost. Daarnaast is er veel ruimte voor groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Op de afbeelding is dit principe weergegeven.

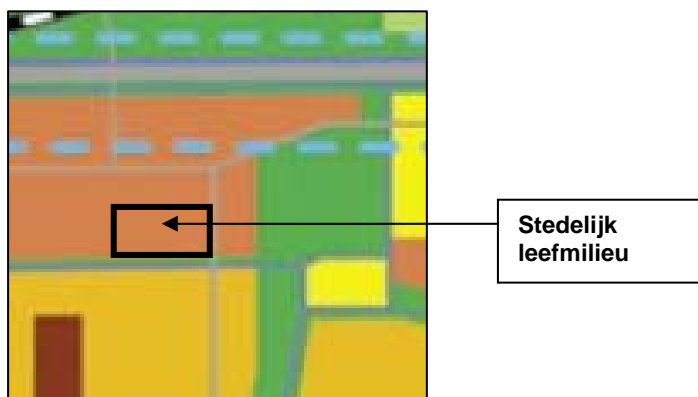


Het projectbesluit gaat uit van de bouw van woningen en (aan de Dr. H. Colijnstraat) enkele commerciële ruimten. Het parkeren wordt opgelost door onder de bebouwing een parkeergarage te realiseren voor de bewoners. Het projectbesluit voldoet daarmee aan de kaders van de herziening Richting Parkstad 2015.

2.5 Stadsdeelbeleid

Structuurvisie Geuzenveld Slotermeer

De Structuurvisie van Geuzenveld-Slotermeer is op 7 oktober 2003 vastgesteld. De Eendrachtsparkbuurt is aangewezen als “stedelijk leefmilieu”. In dit leefmilieu is de functie wonen dominant, maar is enige menging met niet-woonfuncties mogelijk.



Afbeelding: Kaart Structuurvisie Geuzenveld-Slotermeer

Detailhandelsvisie

Op 4 november 2003 is de Detailhandelsvisie vastgesteld. Daarin is de gewenste detailhandelsstructuur weergegeven. Deze bestaat uit concentratiegebieden, stadsstraten, consolidatiegebieden en ontmoedigingsgebieden. In de Eendrachtsparkbuurt zijn de hoekpunten van de huidige bebouwing aangewezen als “ontmoedigingsgebied”. De panden langs de Dr. H. Colijnstraat zijn aangewezen als “consolidatiegebied”.

Ontmoedigingsgebieden zijn gebieden in de nabijheid van concentratiegebieden waardoor afbouw van de winkelfunctie wordt gestimuleerd. Het beleid voor deze ontmoedigingsgebieden is om geen nieuwe detailhandel toe te staan, maar wel andere niet woonfuncties zoals consumentverzorgende dienstverlening, bedrijven en kantoren toe te staan.

Consolidatiegebieden zijn gebieden met kleinschalige bedrijf- en kantoorruimten en kleinschalige solitaire winkels (maximaal 150 m² bvo). Het beleid voor deze gebieden is om de detailhandel te handhaven en ook uitbreiding toe te staan. Naast detailhandel zijn ook andere niet woonfuncties (maatschappelijk, bedrijven, kantoren) toegestaan.

Aan de zijde van de Dr. H. Colijnstraat wordt detailhandel toegestaan. In de rest van het gebied zijn niet-woonfuncties, met uitzondering van detailhandel, toegestaan op de begane grond.

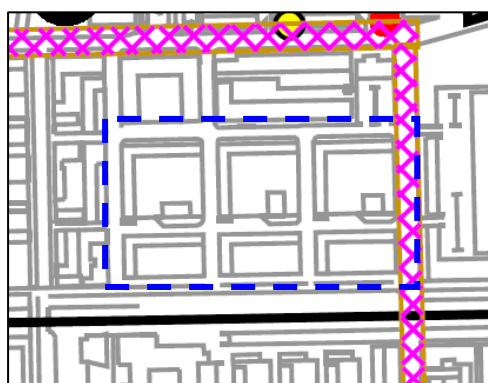
Horecavisie

Op 5 juli 2005 is de horecavisie door de stadsdeelraad vastgesteld. Doel van de nota is “het bevorderen van een goed passend, levensvatbaar en zo volledig mogelijk voorzieningenniveau van horeca voor de huidige en toekomstige bewoners in het stadsdeel”.

In het kader van de horecavisie heeft marktonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat het aanbod horeca in het stadsdeel beperkt is en de afgelopen 10 jaar is afgenomen. Het overgebleven aanbod is vrij eenzijdig, heeft weinig kwaliteit en omzet. Op Parkstad-niveau zal het Osdorpplein in Osdorp zich ontwikkelen tot horeca- en leisurecentrum van de westelijke tuinsteden. Voor Geuzenveld wordt een beperkte uitbreiding van horeca mogelijk gemaakt. De horeca is ingedeeld in 4 categorieën:

- 1 fastfoodzaken: snackbars, fastfoodrestaurants, shoarmazaken
- 2 discotheken, nachtclubs, sociëteiten en zaalverhuurbedrijven
- 3 cafés
- 4 restaurants, koffiehuisen, ijssalons en tearooms

In de horecavisie is ten aanzien van horeca onderscheid gemaakt in “gestuurde locaties”, “ontstaansgebieden” en “de rest van het stadsdeel”. Bij de Eendrachtsparkbuurt (omgeven door blauwe stippellijn) is alleen de Dr. H. Colijnstraat aangewezen als “ontstaansgebied”.



 **ontstaansgebieden horeca**

Binnen deze gebieden worden zoveel mogelijk ruimtelijke en beleidsmatige mogelijkheden voor horeca geboden, zonder dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast. Daarbij worden horeca categorieën 1,3 en 4 toegestaan.

Voorzieningenplan

Op 6 april 2004 is het Voorzieningenplan stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer vastgesteld door de stadsdeelraad. Startpunt is dat de voor de inwoners benodigde voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Omdat de bevolkingssamenstelling wijzigt kunnen ook wensen ten aanzien van de voorzieningen wijzigen. Uitgangspunt is dat waar mogelijk voorzieningen worden geclusterd, tenzij decentrale voorzieningen nodig zijn. Gezien de veranderende wensen ten aanzien van voorzieningen worden welzijnsclusters zo flexibel mogelijk ingericht en gerealiseerd op voor veel bewoners goed bereikbare plekken.

Verkeers- en vervoersplan Geuzenveld-Slotermeer 2003-2015

In het verkeers- en vervoersplan is een verkeerscirculatieplan (wensbeeld) opgesteld, waarbij de wegen zijn ingedeeld in de categorieën “stroomweg”, “gebiedsontsluitingsweg A en B” en “erftoegangsweg”. De Dr. H. Colijnstraat is aangewezen als “gebiedsontsluitingsweg B”, waar een maximum snelheid van 50 km/u geldt. Overige wegen zijn erftoegangswegen waar maximaal 30 kilometer per uur gereden mag worden. Het projectbesluit voorziet niet in ingrepen in de infrastructuur, de beschreven hoofdverkeersstructuur blijft gehandhaafd.

Beleidsplan Water en Groen (2004)

In het beleidsplan Water en Groen is de groen- en waterstructuur voor het stadsdeel bepaald en per gebied en soort groen aangegeven welke ontwikkelingsrichting daarbij gewenst is. Daarbij is ondermeer onderscheid gemaakt in “hoofdgroenstructuur” (conform het Structuurplan Amsterdam) en “bestaande stadsdeel groenstructuur”. In de beleidsnota zijn maatregelen beschreven om deze groenstructuren in stand te houden en te versterken. De Eendrachtsparkbuurt ligt buiten deze groenstructuren.

Parkeernormen

Voor het ontwikkelen van nieuwe woongebieden, waar nog geen Vernieuwingsplannen voor zijn vastgesteld, heeft het stadsdeel op 19 december 2008 parkeernormen vastgesteld in de notitie “Parkeernormen in Geuzenveld-Slotermeer”.

Voor de lopende stedelijke vernieuwingsprojecten waar reeds eerder Vernieuwingsplannen voor zijn vastgesteld, zoals de Eendrachtsparkbuurt, gelden de parkeernormen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Geuzenveld dat op 1 april 2010 in werking is getreden, zijnde 1 parkeerplaats per woning. Voor bedrijven geldt een norm van 1 plek per 125 m² bvo.

2.6 Geldend bestemmingsplan en afwijkingen

Op 9 februari 2010 is het bestemmingsplan Geuzenveld vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan is op 1 april 2010 ter visie gelegd voor een periode van 6 weken (tot en met 12 mei). Voorts is het bestemmingsplan op 13 mei 2010, na het ongebruikt verstrijken van de beroepstermijn, onherroepelijk geworden. Omdat het projectbesluit na deze datum wordt vastgesteld is het bestemmingsplan Geuzenveld in deze paragraaf beschreven. Aangezien het bestemmingsplan Geuzenveld ten tijde van het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing nog niet onherroepelijk was, is ook het destijds geldende bestemmingsplan uit 1955 in deze paragraaf beschreven. Beide plannen komen overigens inhoudelijk met elkaar overeen.

Bestemmingsplan Geuzenveld

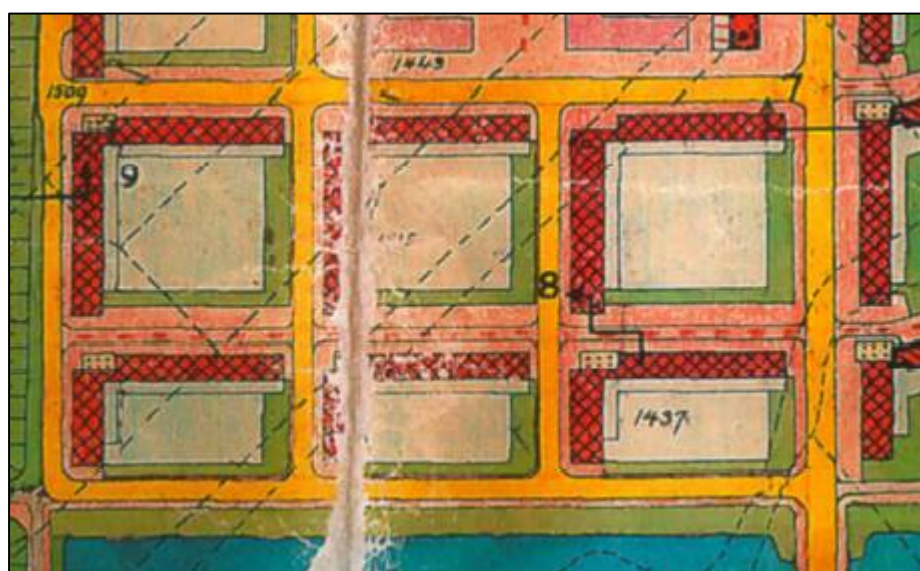
Het bestemmingsplan gaat voor wat betreft de Eendrachtsparkbuurt uit van het bestemmen van de bestaande situatie. Daarbij zijn de middelhoogbouw blokken op de plankaart

ingetekend op de huidige plek. De bestaande tuinen en groenvoorzieningen zijn als zodanig bestemd. Voor de bebouwing geldt de bestaande hoogte als maximum, maximaal 15 meter. De sloopnieuwbouwplannen zoals beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing zijn op grond van het bestemmingsplan Geuzenveld niet mogelijk. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de plankaart weergegeven.



Uitbreidingsplan Tuinstad Geuzenveld

Het geldende bestemmingsplan voor de Eendrachtsparkbuurt is het Uitbreidingsplan Tuinstad Geuzenveld. Het plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 juli 1955 en goedgekeurd op 7 december 1955. Het uitbreidingsplan is gedeeltelijk herzien in 1998. De herziening is op 9 juni 1998 vastgesteld door de stadsdeelraad en op 13 oktober 1998 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.



De woningen zijn daarbij bestemd als "Woonhuizen" (D2). Hiervoor geldt een maximum aantal verdiepingen van 4 (al dan niet met een onderhuis) en een maximum aantal woningen boven elkaar van 4. De minimum perceelsbreedte bedraagt 7,50 meter en de maximum bouwdiepte bedraagt 10,25 meter. Het minimum vloeroppervlak bedraagt 70 m². Woningen

mogen onder voorwaarden gedeeltelijk worden ingericht ten behoeve van een andere functie, niet zijnde een winkel of bedrijfsruimte. Voorwaarde is dat de nieuwe functie geen overlast geeft en het resterende deel van de woning naast een keuken en woonkamer nog minimaal twee vertrekken bevat.

Op een aantal hoeken zijn winkelgebouwen toegestaan in maximaal één bouwlaag. In deze winkelpanden zijn uitsluitend winkels toegestaan en geen woningen.

De ruimte achter de woningen is bestemd als “tuin”. Hier zijn geen bouwwerken toegestaan. De randen van de tuinen langs de openbare weg is bestemd als “park en plantsoen”. De rijwegen zijn bestemd als “rijweg”. De overige openbare ruimte is bestemd als rijwielpad, voetpad en berijdbaar pad.

Op de volgende punten wijkt de bouwenvelop af van de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan:

- a. In z'n algemeenheid geldt dat de bouwenvelop uitgaat van een andere stedenbouwkundige verkaveling dan het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat woningen, enkele niet-woonfuncties en gebouwde parkeervoorzieningen worden gebouwd op gronden waar op grond van het geldende bestemmingsplan uitsluitend tuinen, verkeersdoeleinden of groen is toegestaan en dat groenvoorzieningen, verkeersdoeleinden en tuinen worden gerealiseerd op plekken waar uitsluitend woningen of winkels zijn toegestaan.
- b. gebouwde parkeervoorzieningen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan;
- c. de bebouwing mag maximaal bestaan uit 4 bouwlagen. De op grond van de bouwenvelop toegestane bebouwing is vooral aan de zijde van het nieuwe park hoger tot maximaal 7 bouwlagen.

De afwijkingen van het bestemmingsplan zijn in het volgende hoofdstuk gemotiveerd.

3. HET PLAN

Op 3 oktober 2006 is het Uitwerkingsplan voor de Eendrachtsparkbuurt vastgesteld door de deelraad en op 5 december 2006 door de gemeenteraad van Amsterdam.

Programma

Het plan gaat uit van de bouw van circa 300 woningen. Voor de nieuwbouw is een bouwvelop vastgesteld met maximaal 40.000 m² aan woonruimte, inpandige parkeerplaatsen, tuinen en 1.000 m² bedrijfsruimte. Door het compacte bouwen kan een centrale groene ruimte voor de buurt worden gerealiseerd. Er worden minimaal 175 sociale huurwoningen en 130 middeldure huur- en koopwoningen gerealiseerd.

Binnen het stedenbouwkundig kader van de buurt passen met name publieksgerichte voorzieningen (consumentgerichte en medische dienstverlening), beperkte horecavoorzieningen en kleinschalige kantoorunits in een bedrijfsverzamelgebouw (zakelijke en financiële dienstverlening). Ook woon-werkwoningen passen goed in een dergelijke wijk. Ambachtelijke bedrijvigheid wordt hier minder wenselijk geacht, maar wordt ook niet volledig uitgesloten. Uitgangspunt is een economisch programma van 1.000 m² aan het Plein. Detailhandel is alleen toegestaan aan de Dr. H. Colijnstraat: in het detailhandelsbeleid van het stadsdeel is dit aangeduid als “consolidatiegebied”.

Stedenbouwkundige opzet nieuwe Eendrachtsparkbuurt

Op grond van een stedenbouwkundige analyse van Geuzenveld is gekozen voor een stedenbouwkundig concept waarin het bijzondere karakter en de eigen identiteit van verschillende plekken in de openbare ruimte centraal staan. Het stedenbouwkundige ontwerp is van de gerenommeerde architect en stedenbouwkundige Joan Busquets uit Barcelona. De Dr. H. Colijnstraat (als onderdeel van de zogenaamde ‘buurtring’ in Geuzenveld) kan worden gezien als de ‘boulevard’ van Geuzenveld. Uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet is de realisatie van een centrale groene en beschutte ruimte in de buurt. Deze “buurttuin” is zodanig gepositioneerd dat zowel de meeste nieuwe woningen als de bestaande woningen van de Geuzentuinen, Basiushof en Ripperdahof uitkijken over de centrale groene ruimte. Op de afbeelding is dit principe weergegeven.



In het Vernieuwingsplan voor de Eendrachtsparkbuurt was voorgesteld om aan de westzijde van de buurttuin bebouwing te realiseren. Om de openbare buurttuin een centrale positie in de buurt te verschaffen en de omliggende woningen beter te laten profiteren van het uitzicht op en het gebruik van de buurttuin, is in het Uitwerkingsplan gekozen om deze bebouwing te laten vervallen. Als gevolg hiervan is gekozen om de bebouwingsintensiteit aan de Dr. H.

Colijnstraat te verhogen. De buurttuin zelf krijgt hierdoor ook een meer besloten en intiem karakter.

Aan de Dr. H. Colijnstraat wordt bebouwing met een meer stedelijk karakter gecreëerd, die goed aansluit bij het Parkrandgebouw. Op de hoek van de Albardagracht komt een toren van maximaal veertien verdiepingen waarmee recht wordt gedaan aan deze speciale plek in het stedenbouwkundig plan. Deze toren krijgt een vergelijkbare footprint en hoogte als de woontoren welke aan de oostzijde van de Dr. H. Colijnstraat (Bakemabuurt Park Noord) wordt gebouwd. Doordat de bebouwing langs de Dr. H. Colijnstraat een vrij hoge dichtheid kent, is het mogelijk langs de Albardagracht bebouwing te realiseren met een meer ontspannen karakter. De bouwhoogte langs de gracht is dan ook lager (3 tot 5 bouwlagen) dan aan de zijde van de Dr. H. Colijnstraat (5-14 bouwlagen). Aan de openbare buurttuin wordt bebouwing in 7 lagen gerealiseerd, waarmee wordt aangesloten op de bouwhoogte van de overige bebouwing rondom de buurttuin.

Stedenbouwkundige opzet fase 1 (blok A, B1 en B2)

De blokken A, B1 en B2 worden gerealiseerd aan de zuidzijde van het plangebied. Op deze wijze ontstaat er een grote openbare (autovrije) ruimte tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen aan de overzijde van de Ripperdastraat en de Pieter van de Werfstraat. De woningen worden overeenkomstig de bouwvelop uit het Uitwerkingsplan (2006) gebouwd in 3-4 bouwlagen aan de zijde van het water en 4-7 lagen aan de zijde van het plein. Het parkeren wordt op de begane grond (maar uit het zicht van de openbare ruimte) gerealiseerd. De woningen worden gebouwd in een drietal blokken, waardoor er doorzichten van het plein naar het water van de Albardagracht ontstaan. Aan de binnenzijde van de bouwblokken worden privé buitenruimten gerealiseerd. Op de afbeelding is één en ander weergegeven.



Parkeren

Het parkeren wordt voor het grootste gedeelte opgelost middels het realiseren van gebouwde parkeerplaatsen. Op deze wijze kan een kwalitatief zo hoogwaardig mogelijke openbare ruimte worden gerealiseerd met een hoge verblijfswaarde. In het geldende bestemmingsplan Geuzenveld zijn de volgende parkeernormen vastgelegd:

- woningen: 1 plek per woning;
- bedrijfsruimte: 1 plek per 125 m² bvo bedrijfsruimte.

In het kader van het Vernieuwingsplan is voor de buurt als geheel een parkeerbalans opgesteld waarbij naast het project zelf ook de omliggende complexen en de aangrenzende openbare ruimte zijn meegenomen inclusief inpandige parkeergarages. Dit betreft de complexen Basiushof, Ripperdahof, Colijnhof, De Geuzentuinen, Parkrand, Ruys de Beerenbrouckstraat nr. 25-109 en de openbare ruimte Pieter van der Werfstraat, Wigbolt Ripperdastraat, Ewoud Worststraat, Dr. H. Colijnstraat en Ruys de Beerenbrouckstraat (zuidzijde). Deze parkeerbalans toont aan dat na realisatie van fase 1 en fase 2 van het project aan de geldende parkeernormen wordt voldaan. De parkeerbalans laat na de realisatie van fase 1 en fase 2 van het project een resultaat van 1,01 parkeerplek per woning zien.

4. MILIEU- EN UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

4.1 Bodem

Door Tauw Amsterdam is een verkennend bodem- en asbestonderzoek² gedaan. Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is voor wat betreft bodemverontreiniging. Tijdens de uitvoering van veldwerkzaamheden is in de bovengrond onder de straten een puinfunderingslaag aangetroffen. In deze laag is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het funderingsmateriaal is indicatief getoetst aan de Regeling bodemkwaliteit. Hieruit blijkt dat het materiaal indicatief toepasbaar is.

Over de gehele onderzoekslocatie zijn in de bovengrond en in de ondergrond licht verhoogde concentraties kobalt gemeten. In de bovengrond van het oostelijk deel is tevens een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Voor de overige parameters geldt dat hiervan geen concentraties boven de streefwaarde of de detectielimiet zijn gemeten, zowel in de boven- als de ondergrond.

In de veenlaag in de diepere ondergrond is een chloridegehalte van 1000 mg/kg d.s. aangetoond. Deze waarde is echter normaal voor veenlagen in de regio. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie barium aangetoond. Voor de overige parameters geldt dat hiervan geen concentraties boven de detectielimiet zijn gemeten

Geconcludeerd kan worden dat de onderzoekslocatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van licht verhoogde concentraties (>streefwaarde). De gemeten concentraties zijn echter dusdanig gering verhoogd dat er geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu te verwachten zijn. De bodem kan als asbestonverdacht worden aangemerkt. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de sloop van de bestaande woningen en de bouw van nieuwe.

4.2 Akoestiek – wegverkeer

Door Cauberg Huygen³ is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van de omliggende wegen waar een maximum snelheid geldt van 50 kilometer per uur of meer. De 30 kilometer zones zijn op grond van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het plangebied ligt binnen de zone van de Dr. H. Colijnstraat (50 km/u), Ruys de Beerenbrouckstraat (50 km/u) en de Haarlemmerweg (autoweg, 70 km/u).

Het project zal gefaseerd worden gerealiseerd en ook in twee fasen worden vergund. Voor fase 1 (blok A, B1 en B2) is een bouwplan gereed. De planvorming voor de blokken C en D loopt nog, waarbij de stedenbouwkundige opzet nog niet vaststaat. Voor de blokken A, B1 en B2 enerzijds en de blokken C en D anderzijds zullen afzonderlijke procedures voor de vaststelling van hogere waarden worden doorlopen. In het uitgevoerde onderzoek van Cauberg Huygen is de geluidbelasting op de gevels van de blokken A, B1 en B2 berekend, waarbij de geluidbelasting is berekend voor de situatie waarbij de akoestisch afschermdende blokken C en D (nog) niet zijn gebouwd.

In het akoestisch onderzoek van Cauberg Huygen van 9 maart 2009 is de geluidbelasting berekend op de gevels van de blokken C en D. De geluidbelasting bedroeg daar 59 dB. Hoewel de stedenbouwkundige opzet van de blokken C en D nog niet vaststaat, zal de geluidbelasting niet veel hoger zijn, gelet op de te realiseren rooilijn aan de Dr. H. Colijnstraat. Dit betekent dat gelet op de geluidbelasting de woningen van de blokken C en D

² Verkennend bodem- en asbestonderzoek Eendrachtsparkbuurt te Amsterdam, Tauw Amsterdam, 15 september 2008

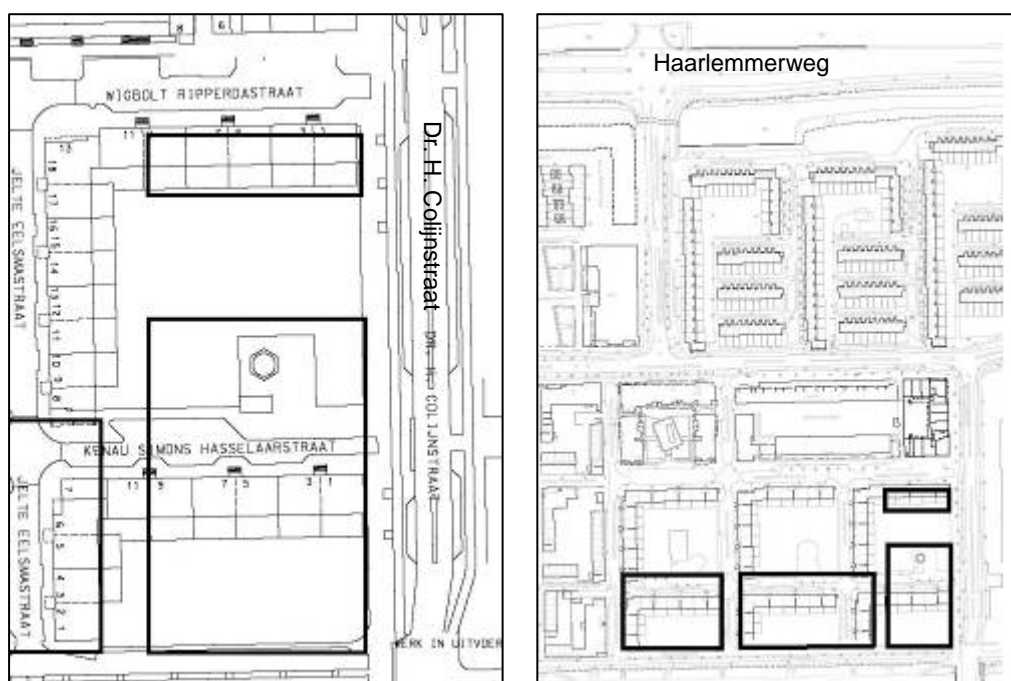
³ Eendrachtsparkbuurt te Amsterdam, rapport geluidbelastingen wegverkeerslawaai en industrielawaai, Cauberg Huygen, 11 januari 2010 (referentie: 20081995-16)

ruimtelijk goed inpasbaar zijn. Om de exacte geluidbelasting op de blokken C en D te bepalen zal te zijner tijd een akoestisch onderzoek worden verricht en een hogere waarde procedure worden doorlopen.

De berekende geluidbelasting van de Dr. H. Colijnstraat op de blokken A, B1 en B2 is 50 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De voorkeurgrenswaarde wordt uitsluitend aan de oostgevel van blok B2 overschreden. Dit betreft circa 12 woningen.

De berekende geluidbelasting van de Ruys de Beerenbrouckstraat en de Haarlemmerweg is minder dan 48 dB. De voorkeurgrenswaarde wordt derhalve niet overschreden.

Op de onderstaande figuur is de ligging van de woningen (conform bouwenvelop) ten opzichte van de Dr. H. Colijnstraat en de Haarlemmerweg weergegeven. Deze straat bestaat ter hoogte van de Eendrachtsparkbuurt uit twee rijstroken en dient als buurtontsluitingsstraat.



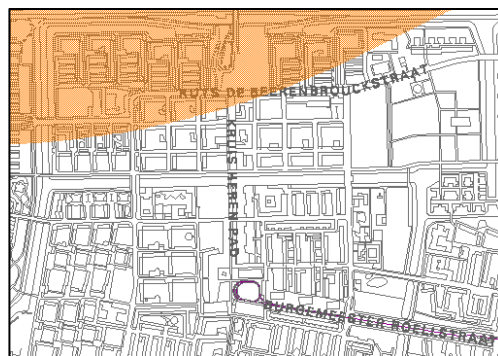
Conform het beleid van de gemeente Amsterdam dient elke woning te worden voorzien van een stille zijde. Dit is een zijde van de woning waar de geluidbelasting lager is dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB voor het wegverkeer en 50 dB(A) voor het industrielawaai. Alle woningen in de blokken A, B1 en B2 worden voorzien van een stille zijde, zodat aan het geluidbeleid wordt voldaan. Bij de te kiezen stedenbouwkundige opzet van de blokken C en D is het realiseren van minimaal één geluidluwe gevel eveneens uitgangspunt.

Conform het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam kan een stille zijde ook worden gerealiseerd door aan de geluidbelaste zijde afsluitbare loggia's of serres te realiseren. In de loggia of serre is de geluidbelasting lager dan de voorkeurgrenswaarde, zodat ter plaatse een stille zijde kan worden gerealiseerd.

Voor de berekende geluidbelasting van 50 dB van de Dr. H. Colijnstraat zal een hogere waarde procedure worden doorlopen.

4.3 Akoestiek – railverkeer

Op grond van het Besluit Geluidhinder Spoorwegen zijn zones rond spoorwegen vastgesteld, waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden gedaan in geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. De omvang van deze zones varieert van 100 tot 500 meter. De nieuwe woningen in de Eendrachtsparkbuurt liggen buiten de geluidzone van de spoorlijn. Akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is daarom niet aan de orde.



4.4 Akoestiek – industrielawaai

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Geuzenveld ligt binnen de zonegrens van het industrieterrein Westpoort. Door Cauberg Huygen is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van dit industrieterrein. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden met 1 tot 5 dB(A). De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt daarmee nergens overschreden. In deze berekening is rekening gehouden met de nog beschikbare geluidruimte op Westpoort. Voor de berekende geluidbelasting zal een hogere waarde procedure worden doorlopen. De hogere waarde geldt voor circa 75 woningen.

4.5 Geluidhinder cumulatie

Omdat er hogere waarden worden aangevraagd voor meer dan één geluidsbron dienen op grond van de Wet geluidhinder de gecumuleerde geluidbelastingen te worden berekend. Het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam stelt dat er een onaanvaardbare geluidbelasting optreedt als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarde. In geval van de Eendrachtsparkbuurt is de maximale ontheffingswaarde voor het wegverkeer 63 dB. Een gecumuleerde geluidbelasting tot maximaal 66 dB is op grond van het Amsterdamse beleid aanvaardbaar. Uit het onderzoek van Cauberg Huygen blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 57 dB bedraagt. Door de cumulatie van geluidbelastingen ontstaan derhalve geen onaanvaardbare situaties.

4.6 Flora en fauna

Om de effecten van de voorgenomen herontwikkeling van de Eendrachtsparkbuurt op de aanwezige (beschermde) flora en fauna te onderzoeken, is een natuurtoets⁴ uitgevoerd.

Tijdens het veldbezoek zijn geen broedvogels waargenomen, al is het waarschijnlijk dat in de tuinen en plantsoenen wel broedende vogels voorkomen. Het rooien van de bomen heeft een nadelig effect. Het project voorziet in de aanleg van een brede groenstrook, zodat er nieuwe broedgelegenheid terugkeert. Omdat de nieuwe parkstrook een aaneengesloten gebied is, is de toekomstige situatie een verbetering ten opzichte van de huidige (van elkaar gelegen tuinen en plantsoenen). Voor de sloop van de bestaande bebouwing is een sloopvergunning verleend. Alle reeds bestaande bebouwing is inmiddels gesloopt.

De aangetroffen amfibieënsoorten zijn zeer algemeen in Nederland en stellen weinig specifieke eisen aan hun leefomgeving. Zij kunnen gemakkelijk elders een nieuw zomer- en winterbiotoop vinden. Vanwege het ontbreken van open water zijn de werkzaamheden niet van invloed op de voortplanting. De nieuw aan te leggen parkstrook biedt in voldoende mate nieuwe vestigingsmogelijkheden.

In de nieuw te realiseren plannen komt een parkstrook die op den duur geschikt is als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Voor de enkele exemplaren die waargenomen zijn tijdens het veldbezoek is in de buurt voldoende alternatief foerageergebied aanwezig.

4.7 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit, het toetsingskader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een projectbesluit moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een projectbesluit toestaat. Als het meer is dan 1% moet worden getoetst aan de grenswaarden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden. In de Eendrachtsparkbuurt worden circa 300 woningen (ter vervanging van 288 woningen), 1.000 m² bedrijfsruimte en ondergrondse parkeervoorzieningen gerealiseerd.

Door Cauberg Huygen is onderzoek⁵ gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse. Daarbij is getoetst of in en rond het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor diverse stoffen uit de Wet milieubeheer, zoals stikstofdioxide en fijn stof. Uit het onderzoek blijkt dat op alle punten aan de grenswaarden wordt voldaan, zowel met als zonder de herontwikkeling van de Eendrachtsparkbuurt en zowel in de huidige situatie als in de toekomst (2015 en 2020).

⁴ Natuurtoets Eendrachtsparkbuurt, stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer, juli 2006

⁵ Luchtkwaliteitonderzoek Eendrachtsparkbuurt fase 2 te Amsterdam, Cauberg Huygen, 26 januari 2009

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies⁶ te realiseren op minder dan 100 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden. De gemeente Amsterdam is voornemens om in nog op te stellen beleid, dergelijke regels ook te laten gelden voor drukke wegen. Het nu voorliggende projectbesluit maakt de in het besluit genoemde gevoelige functies niet mogelijk, zodat wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen.

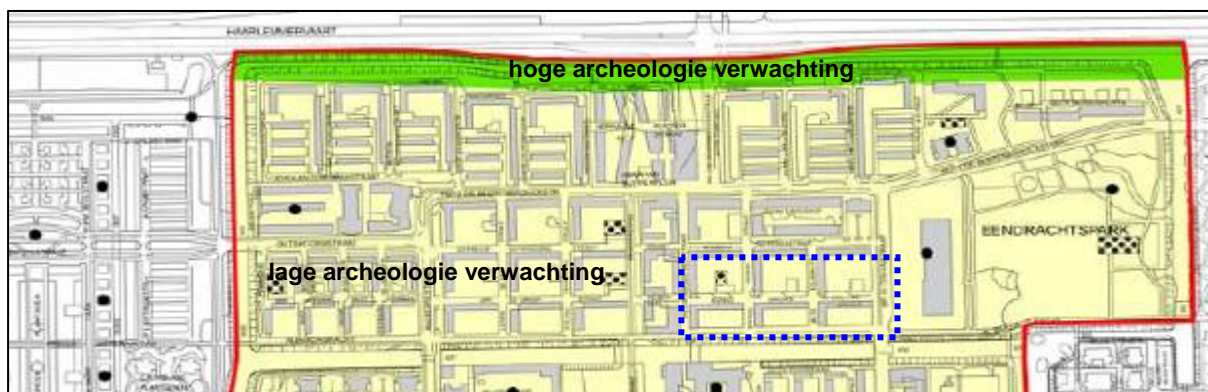
Beleid gemeente Amsterdam

Ten aanzien van gevoelige functies heeft de gemeenteraad van Amsterdam op 17 december 2009 een richtlijn vastgesteld. Daarbij is het uitgangspunt dat binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit en geldt los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding. Een tweede uitgangspunt is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd. In de Eendrachtsparkbuurt wordt geen gevoelige bestemming als bedoeld in het beleid gerealiseerd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (als onderdeel van de Monumentenwet) van kracht geworden. Op grond daarvan geldt bij projectbesluiten geen verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek of de inachtneming van archeologische waarden. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij een projectbesluit “een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” te worden opgenomen.

Het Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam heeft een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd voor heel Geuzenveld, waar de Eendrachtsparkbuurt een onderdeel van is⁷. Uit het onderzoek blijkt dat voor de Eendrachtsparkbuurt een lage archeologische verwachting geldt. Alleen langs de Haarlemmerweg (ver buiten het plangebied) is er sprake van een hoge archeologische verwachting. Op de kaart is dit weergegeven.



⁶ Gebouwen ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, gebouwen ten behoeve van kinderopvang en verzorgingstehuizen, verpleegtehuizen of bejaardentehuizen

⁷ Archeologisch bureauonderzoek plangebied Geuzenveld, Bureau Monumenten en Archeologie, juli 2008

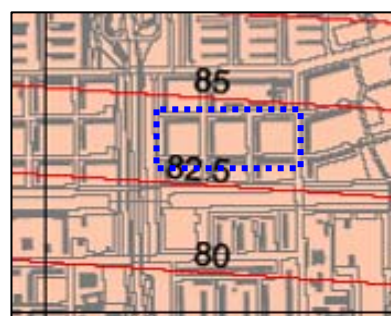
Ter plaatse van de bebouwde delen evenals ter plaatse van enkele wegen is het bodemarchief zo verstoord dat hier geen archeologische resten meer in de bodem aanwezig zijn. Overigens geldt dat indien er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze volgens de wet bij de gemeente aangemeld dienen te worden, zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot noodonderzoek voor documentatie en berging van de vondsten.

4.9 Luchthavenindelingbesluit

In het luchthavenindelingbesluit zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van gebruik en bouwhoogte in een gebied rond de luchthaven. Daarmee worden veiligheidsnormen en geluidsnormen bepaald. Het LIB kent een beperkingengebied waarbinnen één of meerdere beperkingen (functies, vogelaantrekkende functies of bouwhoogten) van toepassing zijn.

Beperking in bouwhoogte

Op grond van het LIB geldt voor de Eendrachtsparkbuurt een maximum bouwhoogte van 82,50 tot 85 meter. Deze hoogte moet worden gemeten vanaf het peil van de luchthaven (-4,0m NAP). Het project voorziet niet in bebouwing die hoger is dan op grond van het LIB is toegestaan.



Afbeelding: kaart beperking hoogtes Luchthavenindelingbesluit

Beperking in functies

Het gebied nummer 4 geeft het gebied aan waar geen nieuwe woningen, woonwagens, scholen of gezondheidsgebouwen mogen worden gerealiseerd, in verband met geluidhinder (oude 35 Ke zone). De Eendrachtsparkbuurt ligt ver buiten deze zone. De bouw van woningen is op dit punt dus toegestaan in de Eendrachtsparkbuurt.

Vogelaantrekkende functies

Het hele gebied Geuzenveld ligt binnen het vogelbeperkingengebied, een gebied rond landingsbanen waar geen vogelaantrekkende functies mogen worden gerealiseerd. De vogelaantrekkende functies op grond van het LIB zijn ondermeer viskwekerijen met extramuraal bassins en natuurrezervaten en vogelreservaten. Uitgangspunt is de bouw van woningen en geen vogelaantrekkende functies.

4.10 Watertoets

Zoals overeengekomen in de *Startovereenkomst Water Beheer 21^e Eeuw*, dienen ruimtelijke plannen een waterparagraaf te bevatten waarin alle aspecten van de waterhuishouding van het plangebied aan de orde komen. Ver buiten het plangebied (aan de noordzijde van de Haarlemmerweg) bevindt zich volgens opgave van Waternet een secundaire waterkering. De waterkering geniet op grond van de Keur van Waternet bescherming tegen diverse werkzaamheden als ontgravingen en ophoging. Het plangebied ligt niet in de kernzone of beschermingszone van de waterkering.

In het kader van het Vernieuwingsplan is in 2004 overleg gevoerd met Waternet (destijds Dienst Waterbeheer en Riolering). Waternet heeft toen aangegeven dat er voldoende oppervlaktewater aanwezig is om de toename van het bebouwde en verharde oppervlak op te vangen en dat compensatie in de vorm van nieuw open water niet nodig is.

In 2004 is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de effecten van de enkele kelders in de buurt van de Eendrachtsparkbuurt op de grondwaterstanden dermate gering zijn dat dit niet tot problemen zal leiden.

Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-projectbesluit heeft de aanvrager van het projectbesluit aan de waterbeheerder toegelicht dat het bouwpeil met 250 mm is verhoogd en dat daarbij het advies uit de rapportage is gevolgd om onder de open bestrating een repaclaag (een laag bestaand uit een mengsel van gebroken bakstenen en betonpuin) van 300 mm aan te brengen. Tevens heeft de aanvrager toegelicht dat het advies van Geomet is gevolgd om in de zandlaag onder het repac op -1,6 m NAP een drainage aan te brengen zodat bij extreem hoge grondwaterstanden het grondwater naar open water wordt afgevoerd. Gezien de gemiddelde grondwaterstanden van de dichtst bijliggende peilbuis bleek echter dat het grondwater de laatste jaren fluctueert tussen de -1,8 en -2,0 NAP, hetgeen betekent dat deze drainage nauwelijks dienst doet en grotendeels droogligt. De waterbeheerder heeft in antwoord hierop aangegeven dat een drainage voor de waterbeheerder niet gewenst is en mede gezien de droogligging niet toegepast hoeft te worden. Hierop heeft de aanvrager voorts aangegeven dat in plaats daarvan tussen de repaclaag en het onderliggende zandpakket een waterdoorlatende scheidingsdoek zal worden aangebracht teneinde mogelijke vermenging van zand met repac te voorkomen bij extreem hoge grondwaterstanden. De waterbeheerder heeft aangegeven zich in dit voorstel te kunnen vinden.

4.11 Externe veiligheid inrichtingen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

Door Cauberg Huygen is onderzoek⁸ gedaan naar externe veiligheid. In het onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied volledig buiten de invloedsgebieden van bedrijven ligt die vallen onder het BEVI, zoals verkooppunten of opslagpunten van LPG of opslagplaatsen van ammoniak. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

4.12 Externe veiligheid transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" kader. Over de Haarlemmerweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Hiervoor geldt een zone van 200 meter waarbinnen groepsrisico en plaatsgebonden risico moeten worden onderzocht, in geval van nieuwe ontwikkelingen die één van beide risico's kan beïnvloeden. Door Cauberg Huygen is onderzoek⁹ gedaan naar externe veiligheid. Daarin is geconcludeerd dat de Eendrachtsparkbuurt op meer dan 200 meter van de weg ligt. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico alsmede de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden niet overschreden.

4.13 Kabels en leidingen

In het gebied bevinden zich geen hoofdtracés van kabels en leidingen, waar aanvullende eisen ten aanzien van bouwen en/of veiligheidszones gelden.

⁸ Rapportage externe veiligheid Eendrachtsparkbuurt te Geuzenveld, Cauberg Huygen, 10 februari 2009

⁹ Rapportage externe veiligheid Eendrachtsparkbuurt te Geuzenveld, Cauberg Huygen, 10 februari 2009

4.14 Economische uitvoerbaarheid

In het Uitwerkingsplan Eendrachtsparkbuurt is een inhoudelijke uitwerking opgenomen voor de fysieke/ruimtelijke, sociale en economische vernieuwing van Uitwerkingsgebied Eendrachtsparkbuurt. In dit uitwerkingsplan is aangegeven dat de voorgestelde ingrepen binnen het financiële kader van het Vernieuwingsplan Buurt Negen passen. Er is overeenstemming over de grondprijs. In het uitwerkingsplan wordt voorts aangegeven dat nadere financiële afspraken worden vastgelegd in een realisatieovereenkomst waarin ook de verdeling van taken, verantwoordelijkheden en risico's tussen partijen worden geregeld. Deze realisatieovereenkomst is op 1 februari 2011 door partijen ondertekend. Overeenkomstig de wettelijke regeling is in de realisatieovereenkomst mede vastgelegd dat mogelijke planschade die betrekking heeft op de bouwterreinen, voor rekening komt van de aanvrager. Het stadsdeelbestuur zal een planschadeclaim behandelen op basis van deze wettelijke regeling.

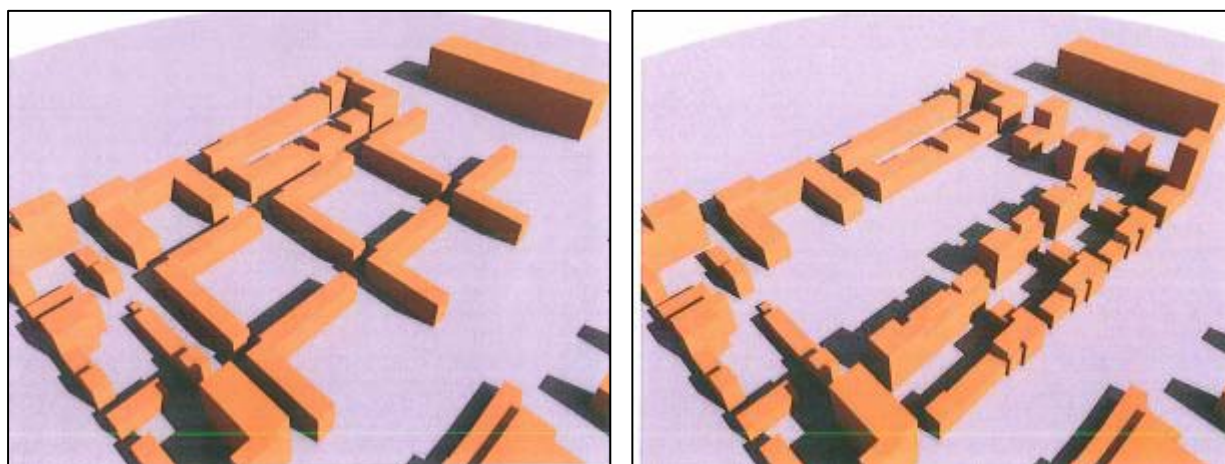
4.15 Effecten van de hoogbouw

Op 22 juni 2005 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de nota Hoogbouw, beleid en instrument vastgesteld als aanvullend toetsingskader op het vigerende structuurplan Kiezen voor stedelijkheid (2003). Met de vaststelling van deze nota is het hoogbouwbeleid voor Amsterdam op een aantal punten gewijzigd. Zo is de HER niet langer verplicht. Waar voorheen een volledige HER om advies aan de raadscommissie werd voorgelegd, wordt nu uitsluitend gerapporteerd over de effecten van hoogbouw op het stedelijk landschap. Het nieuwe beleid schrijft voor dat de raadscommissie alleen wordt geïnformeerd als er sprake is van gebouwen (buiten de Singelgracht) die hoger zijn dan zestig meter.

De bebouwing in de Eendrachtsparkbuurt wordt maximaal circa 45 meter hoog. Ondanks dat er formeel gezien geen Hoogbouweffectrapportage nodig is, zijn de effecten van de nieuwbouw op de omgeving onderzocht. Het gaat hierbij vooral om de bezonning en eventuele windhinder.

Bezonning

De nieuwbouw kan effecten hebben op de bezonning van de bestaande omliggende woningen. Om vast te stellen of en zo ja in welke mate dit het geval is, is een bezonningsstudie uitgevoerd. In z'n algemeenheid geldt dat door de gekozen stedenbouwkundige opzet (uit de bouwvelop) met bebouwing aan de zuidzijde en oostzijde en een grote openbare ruimte, de bezonning van de omliggende panden sterk verbetert. Alleen aan de zijde van de Pieter van de Werfstraat geldt voor een beperkt aantal woningen dat door de hogere bebouwing (7 lagen, waar nu 5-laagse bebouwing staat) de bezonningssituatie in de ochtenduren enigszins verslechtert.

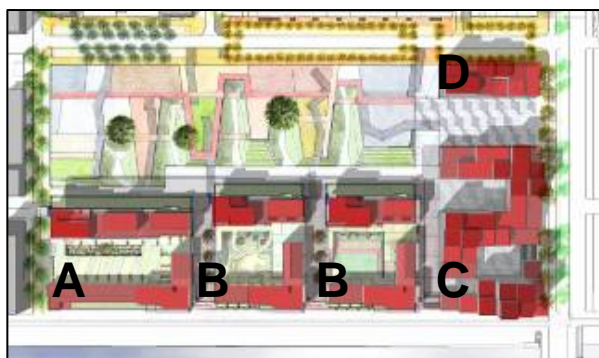


Afbeeldingen: Schaduwwerking op 21 maart om 12.00 uur in oude (links) en nieuwe situatie (rechts)

Windhinder

Om de effecten van de nieuwbouw op het windklimaat in kaart te brengen is door Cauberg Huygen onderzoek¹⁰ gedaan. Uit het windtunnelonderzoek blijkt dat op maaiveldniveau nagenoeg overal aan de gestelde eisen wordt voldaan. Het windklimaat valt minimaal in klasse C “goed voor doorlopen” en op veel posities is het beter dan klasse C, dat betekent dat het windklimaat goed is om te slenteren of langdurig te zitten.

Uitzondering is de zuidzijde van het plein tussen de blokken C en D en het gebied nabij de entree op de noordwesthoek van blok A. Ook een aantal balkons en terrassen, met name van blok C en D voldoen niet aan de gestelde eisen.



Om een goed windklimaat te bereiken zijn de volgende maatregelen voorgesteld:

- A. Entrees bij blok A: het realiseren van schermen aan weerszijden van de entree in combinatie met een overkapping of uitkraging boven de entree.
- B. Balkons op hogere verdiepingen, zuidoosthoeken en westgevels blokken A en B; het aanbrengen van dichte borstweringen (zowel voor- als zijkant) zorgt voor een goed windklimaat om langdurig te zitten.

Deze maatregelen zijn meegenomen in het bouwplan voor de blokken A en B. Voor de blokken C en D wordt nog een bouwplan ontwikkeld. In dat kader wordt een windhinderonderzoek uitgevoerd en mogelijk daaruit vloeiende windhinderbeperkende maatregelen in het bouwplan verwerkt.

¹⁰ Project Eendrachtsparkbuurt te Amsterdam, windtunnelonderzoek, Cauberg Huygen, 27 maart 2009

4.16 Duurzaam bouwen

Het klimaatbeleid en daarmee de CO² reductie is een belangrijke pijler in het milieubeleid van de stedelijke vernieuwing. Ook in Parkstad verband is een convenant gesloten waarin de CO² reductie met 50% wordt beoogd. Deze reductie wordt bereikt door de aanleg van het warmtenet (stadsverwarming) in de Westelijke Tuinsteden. De nieuwbouwwoningen, maar ook de te renoveren woningen worden op dit warmtenet aangesloten. Een groot percentage CO² reductie kan hiermee worden gehaald, maar aanvullende maatregelen blijven nodig.

De nieuw te bouwen woningen moeten voldoen aan de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam, als aanvulling op het Bouwbesluit. Door de aansluiting op stadswarmte is men niet verplicht om ook schilisolatie toe te passen. De ontwikkelaar kan echter wel kiezen voor deze of andere verdergaande energiemaatregelen of duurzaam materiaalgebruik. Deze staan bijvoorbeeld beschreven in het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen of het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw. Bij de inrichting van de openbare ruimte maakt het stadsdeel gebruik van materialen die genoemd worden in de Milieuvoorkeurslijst Materiaalgebruik Openbare Ruimte.

Het project zal worden aangesloten op een warmte-koude-opslaginstallatie (WKO) voor de energievoorziening. Aangezien bij een keuze voor WKO een aanvullend systeem nodig is voor de piekbelasting, zal ook worden aangesloten op het stadsverwarmingsnet. Deze partiële aansluiting op het stadsverwarmingsnet is middels een intentieovereenkomst tussen partijen overeengekomen als onderdeel van de realisatieovereenkomst.

5. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Inspraak

Over het voorontwerp projectbesluit is geen inspraak worden gevoerd. Inspraak heeft immers reeds plaatsgevonden ten tijde van de totstandkoming van het Vernieuwingsplan (2005) en het Uitwerkingsplan (2008) voor de Eendrachtsparkbuurt.

5.2 Overleg ex artikel 5.1.1. Bro

Conform artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van een projectbesluit door het stadsdeel in ieder geval schriftelijk overleg gevoerd met het betreffende waterschap, aangrenzende stadsdelen, die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het geding zijn.

Gezien het voorgaande zal het projectbesluit en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing om advies worden gestuurd aan de volgende instanties:

1. De provincie Noord-Holland, directie Beleid, Sector Ruimtelijke Inrichting;
2. Waternet;
3. Gemeente Amsterdam, dienst Ruimtelijke Ordening (APC);
4. Gemeente Amsterdam, bureau Monumenten en Archeologie;
5. Gemeente Amsterdam, dienst Milieu- en Bouwtoezicht;
6. Ministerie van VROM, Inspectie, regio Noordwest.

Adressant 1

De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Adressant 5

Opmerking

Gevraagd is of alle woningen kunnen worden voorzien van een stille zijde. Tevens is geadviseerd het plan te agenderen bij het TAVGA

Antwoord

De stedenbouwkundige opzet van de blokken is zodanig dat alle woningen kunnen worden voorzien van een stille zijde, al dan niet door toepassing van loggia's of serres. Het plan is op 25 november 2009 behandeld in het TAVGA.

Opmerking

Ten aanzien van luchtkwaliteit is inmiddels het NSL van kracht geworden. Dit heeft echter geen gevolgen voor de conclusies.

Antwoord

De tekst van de ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

Opmerking

In de tekst zou moeten worden ingegaan op het klimaatbeleid van de gemeente Amsterdam

Antwoord

De tekst van de ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

Opmerking

Het bodemonderzoek is niet toegestuurd, zodat niet beoordeeld kan worden of dit correct is uitgevoerd.

Antwoord

Het onderzoek is overeenkomstig geldende (NEN) normen opgesteld.