



WIJZIGINGSPLAN NIEUWE MEER E.O. – JOHAN HUIZINGALAAN 759

Vastgesteld wijzigingsplan
4 maart 2014

Toelichting

Wijzigingsplan Nieuwe Meer e.o. – Johan Huizingalaan 759
Vastgesteld
Toelichting

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding wijzigingsplan	1
1.2	Plangrenzen	1
1.3	Opbouw van deze toelichting	2
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING	3
3.	BELEIDSKADER	7
3.1	Geldend bestemmingsplan	7
3.2	Beleid van rijk, provincie, waterbeheerder, regio, gemeente en stadsdeel	7
4.	DE ONTWIKKELING EN DE WIJZIGINGSCRITERIA	8
4.1	Masterplan	8
4.2	Toetsing aan de wijzigingscriteria	9
5.	RANDVOORWAARDEN	10
5.1	Geluidshinder	10
5.2	Verkeer	10
5.3	Bodem	11
5.4	Flora en fauna	12
5.5	Luchtkwaliteit	12
5.6	Watertoets	12
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	16
5.8	Externe veiligheid	16
5.9	Luchthavenindelingbesluit (LIB)	16
5.10	Milieueffectrapportage (m.e.r.)	16
5.11	Economische uitvoerbaarheid	17
6.	JURIDISCHE PLANOPZET	18
6.1	Opbouw van het wijzigingsplan	18
6.2	Verbeelding	18
6.3	Regels	18
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN OVERLEG	19
7.1	Inspraak	19
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	19

Bijlage

1. *'Masterplan Global Switch te Amsterdam' (Knevel Architecten d.d. 2 april 2013)*
2. *'Geluid naar omgeving na uitbreiding Global Switch Amsterdam volgens Masterplan 2013' (Peutz, 1 november 2013, Rapportnummer FJ 15231-1-RA-003)*

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding wijzigingsplan

Aan de noordkant van het voormalige IBM-terrein – dichtbij het metrostation – is een van de grootste datacentra van Nederland (Global Switch) gevestigd. Global Switch wil graag uitbreiden op de huidige locatie. Er is een vergunning verleend voor de eerste fase van hun uitbreidingsplan.

1.2 Plangrenzen

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het zuidwesten van Amsterdam. Ten westen van het plangebied liggen, aan de overzijde van de Johan Huizingalaan, de wijken Park Haagseweg en Nieuw Sloten. Ten noorden loopt de verkeersroute Henk Sneevlietweg naar de iets verder oostelijk gelegen ringweg A10.

De exacte grenzen van het wijzigingsplan zijn bepaald door de grenzen van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’ in het bestemmingsplan ‘Nieuwe Meer e.o.’. Dit wijzigingsgebied is hieronder weergegeven met een rode arcering.



Afbeelding: aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’ in het bestemmingsplan ‘Nieuwe Meer e.o.’

1.3 Opbouw van deze toelichting

Het plangebied is beschreven in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 is ingegaan op de geldende bestemmingsplan en het geldende beleid van verschillende overheden. De beoogde ontwikkeling van het plangebied is weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de uitvoerbaarheidsaspecten, waaronder diverse milieuaspecten. De werking van het wijzigingsplan is nader toegelicht in hoofdstuk 6. De wijze waarop inspraak en vooroverleg gestalte krijgen is tenslotte beschreven in hoofdstuk 7.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING

Het IBM-terrein is een kantoren en bedrijventerrein tussen de ringspoorlijn, Johan Huizingalaan en de snelweg A4. Het is hierdoor een uitstekende zichtlocatie. De uitstraling van het gebied is grootschalig en gesloten. Vanaf de Johan Huizingalaan zijn de functies – door de hekken - niet openbaar toegankelijk en alleen met de auto te bereiken.

Aan de noordkant van het voormalige IBM-terrein – dichtbij het metrostation – is een van de grootste datacentra van Nederland (Global Switch) gevestigd. Dit is een zeer arbeidsextensieve functie. Global Switch wil graag uitbreiden op de huidige locatie. Er is in 2013 een omgevingsvergunning verleend voor de eerste fase van hun uitbreidingsplan. Deze is overgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.'.



Afbeelding: Global Switch

Naast Global Switch is de stadsdeelwerf en het afvalinzamelingspunt gevestigd (bereikbaar vanaf de Henk Sneevlietweg). Op het middendeel van het RID-terrein staat de voormalige IBM bedrijfshal die origineel gebruikt werden voor de assemblage van typemachines en een bijbehorend kantoorpand. Er is een tijdelijke vergunning afgegeven voor de vestiging van een postsorteercentrum van Post.nl in deze voormalige IBM-hal.

Riekerhaven

Oostelijk van Global Switch bevindt zich het gebied Riekerhaven. In het noordelijk deel van de Riekerhaven bevinden zich kantoren en bedrijven aan de Overschiestraat. In het zuidelijke deel ligt het voormalige sportpark Riekerhaven.



Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan

Ten noorden van Global Switch, aan de overzijde van de Henk Sneevlietweg, is de bedrijven- en voorzieningstrook Aletta Jacobslaan-Vlaardingenlaan gelegen. Bijna alle kavels worden ontsloten aan de noordzijde vanaf de Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan. De zuidzijde, de Henk Sneevlietweg, geldt daarentegen meer als achterkant, een afslag van de A10 met weinig adressen aan de straat. De Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan is nu een gebied met een grote diversiteit aan functies. Van maatschappelijke functies (zoals onderwijs ROC, TEC, de Vreemdelingenpolitie en de Jellinek kliniek) tot perifere detailhandel (PDV) zoals de Gamma, bedrijven (opslag Shurgard), kantoor (RTV-NH en AT5 en deels leegstaand) en nog een enkele braakliggende kavel. Het nieuwe bestemmingsplan heeft in dat gebied voor het eerst wonen en een hotelfunctie.

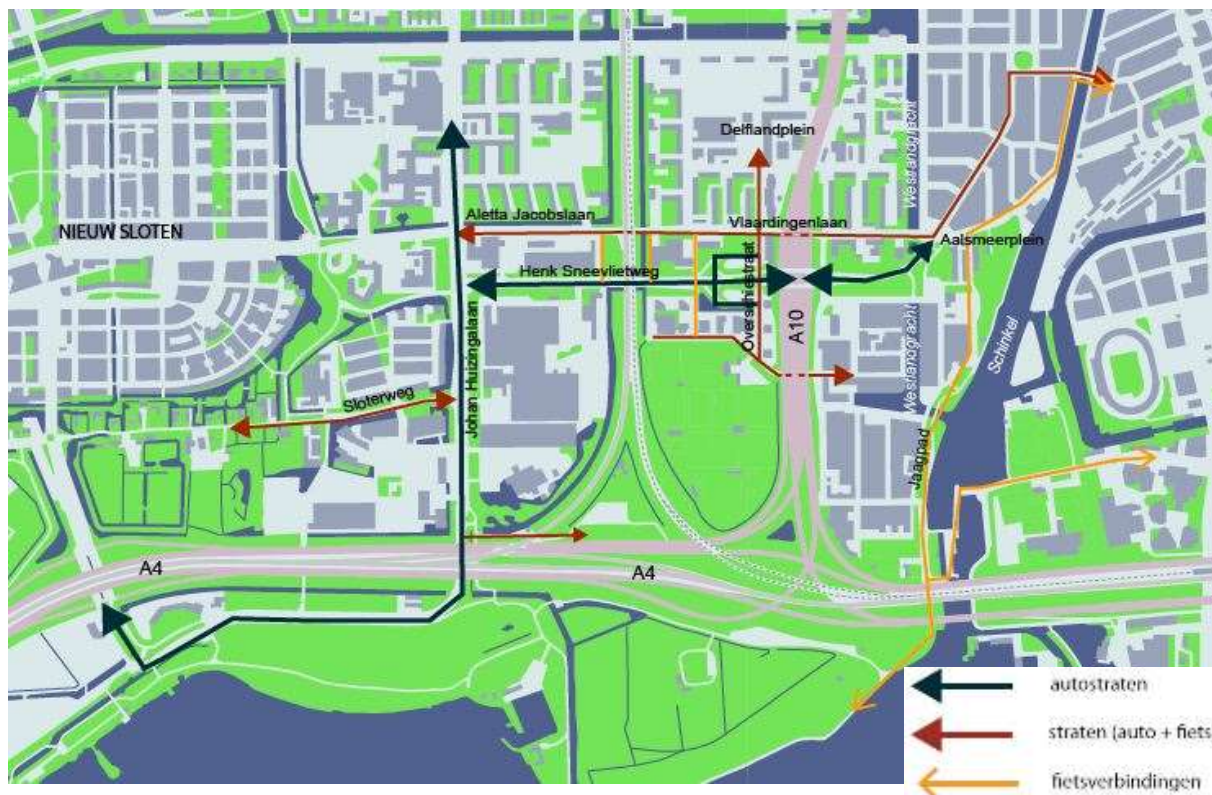
Bereikbaarheid van het gebied

Het gebied is goed bereikbaar met de auto dankzij haar ligging aan de afslag Henk Sneevlietweg vanaf de A10 en is (deels) goed bereikbaar met het openbaar vervoer door de nabijheid van metrohalte Henk Sneevlietweg.

Door de deels verhoogde ligging van de aan de noordzijde gelegen Henk Sneevlietweg is het gebied relatief geïsoleerd gelegen.

De Johan Huizingalaan en Henk Sneevlietweg maken deel van het hoofdnet auto. Het hoofdnet fiets ligt aan de Johan Huizingalaan en aan de Aletta Jacobs- /Vlaardingenlaan.

Op lokaal niveau is de Aletta Jacobs- / Vlaardingenlaan aan de oostkant met het centrum verbonden via het Aalsmeerplein en aan de westkant via de Sloterweg met Nieuw Sloten en het oude dorp Sloten. De zuidkant van het gebied wordt slecht dooraderd. Dit wordt veroorzaakt door het karakter van het IBM terrein (grootschaligheid van de huidige functies), de omliggende rail- en auto-infrastructuur en de natuurlijke barrière van de Schinkel. Hierdoor ontbreken aan de zuidkant van het stadsdeel doorgaande oost-west verbindingen met de stad voor auto's. De eerste brug voor auto's over de Schinkel is pas ter hoogte van het Hoofddorplein.



Afbeelding: Huidige situatie auto-/fietsontsluitingen plangebied

Het gebied kent op dit moment één metrostation Henk Sneevlietweg. De dichtstbijzijnde NS stations zijn Station Zuid (ca. 2,5 km) en Lelylaan (ca. 2 km). Het overige openbaar vervoer (bus en tram) concentreert zich vooral aan de noordelijke kant van het gebied en aan de Johan Huizingalaan, waar meer woningbouw aanwezig is. Tram 2 en bus 18 naar het CS (op de hoek

Wijzigingsplan Nieuwe Meer e.o. – Johan Huizingalaan 759

Vastgesteld
Toelichting

Louwesweg - Johan Huizingalaan) en bus 195 Schiphol-Lelylaan (langs de Johan Huizingalaan), zijn naast de metro, de beste OV- verbindingen in het gebied. Minder frequent (elke 30 min.) is de verbinding met buslijn 145 via de Sloterweg tot de Marnixstraat.



Afbeelding: Huidige situatie OV – GVB kaart

3. BELEIDSKADER

3.1 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vormt het op 26 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.' het geldend planologisch-juridisch kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld om te voldoen aan de wettelijke actualisatieplicht en om diverse aangevraagde en verleende vergunningen in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Ontwikkelgebieden waarvoor de planvorming nog niet concreet genoeg was, werden in dit bestemmingsplan conserverend bestemd.

Gedurende de bestemmingsplanprocedure heeft Global Switch kenbaar gemaakt het datacentrum op eigen terrein te willen uitbreiden. Global Switch is een van de grootste datacentra van Nederland en verzocht om een uitbreiding op de eigen kavel van ca. 36.000 m² bvo naar circa 65.900 m² bvo. Het stadsdeel stond positief tegenover de ontwikkeling onder de voorwaarde dat de geluidsbelasting voor de omgeving niet toeneemt. Op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan was nog niet bepaald hoe aan deze voorwaarde zou worden voldaan. Omdat wel duidelijk was dat voldoen aan de voorwaarde haalbaar was, is de uitbreiding als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Naast de voorwaarde dat de geluidsbelasting op de omgeving niet mag toenemen gelden nog enkele randvoorwaarden. De verdichting in metrage of volume op eigen kavel levert geen belemmeringen, wel geldt hiervoor een maximale bouwhoogte van 20 meter. Aandachtspunt is het goed vormgeven en inpassen van technische ruimtes zoals generatoren, transformatoren en ventilatie systemen op de daken, zodat deze niet zichtbaar zijn vanaf de straat of ingepakt worden binnen de gevels.

Het parkeren moet op eigen terrein gerealiseerd worden. Gelet op het uiterst arbeids- en bezoekersextensieve karakter van het bedrijf wordt een parkeernorm aangehouden van 0,35 per 100 m² bvo, dit zijn minimaal 229 parkeerplaatsen (in plaats van de geldende parkeernorm van 0,63 per 100 m² bvo). Gelet op de goede bereikbaarheid met het OV wordt hiermee ook voldoende rekening gehouden met de toekomstmogelijkheden van de locatie bij eventuele wijziging van de situatie. Bij een toename van verharding zal er watercompensatie moeten plaatsvinden.

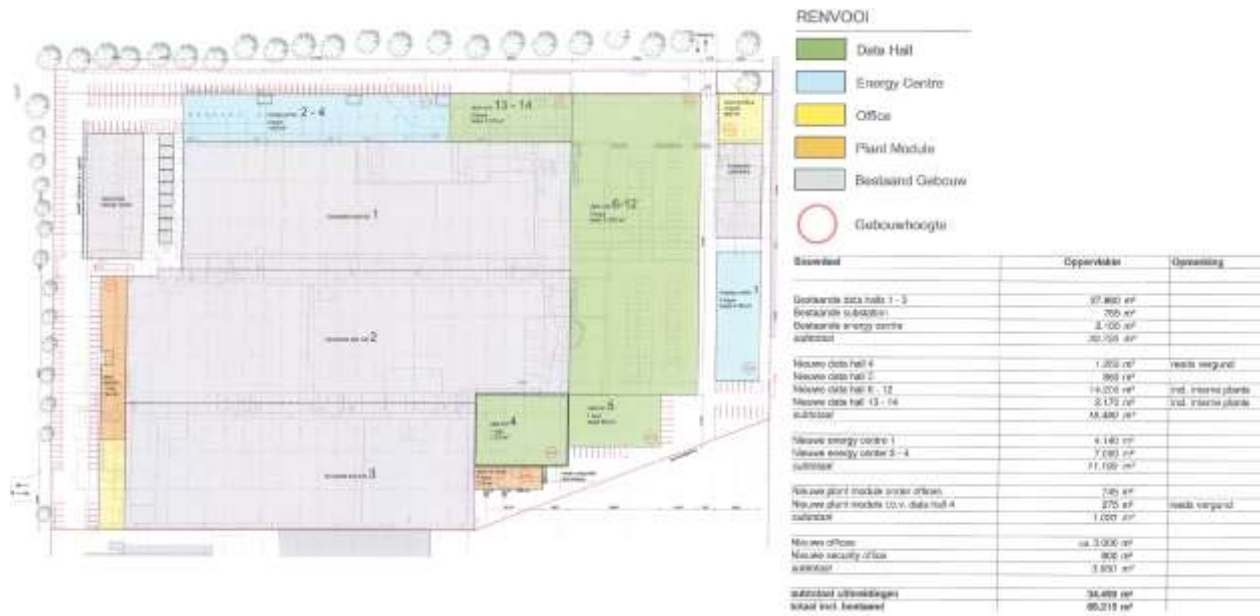
3.2 Beleid van rijk, provincie, waterbeheerder, regio, gemeente en stadsdeel

Het bestemmingsplan is zeer onlangs vastgesteld: op 26 juni 2013. Het in dat bestemmingsplan beschreven beleidskader is nog steeds actueel. De principiële aanvaardbaarheid van de wijziging is daarin al getoetst aan de beleidskaders, zodat korthedshalve wordt verwezen naar de bestemmingsplantoelichting van 'Nieuwe Meer e.o.' om onnodige herhaling te voorkomen.

4. DE ONTWIKKELING EN DE WIJZIGINGSCRITERIA

4.1 Masterplan

In opdracht van Global Switch heeft Knevel Architecten het 'Masterplan Global Switch te Amsterdam' (2 april 2013) opgesteld. Deze is als bijlage aan deze plantoelichting toegevoegd. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Op pagina 18 van het Masterplan staat een afbeelding die in één oogopslag weergeeft welke uitbreiding wordt gerealiseerd.



Het bestaande oppervlak van het datacenterum bestaat 30.725 m² en er is reeds een uitbreiding met 1.525 m² vergund en opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.'. Het voorliggende wijzigingsplan maakt uitbreiding tot een totaal van 65.900 m² mogelijk. Dit maximum oppervlak is in dit wijzigingsplan in de planregels opgenomen.

De doorsnedes op de pagina's 23 tot en met 26 van het Masterplan geven aan welke bouwhoogten worden gerealiseerd. de maximale bouwhoogte is 20 meter en is aan de oostzijde van het perceel geprojecteerd. Aan de zijde van de Johan Huizingalaan wordt de nieuwe bouwhoogte maximaal 17 meter. De hoogteopbouw die in het Masterplan is weergegeven is vertaald naar de planverbeelding van dit wijzigingsplan.

De algemeen geldende parkeernorm is 0,63 per 100 m² bvo, maar voor een datacenterum geldt (gelet op het arbeids- en bezoekersextensieve karakter van het bedrijf) op grond van de wijzigingsregels in het bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.' de afwijkende norm van 0,35 per 100 m² bvo. Dat leidt tot een benodigd aantal parkeerplaatsen van minimaal 229 parkeerplaatsen. Het 'Masterplan Global Switch te Amsterdam' voldoet daaraan. Het grootste deel van de parkeerplaatsen zijn geprojecteerd langs de noord- en westrand van het perceel. Tussen de openbare weg en de parkeerplaatsen ligt een brede groene zoom, zodat de parkeerplaatsen geen negatieve uitstraling op de omgeving hebben. De parkeernorm van 0,35 per 100 m² bvo is in dit wijzigingsplan in de planregels opgenomen.

4.2 Toetsing aan de wijzigingscriteria

Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn 7 criteria gekoppeld:

- a. het betreft een uitbreiding van een datacentrum (milieucategorie 1 of 2);
- b. de totale geluidsbelasting vanwege het bedrijf op de omgeving mag niet toenemen;
- c. de maximale oppervlakte van het datacentrum mag niet meer bedragen dan 65.900 m² bvo;
- d. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 20 meter bedragen;
- e. op eigen terrein worden minimaal 0,35 parkeerplaatsen per 100 m² bvo gerealiseerd voor de totale bedrijfsoppervlakte;
- f. de bebouwing en het parkeren ingepast worden in de omgeving;
- g. het verhaal van kosten voor de gemeente is verzekerd.

De criteria a, c, d en e zijn verankerd in de planregels (a, c en e) en de planverbeelding (d). Uit het Masterplan blijkt dat wordt voldaan aan de criteria e en f.

In paragraaf 5.1 van deze plantoelichting wordt ingegaan op criterium b (geluid), waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

Het verhaal van kosten is verzekerd doordat daarover een overeenkomst is ondertekend (zie ook paragraaf 5.12).

Bovendien is er watercompensatie nodig. Daarop wordt ingegaan in paragraaf 5.6.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Geluidshinder

Geluidimmissie

Het datacentrum is geen geluidgevoelige bestemming, zodat onderzoek naar de geluidbelasting van wegen, spoorwegen of industrielawaai op de gevels van het datacentrum niet aan de orde zijn.

Geluidemissie

Met het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. is het gezoneerde industrieterrein IBM en de zonegrens komen te vervallen. Vanwege het opheffen van het gezoneerde industrieterrein en de geluidszone worden de maatwerkvoorschriften van Global Switch vastgelegd op basis van de bestaande geluidsruijnte. Global Switch heeft begin 2013 een melding ingediend op basis van het Activiteitenbesluit bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (voorheen Dienst Milieu- en Bouwtoezicht) vanwege een uitbreiding van het datacentrum van ca. 1.500 m² aan de zuidoostzijde. De actualisatie en het vastleggen van de maatwerkvoorschriften is meegenomen in deze melding. Voor de uitbreiding zal een omgevingsvergunning milieu worden aangevraagd.

Eén van de voorwaarden in het bestemmingsplan ‘Nieuwe Meer e.o.’ voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is dat de totale geluidbelasting vanwege het bedrijf op de omgeving niet mag toenemen.

Met die achtergrond is in opdracht van Global Switch onderzoek uitgevoerd door ingenieursbureau Peutz. Dit onderzoek is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. In de rapportage is geconcludeerd dat de geluidemissie van Global Switch ook na de uitbreiding blijft voldoen aan de geluidgrenswaarden zoals die zijn opgenomen in de nadere eis. Hiervoor is wel een geluidscherm aan de westzijde van de Plantroom noodzakelijk.

Om te voldoen aan de voorwaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde aan de zuid- en oostzijde van de inrichting op 30 m van de inrichtingsgrens dienen extra maatregelen getroffen te worden in de vorm van geluidschermen en aanpassingen aan een aantal generatoren en transformatoren. De in het rapport (paragraaf 4.3) genoemde geluidschermen hoeven pas gerealiseerd te worden als er woningen op het voormalige IBM terrein worden gerealiseerd en de geluidemissie van Global Switch zich volgens de prognose heeft ontwikkeld.

De maatregelen aan de generatoren en transformatoren kunnen in het definitieve ontwerp nader uitgewerkt worden. Voor deze bronnen geldt dat het meenemen van voorzieningen in het ontwerp veelal goedkoper zijn dan het uitvoeren van maatregelen achteraf.

5.2 Verkeer

In het bestemmingsplangebied is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie daarvan. Het plan maakt ontwikkelingen mogelijk op locaties waar reeds functies aanwezig waren. Gelet op het arbeids- en bezoekersextensieve karakter van het bedrijf is een lage parkeernorm van toepassing. De eventuele verkeerstoename van deze ontwikkelingen is

gering ten opzichte van de bestaande situatie en kan worden opgenomen in het bestaande verkeersaanbod.

Onderzoek naar de verkeerskundige effecten is om die reden niet noodzakelijk.

5.3 Bodem

Het stadsdeel beschikt over een bodemkwaliteitskaart. Op deze kaart is de bodemkwaliteit van de diepe lagen, de toplaag en het oorspronkelijke maaiveld weergegeven. Deze staat op de site: <http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/dmb/publicaties/bo-gro-0/nota-bodem/>.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Amsterdamse bodemkwaliteitskaart weergegeven, waarbij het plangebied rood omcirkeld is. Het plangebied is aangegeven als 'zone-1'. Deze zonering wordt gekwalificeerd als 'schone grond'.



Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

De kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering is voor het huidige gebruik. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van Global Switch zal een bodemonderzoek moeten worden overlegd, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. De bouwverordening waarborgt de uitvoering van dat bodemonderzoek op dat moment.

5.4 Flora en fauna

Op grond van internationale verplichtingen moet Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wet implementeren. Het gaat hierbij om behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). De bescherming is voor soortbescherming geregeld in de Flora en Faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet. De wijziging van de laatstgenoemde wet is nog niet van kracht zodat op een aantal punten de Vogel- en Habitatrichtlijn gelden. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet niet in ontwikkelingen ter plaatse van het bestaande groenareaal.

5.5 Luchtkwaliteit

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

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Dit moet plaatsvinden in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan. Het vaststellen van een wijzigingsplan is geen toetsmoment voor wat betreft de luchtkwaliteit.

In het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.' is reeds geconstateerd dat de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn aan te merken als 'niet in betekende mate' en dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormde voor het vaststellen van het bestemmingsplan, inclusief de wijzigingsbevoegdheid waarvan nu gebruik wordt gemaakt.

5.6 Watertoets

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommiteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Waterbeheer

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland, en die voeren de benodigde waterbeheertaken in het plangebied. Waternet voert de waterbeheertaken uit namens het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Voor de gemeente Amsterdam voert Waternet daarnaast het nautisch toezicht in de Amsterdamse grachten, de grondwaterzorgtaak, afvalwaterinzameling en drinkwaterlevering uit.

Waterthema's

Door Waternet zijn verschillende waterthema's benoemd. In het onderstaande zijn deze beschreven, ook wordt aangegeven hoe het voorliggende wijzigingsplan omgaat met deze waterthema's:

1. Waterkering

Indien er een waterkering is gelegen binnen het plangebied moeten de kern- en beschermingszones van de kering worden opgenomen op de plankaart en worden bestemd met de dubbelbestemming 'Waterkering'. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszones van de waterkering is watervergunningsplichtig.

Conclusie

In het wijzigingsplan zijn geen waterkeringen aanwezig.

2. Waterkwaliteit/ecologie

Vanuit Europa en het Rijk zijn er binnen de gemeente Amsterdam wateren aangewezen waarvoor strengere waterkwaliteitseisen gelden. De Nieuwe Meer is ook aangewezen als KRW lichaam. De waterkwaliteitseisen die van toepassing zijn, zijn omschreven in het Waterbeheerplan van Rijnland.

Conclusie

Binnen het wijzigingsplan is geen waterareaal gelegen.

3. Materiaalgebruik

Op basis van de Keur is het niet toegestaan om initiatieven te ontplooiën die leiden tot een verslechtering van de (grond)waterkwaliteit. Het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink en koper beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en is daarom niet toegestaan.

Conclusie

Deze doelstellingen komen overeen met de beleidsuitgangspunten van stadsdeel Nieuw-West, zoals beschreven in de 'Watervisie Slotervaart'.

4. Afkoppelen hemelwater

Schoon hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken wordt zoveel mogelijk hergebruikt, geïnfiltreerd in de bodem of vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater via een vegetatiedak. Het aanleggen van nieuwe gemengde rioolstelsels is in principe niet toegestaan.

Conclusie

Deze doelstellingen komen overeen met de beleidsuitgangspunten van stadsdeel Nieuw-West.

5. Toename verharding

Op grond van de Keur moet bij een toename in verharding van meer dan 1.000 m² verhard of bebouwd oppervlak binnen stedelijk gebied, minstens 10% van het extra verharde of bebouwde oppervlak aan nieuw oppervlaktewater worden gecompenseerd. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

Conclusie

Ten behoeve van de uitvoering van het bouwplan van Global Switch vindt niettemin een afname van onverhard oppervlak plaats van bijna 6.600 m² waarvoor in het kader van de Keur watercompensatie met een omvang van 660 m² nodig is. Deze compensatie vindt plaats door verbreding van de bestaande waterloop langs de Anderlechtlaan ten noorden van Rijksweg A4, zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven. Daar wordt 775 m² nieuw water gegraven.



Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.' met de bestemming 'Groen', waarbinnen water gerealiseerd kan worden.

6. *Demping*

Een afname aan oppervlaktewater door demping moet elders binnen het peilvak (vooraf) met 100% worden gecompenseerd. Het laten ontstaan van doodlopende watergangen is hierbij niet toegestaan.

Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet niet in de demping van water. Watercompensatie is in dat kader dan ook niet aan de orde.

7. *Grondwaterzorgtaak namens gemeente Amsterdam*

Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient (middels een geohydrologisch onderzoek) aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld in het 'Plan gemeentelijke watertaken' en luidt: 'Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan'. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 meter.

8. *Kelders en parkeergarages*

Kelders en parkeergarages moeten waterdicht worden uitgevoerd. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Met een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat de ondergrondse constructie geen nadelige gevolgen heeft op de grondwaterstanden in de omgeving. De resultaten van het onderzoek moet beschikbaar worden gesteld aan Waternet.

Conclusie

Het wijzigingsplan gaat niet uit van de aanleg van nieuwe kelders en parkeergarages. Het wijzigingsplan voorziet niet in nadelige gevolgen voor de grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied.

9. *Drainage*

Het aanbrengen van drainage is niet toegestaan vanwege de kans op verstoppingen en het permanent lozen op het oppervlaktewater. Waternet adviseert om het bouwplan op te hogen of grondverbeteringsmaatregelen toe te passen.

Conclusie

Het bovengenoemde betreft een uitvoeringsaspect, hetgeen niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. Bij uitwerking van bouwplannen zal het advies van Waternet met betrekking tot grondverbeteringsmaatregelen worden meegenomen.

10. *Nautiek*

Waternet heeft namens de gemeente Amsterdam het nautische toezicht in de Amsterdamse grachten en vaarten. Bij de plannen langs het IJ en Noordzeekanaal dient rekening te worden

gehouden met de taak van Waternet (voormalig BBA) voor het bevorderen van een veilige, vlotte en doelmatige afwikkeling van het scheepvaartverkeer.

Conclusie

Binnen het plangebied bevindt zich geen vaarwater.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving te worden opgenomen “van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Door Bureau Monumenten en Archeologie is een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd (november 2012). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Voor het gehele bestemmingsplanplangebied, en dus ook voor dit wijzigingsplan, geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat ook in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en toch bodemvondsten ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen, dit aan Bureau Monumenten en Archeologie gemeld wordt zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen kunnen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Monumenten

In het plangebied bevinden zich geen monumenten.

5.8 Externe veiligheid

In verband met het opstellen van het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. is onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheidsaspecten. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. In de plantoelichting is tevens het groepsrisico verantwoord. Ten behoeve van dit wijzigingsplan is geen aanvullend onderzoek of aanvullende verantwoording nodig.

5.9 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Het Luchthavenindelingbesluit leidt niet tot belemmeringen voor het vaststellen en uitvoeren van het wijzigingsplan.

5.10 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Ten behoeve van het bestemmingsplan ‘Nieuwe Meer e.o.’ is reeds geconstateerd dat kon worden volstaan met een beperkte vormvrije m.e.r.-beoordeling en dat het bestemmingsplan geen aanleiding gaf tot het uitvoeren van een m.e.r. Voor het voorliggende wijzigingsplan is daarom ook geen m.e.r. nodig.

5.11 Economische uitvoerbaarheid

Voor zover het bestemmingsplan strekt tot het vastleggen van de bestaande situatie is geen economische uitvoerbaarheid aan de orde.

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan vastgesteld omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het bestemmingsplan bouwplannen in de zin van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1. Bro mogelijk maakt. Alle kosten voor opstalontwikkeling en inrichting van de in erfpacht uitgegeven percelen zijn voor rekening van de ontwikkelende partijen. Voor de uitbreiding van Global Switch geldt dit ook. Ten aanzien van eventuele planschadeposten en kosten voor de watercompensatie is een anterieure overeenkomst afgesloten.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Opbouw van het wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

6.2 Verbeelding

Het wijzigingsplan is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daar kan worden ingezoomd op de kaart of worden gezocht op adres. Door vervolgens op een bepaald vlak of adres te klikken verschijnt in de kantlijn welke bestemming het betreffende plandeel heeft en welke bouwregels er gelden. Daarbij zijn op de verbeelding verschillende bestemmingsvlakken (met elk een eigen kleur) en verschillende maatvoeringsvlakken (met elk een afwijkende bouwhoogte, bebouwingspercentage of andere bouwregel) aangegeven. De maatvoeringsvlakken zijn van elkaar gescheiden door de zwarte lijnen.

6.3 Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor wijzigingsplannen zijn geen standaarden, waardoor gemeenten vrij zijn in de vormgeving.

In de planregels van het wijzigingsplan moet in ieder geval worden geregeld welke digitale plan wordt vastgesteld. Dat is in artikel 1 van dit wijzigingsplan opgenomen in de lid 1.2.

In de bestemming 'Bedrijf-1' (artikel 3 van dit wijzigingsplan) zijn de voorheen in de wijzigingscriteria opgenomen bepalingen betreffende het maximum bruto vloeroppervlak en de parkeernorm verwerkt in de specifieke gebruiksregels. De bouw van een geluidwerend scherm, wat volgt uit de wijzigingsregels, is in de bouwregels opgenomen.

Voorts moet in ieder geval worden bepaald hoe het plan wordt genoemd. Daarvoor is artikel 10 opgenomen.

In dit wijzigingsplan worden alleen wijzigingen in de bouwvlakken op de planverbeelding aangebracht en enkele aanvullende bepalingen op de bestemming 'Bedrijf-1' verwerkt. Met voornoemde artikelen 1, 3 en 10 kan daarom worden volstaan. Echter, omdat sprake is van een digitaal plan dat op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt gepubliceerd, is het wenselijk dat alle uit het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.' relevante artikelen voor dit wijzigingsplan op de website zichtbaar en gekoppeld zijn. Daarom zijn uit het vigerende bestemmingsplan alle algemeen geldende artikelen (de hoofdstukken 'Inleidende regels', 'Algemene regels' en 'Overgangs- en slotregels') aan het wijzigingsplan gekoppeld. Deze hoofdstukken wijzigen dus niet in het bestemmingsplan 'Nieuwe Meer e.o.'.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN OVERLEG

7.1 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan is in overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Aangezien het vigerende bestemmingsplan ‘Nieuwe Meer e.o.’ recent is vastgesteld in juni 2013 en dit wijzigingsplan een besluit is dat reeds concreet was geregeld en toegelicht in dat bestemmingsplan is dit wijzigingsplan niet opnieuw voorgelegd aan de overlegpartners ex artikel 3.1. Bro.