



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

BESTEMMINGSPLAN BLOK 1 AUGUST ALLEBÉPLEIN

10 januari 2014

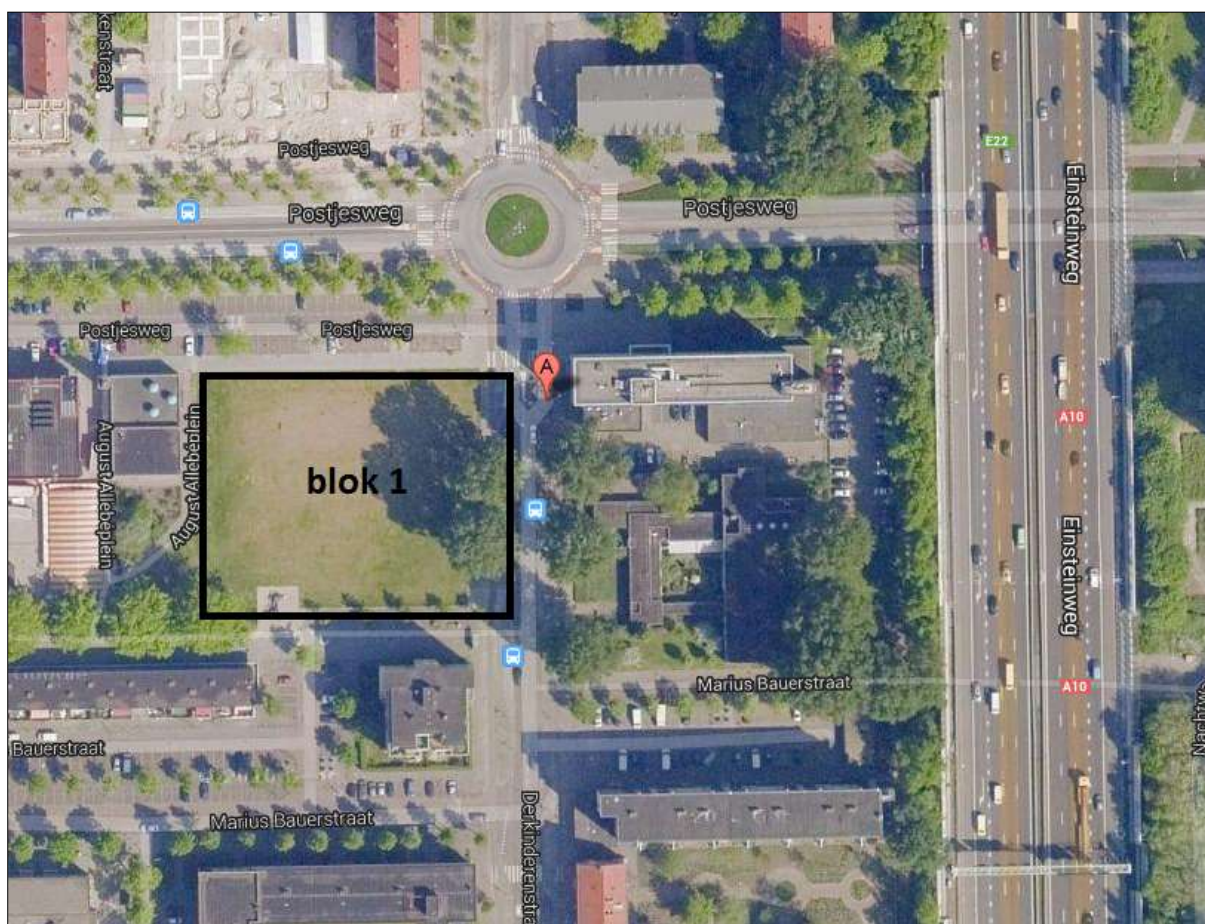
INHOUD

	pag.
1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	2
1.2 Plangrenzen	2
2. ONTWIKKELINGEN	3
2.1 Stedenbouwkundige opzet	3
2.2 Programma	3
3. PLANKADER	5
3.1 Voorheen geldende bestemmingsplan	5
3.2 Rijksbeleid	5
3.3 Provinciaal beleid	7
3.4 Regionaal beleid	7
3.5 Beleid waterschap	8
3.6 Beleid gemeente Amsterdam	8
3.7 Stadsdeelbeleid	9
4. UITVOERBAARHEID	10
4.1 Bodem	10
4.2 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	10
4.3 Geluid	10
4.4 Waterparagraaf	11
4.5 Flora en Fauna	13
4.6 Luchtkwaliteit	13
4.7 Luchthavenindelingbesluit	13
4.8 Externe veiligheid	14
4.9 Economische uitvoerbaarheid	14
4.10 Duurzaamheid	14
4.11 Milieueffectrapportage	15
4.12 Regionale behoefte	15
4.13 Effecten van de hoogbouw	15
5. OVERLEG	17
BIJLAGEN	
1. Bezonningsstudie Blok 1, stadsdeel Nieuw-West, oktober 2013	
2. Theoretisch windhinderonderzoek, Cauberg Huygen, 24 oktober 2013	
3. Bodemonderzoek August Allebéplein, Cauberg Huygen, 2 april 2009	
4. Akoestisch onderzoek, Tauw, 31 oktober 2013	
5. Archeologisch bureau onderzoek, Bureau Monumenten en Archeologie, 2007	
6. Nota van beantwoording zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Aanleiding voor het bestemmingsplan is het bouwvoornemen om op de hoek van de Postjesweg en de Derkinderenstraat in Amsterdam Nieuw-West jongerenhuisvesting te realiseren. Hiervoor is een voorlopig ontwerp opgesteld. Het voorlopige ontwerp past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan "Overtoomse Veld". Omdat er nog geen uitgewerkt bouwplan is, is er voor gekozen om de nieuwe ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken via het nu voorliggende bestemmingsplan. Hierin zijn de stedenbouwkundige en programmatische kaders vastgelegd waarbinnen het bouwplan verder kan worden uitgewerkt. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn in dit bestemmingsplan de bouw mogelijkheden verruimd. Op de afbeelding is de locatie van blok 1 weergegeven. In de huidige situatie is het terrein onbebouwd.



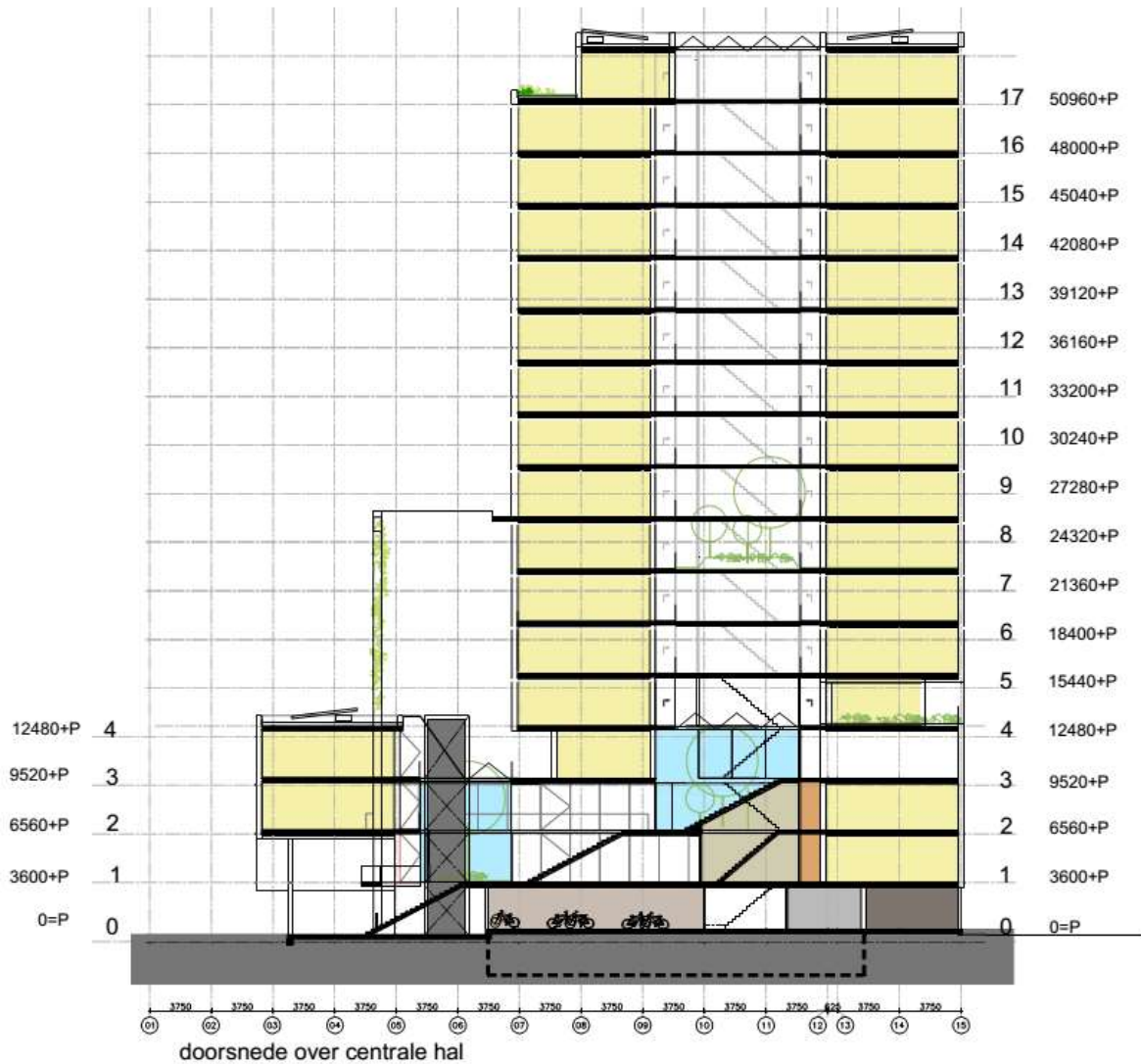
1.2 Plangrenzen

Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op het blok 1 zoals weergegeven op de bovenstaande afbeelding. Als plangrens is het midden van de omliggende straten genomen, zodat eventuele ondergeschikte overschrijdingen van de bouw grenzen (voor bijvoorbeeld overstekende daken of balkons) binnen de grenzen van het nu voorliggende bestemmingsplan liggen.

2. ONTWIKKELINGEN

2.1 Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundige opzet gaat uit van een in bouwhoogte oplopend gebouw, waarbij aan de zijde van de Derkinderenstraat (met de daarachter gelegen Rijksweg A10) het hoogste bouwvolume wordt gerealiseerd. Op deze wijze wordt het geluid van beide wegen waar mogelijk afgeschermd voor de achterliggende gebouwen en de wooneenheden in de lagere bouwdelen. De bouwhoogte loopt in drie stappen op: 13 meter, 26 meter en 54 meter. Op de afbeelding is dit principe weergegeven.



Afbeelding: principe stedenbouwkundige opzet,

2.2 Programma

In het gebouw worden meerdere zogenaamde totaaleenheden (wonen) onderverdeeld. Binnen deze totaaleenheden worden woongroepen gerealiseerd. Elke totaaleenheid krijgt een eigen voordeur aan een centraal atrium dat waar mogelijk groen wordt ingericht.

Het voorlopig ontwerp gaat uit van de realisatie van publieksfuncties en semi-openbare voorzieningen op de eerste, tweede en derde bouwlaag. Daaronder vallen zowel horeca (restaurant) als bedrijfsruimten. In het voorlopig ontwerp is uitgegaan van circa 850 m² bvo aan niet-woonfuncties. Om enige flexibiliteit te hebben bij de nadere uitwerking van het bouwplan is in

dit bestemmingsplan uitgegaan van maximaal 1.000 m² aan niet-woonfuncties. Voor de kantoren en bedrijven is daarbij een maximum oppervlak per kantoor / bedrijf opgenomen van 60 m².

Aanleiding voor het maximum bij de kantoren is het terughoudende beleid van de gemeente Amsterdam ten aanzien van de bouw van grootschalige kantoren. Kleinschalige kantoren zijn wel inpasbaar. Voor bedrijven geldt dat, gelet op de situering in een gebouw waar ook wooneenheden worden gerealiseerd, grote bedrijven met een bijbehorende milieuhinder niet gewenst zijn. Daarom is ook voor bedrijven een maximum van 60 m² bvo per bedrijf in de regels opgenomen. Deze maten zijn overigens één op één uit het bestemmingsplan Overtoomse Veld overgenomen.

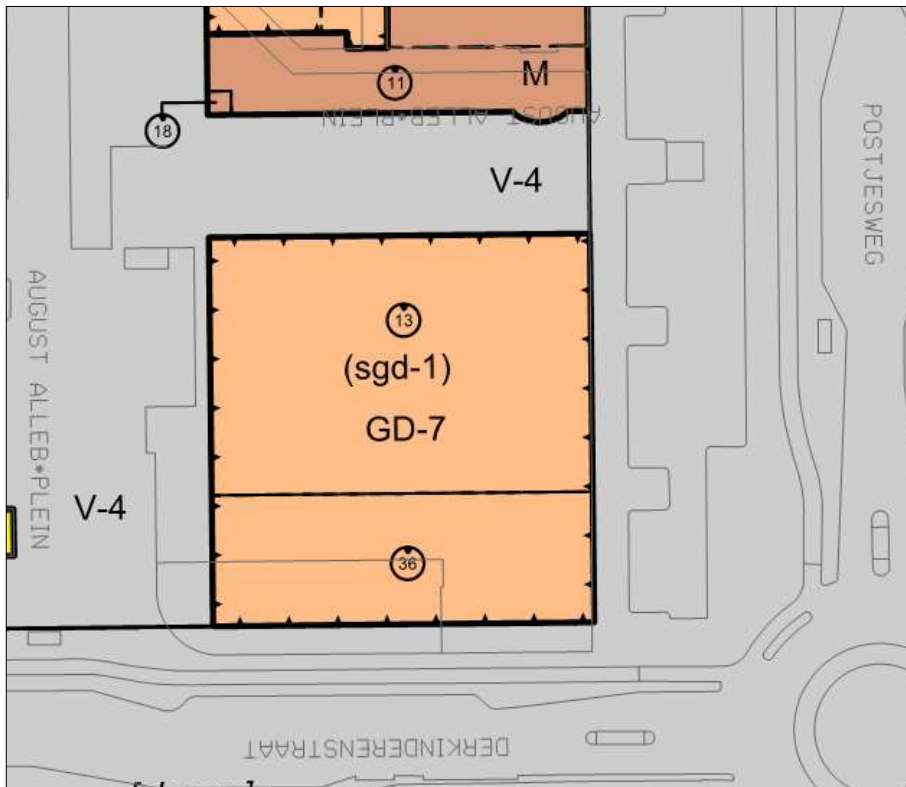
Op een aantal plekken worden dakterrassen gerealiseerd. De atria krijgen een groene inrichting. In het gebouw worden parkeervoorzieningen voor zowel auto's als fietsen en scooters gerealiseerd.



3. PLANKADER

3.1 Voorheen geldende bestemmingsplan

Met het vaststellen van het nu voorliggende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Overtoomse Veld” voor dit gedeelte vervangen. Het gebouw was in dit bestemmingsplan bestemd als “Gemengd-7”. Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn daarbij toegestaan: wonen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, kantoren, bedrijven, horeca van categorie 1, aan-huis-verbonden beroepen, short stay, bergingen, verkeersareaal en parkeren.



Het wonen was daarbij uitsluitend toegestaan op de derde en hoger gelegen bouwlagen. De horeca en dienstverlening was alleen toegestaan in de eerste bouwlaag (begane grond). Maatschappelijke voorzieningen en bedrijven waren alleen toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag. Voor kantoren en bedrijven gold een totaal maximum bvo van 200 m² en een maximum bvo per kantoor of bedrijf van 60 m². Op basis van de aanduiding “sgd-1” waren kantoren en maatschappelijke voorzieningen ook toegestaan op de tweede bouwlaag.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de

visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Algemene Maatregel van Bestuur (Amvb) is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Per 1 oktober 2012 is de 1^e Aanvulling van het Barro in werking getreden. Het betreft een uitbreiding van onderwerpen waarop het Barro betrekking heeft en de aanpassing van enkele artikelen. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijkswaagwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

3.2.3 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Hierbij is het van belang om landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Om de waterdoelstellingen nationaal vast te stellen wordt op dit moment door het Ministerie van I&M een AMvB voorbereid. Hierin worden milieukwaliteitseisen die nationaal worden bepaald vastgelegd en worden de kaders aangegeven voor vaststelling van de waterdoelstellingen door de provincies. Deze normen moeten in acht worden genomen bij het vaststellen van plannen op grond van de Wet op de waterhuishouding (Wwh-plannen) door het Rijk, de provincie en de waterbeheerder. Deze plannen vormen gezamenlijk de stroomgebiedbeheers-plannen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de Wwh-plannen in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. De waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4.

3.2.4 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan 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. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn, net als in de geldende provinciale verordening regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BGG). In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijke gebied.

Het plangebied ligt in het 'bestaand bebouwd gebied'. Het bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van grootschalige bedrijventerrein of perifere detailhandel binnen het plangebied, zodat het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.3.2 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende wateraan- en afvoer. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. In de waterparagraaf wordt nader op de wateraspecten ingegaan.

3.4 Regionaal beleid

Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (RVVP)

Het toenmalige Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA), tegenwoordig Stadsregio Amsterdam heeft een beleidskader opgesteld op het gebied van verkeer en vervoer, het Regionaal Verkeer- en Vervoerplan. Het plan is vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004. De belangrijke beleidsuitgangspunten zijn: het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht, het bieden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners en het zorgen voor een duurzame leefomgeving. Het RVVP beschrijft de wijze waarop de stadsregio Amsterdam invulling wil geven aan het verkeer- en vervoerbeleid tot 2015. De maatregelen die zijn voorgesteld hebben vooral betrekking op het verbeteren van het regionale verkeersnetwerk, bestaande uit Rijkswegen en provinciale wegen. Voor omliggende wegen worden geen ingrepen voorzien.

Regionale Woonvisie

De Regionale Woonvisie (vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied van volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam. In de woonvisie zijn de ambities voor het wonen uitgewerkt:

- Kwantiteit: voor Amsterdam gaat de woonvisie uit van een jaarlijkse toevoeging aan de woningvoorraad van 2.880 woningen (4.500 nieuw te bouwen woningen minus 1.620 te slopen woningen).
- Kwaliteit: Vraag en aanbod op de woningmarkt sluiten onvoldoende op elkaar aan. Een Regionaal Kwalitatief Bouwprogramma moet zorgen dat dit verbetert. In nieuwbouw en herstructurering moet gewerkt worden aan versterking van de identiteit en potenties van gebieden en wijken.

Het toevoegen van woonruimten in het bestaande stedelijke gebied draagt bij aan het realiseren van deze doelstellingen.

3.5 Beleid waterschap

Keur AGV 2011

Naast het waterbeheerplan beschikt het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht over een keur. De Keur is een verordening van het hoogheemraadschap en geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) wel of niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. Het doel van de Keur is om de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Een verzoek tot ontheffing kan bij Waternet worden ingediend.

Waterbeheerplan AGV 2010-2015

Het beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving' (goedgekeurd door het Algemeen Bestuur op 17 juni 2010 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, mede namens de provincies Zuid-Holland en Utrecht, op 21 september 2010). In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

3.6 Beleid gemeente Amsterdam

3.6.1 Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'

Door de gemeenteraad van Amsterdam is op 17 februari 2011 de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld. In de Structuurvisie zijn faseringsbeelden opgenomen voor de periode tot 2040. Op het faseringsbeeld tot 2020 is dit deel van Nieuw-West aangewezen als gebied waar de stedelijke vernieuwing wordt uitgevoerd. In de Structuurvisie is aangegeven dat voor de uitrol van het centrum wordt gestreefd naar het verdichten van het bestaande stedelijke gebied met woningen. Het project waarbij in het bestaande stedelijke gebied nieuwe wooneenheden worden gebouwd is onderdeel van de stedelijke vernieuwing en past daarmee in de kaders van de Structuurvisie. Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan zijn geen gronden aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

3.6.2 Short stay

Op 11 februari 2009 heeft de gemeenteraad van Amsterdam ingestemd met het short stay beleid. Het beleid ten aanzien van short stay in Amsterdam is in juli 2012 door de gemeenteraad gewijzigd en dit nieuwe beleid is in november 2012 ingaan. In het nieuwe beleid is short stay als volgt gedefinieerd: 'Short stay is het tijdelijk wonen in een zelfstandige woning voor een periode van tenminste 5 nachten en maximaal 6 maanden'. In het nieuwe beleid is het minimum aantal nachten verlaagd tot 5 en is het vereiste van één huishouden losgelaten.

Het nieuwe short stay-beleid van de centrale stad laat weinig ruimte voor de stadsdelen om zelf beleid ten aanzien van short stay te voeren. Het college van Amsterdam kiest voor het overall in Amsterdam toestaan van short stay in beginsel zonder quotum. Vanuit de centrale stad zijn criteria ontwikkeld in de Uitvoeringsnotitie Shortstay (oktober 2012), gebaseerd op het begrip leefbaarheid, op basis waarvan de stadsdelen een quotum kunnen instellen of eventueel tot uitsluiting van een gebied voor short stay kunnen overgaan. Voor het vaststellen van een quotum (verplicht minimum is 10% van de voorraad huurwoningen in de vrije sector) dient het stadsdeel een verdeelbesluit te nemen. Als het stadsdeel een gebied voor short stay wil uitsluiten dient dit ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het college.

Dankzij het door de centrale stad ontwikkelde beleid kan geconcludeerd worden dat het stadsdeel voor short stay nauwelijks eigen beleid meer hoeft te ontwikkelen. Het stadsdeel dient te bepalen of ze een quotum wil instellen of een gebied voor short stay wil uitsluiten

3.6.3 Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. In 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015' staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor de uitvoering van de drie watertaken. Bij het realiseren van haar doelstellingen is zij echter ook afhankelijk van de medewerking van anderen: Perceeleigenaren zoals particulieren, bedrijven en instellingen moeten ervoor zorgen dat hun perceel op de juiste wijze is aangesloten op de riolering (geen afvalwater op het hemelwaterriool) en kunnen hun eigen vervuiling beperken.

Voor een uitgebreide beschrijving van de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de waterhuishouding wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

3.7 Stadsdeelbeleid

3.7.1 Detailhandelsvisie Nieuw-West 2012-2020

De stadsdeelraad heeft op 6 maart 2013 de nieuwe detailhandelsvisie voor Nieuw-West vastgesteld. In de visie zijn drie ontwikkelingsrichtingen voor bestaande winkelgebieden geformuleerd: stadsdeelcentrum, wijkcentrum of pioniersplek. Op de kaart zijn de verschillende winkelgebieden weergegeven. Het plangebied is niet aangewezen als plek waar detailhandel mag worden gerealiseerd. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat om die reden niet uit van de realisatie van detailhandel.

3.7.2 Parkeerbeleidsplan Amsterdam Nieuw-West 2012-2020

Op 22 februari 2012 heeft de deelraad van Nieuw-West het 'Parkeerbeleidsplan Amsterdam Nieuw-West 2012-2020' vastgesteld. Een van de kwaliteiten van Nieuw-West is dat bijna overal probleemloos (en gratis) kan worden geparkeerd. Een groeiend autobezit van bewoners, de groei van automobilititeit in algemene zin en toeloop van buurtvreemde langparkeerders doen de vraag naar parkeerruimte in delen van het stadsdeel toenemen. Hoe om te gaan met deze vraag staat centraal in het voorliggende parkeerbeleidsplan.

Uit de probleeminventarisatie blijkt dat de parkeerproblemen in de meeste gebieden van Nieuw-West hoofdzakelijk worden veroorzaakt door buurtvreemde langparkeerders (bewoners van andere stadsdelen, automobilisten van buiten de stad die hier parkeren en met het OV doorreizen naar andere delen van de stad of Schiphol). Het parkeerbeleid zet in op het weren van deze buurtvreemde langparkeerders en niet zozeer op de mogelijkheden om het autobezit en –gebruik door bewoners en ondernemers uit Nieuw-West te beperken.

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Bodem

Door Cauberg Huygen is een bodemonderzoek verricht voor het August Allebéplein (april 2009). In dat onderzoek is ook de locatie van het blok 1 onderzocht. In het onderzoek is geconcludeerd dat de bodem overwegend niet verontreinigd is. De vrijkomende grond kan in aanmerking komen voor hergebruik. Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.2 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

In 2007 is door het Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam een archeologisch bureau onderzoek gedaan. De archeologische waarde is laag, aangezien archeologisch materiaal in deze zone een lage concentratie en een wijde verspreiding heeft. Het betreft bewoningssporen, erven, terpen, verkavelingsporen, sloten en kades uit de ontginningsperiode (12de/13de eeuw) en latere tijd tot de verstedelijking na 1950. Gelet op deze lage archeologische verwachting zijn (net als in het geldende bestemmingsplan Overtoomse Veld) er geen nadere regels opgenomen.

Overigens geldt voor het gehele plangebied dat ook in geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze volgens de wet bij de gemeente aangemeld dienen te worden.

4.3 Geluid

4.3.1 Wegverkeer

De wooneenheden liggen in de geluidzone van de Postjesweg, de Derkinderenstraat en de Rijksweg A10. In het kader van het bestemmingsplan Overtoomse Veld is voor de Postjesweg akoestisch onderzoek verricht (Cauberg Huygen, 26 oktober 2010, 20082523-21) en een hogere waarde vastgesteld van 57 dB voor de Postjesweg en 61 dB voor de Derkinderenstraat. Akoestisch onderzoek is uitgevoerd om uit te wijzen of bij de woningen wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde danwel de in het kader van het bestemmingsplan Overtoomse Veld vastgestelde hogere waarde. De geluidbelasting van de Postjesweg bedraagt maximaal 56 dB en daarmee wordt voldaan aan de eerder vastgestelde hogere waarde. De geluidbelasting voor de Derkinderenstraat bedraagt 62 dB en dat is 1 dB hoger dan de eerder vastgestelde hogere waarde. Hiervoor wordt in het kader van dit nieuwe bestemmingsplan een hogere waarde vastgesteld.

Voor de Rijksweg A10 is in 2010 een geluidbelasting berekend van 61 dB. In het akoestisch onderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd (oktober 2013) is voor de A10 een geluidbelasting van maximaal 63 dB berekend. De maximale ontheffingswaarde voor de Rijksweg bedraagt 53 dB. Woningen zijn daar alleen mogelijk met toepassing van een dove gevel of vergelijkbare geluidwerende voorziening. In de regels van het bestemmingsplan is een nadere eisenregeling opgenomen waardoor het dagelijks bestuur bevoegd is nadere eisen te stellen bij nieuwe geluidsgevoelige functies teneinde een dove gevel of vliesgevel te realiseren.

Conform het geluidbeleid van de gemeente Amsterdam is het realiseren van een stille zijde als verplichting opgenomen, voor alle woningen. Een stille zijde is een gevel die een geluidsbelasting ondervindt die lager is dan de voorkeurgrenswaarde. Een stille zijde kan, indien nodig, worden gerealiseerd door het toepassen van afgeschermd buitenruimten zoals loggia's, afgesloten balkons/serre's, of door vliesgevels en dergelijke maatregelen.

4.3.2 Spoorweglawaaï

Het plangebied ligt buiten de zone van de spoorbaan Schiphol – Amsterdam CS. Er is geen onderzoek nodig.

4.3.3 Industrielawaaï

Het plangebied ligt buiten de geluidzone van het industrieterrein Westpoort. Er is geen onderzoek nodig.

4.4 Waterparagraaf

Inleiding watertoets

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de 'Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw' ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de 'watertoets' toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan.

De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen in strijd met het bestemmingsplan', te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het plangebied van het bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De uitvoerende dienst van AGV is Waternet. Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. In opdracht van Amsterdam voert Waternet overige watertaken uit, met name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater en de drinkwatervoorziening. Bij het voorliggende bestemmingsplan is de waterbeheerder (Waternet, in opdracht van Waterschap AGV) betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) 2010-2015

Het Waterschap AGV verricht zijn taken in de stroomgebieden van de Amstel, de Vecht en in het Gooi. De beleidsvoorbereidende, uitvoerende en administratieve taken heeft AGV opgedragen aan de stichting Waternet. Medeopdrachtgever van Waternet is de gemeente Amsterdam, waarvoor Waternet de drinkwaterproductie en -distributie, het rioleringsbeheer, de (drijf) vuilverwijdering, het vaarwegbeheer en de grondwaterzorgtaak uitvoert. Het waterbeheerplan gaat over de waterschapstaken van AGV, waarbij AGV wel steeds het oog houdt op de samenhang van deze taken met het geheel van waterketen- en watersysteemtaken, ofwel de watercyclus.

Op dit moment werkt Waternet aan het Watergebiedsplan (beschrijving van de 'watersituatie' van een afgebakend gebied). Naast het watergebiedsplan wordt gelijktijdig en in samenwerking met het stadsdeel Nieuw-West gewerkt aan het opstellen van een waterplan Nieuw-West. In het waterplan Nieuw-West wordt naast het functioneren van het watersysteem ook gekeken naar de ruimtelijke inrichting, beleving en gebruik van water en energie. Ook wordt een efficiënter beheer en onderhoud van de openbare ruimte (oevers) en watergangen nagestreefd.

Keur AGV 2011

Het bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht heeft een nieuwe Keur vastgesteld. De Keur AGV 2011, bestaande uit de Keur, het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels Keurvergunningen zijn op 1 december 2011 in werking getreden.

De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen: voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste, beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is. In de Beleidsregels Keurvergunningen is aangegeven onder welke voorwaarden de keurvergunning wordt verleend. In overleg met Waternet zal worden bepaald voor welke werkzaamheden een Keurontheffing nodig is. Deze ontheffingsaanvraag en –verlening valt echter buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Waterbalans

In het kader van de stedelijke vernieuwing voor een groot deel van Nieuw-West, waar het August Allebéplein onder valt is in samenwerking met Waternet een waterbalans opgesteld. Daarin is uitgegaan van een toename aan bebouwing op de locatie op de hoek van de Derkinderenstraat en de Postjesweg. Op 19 augustus 2009 is keurontheffing verleend door Waternet. De keurontheffing heeft betrekking op het dempen en graven van oppervlaktewater en hetaanbrengen en verwijderen van verhard oppervlak in de wijken Overtoomse Veld, Lelylaan, Staalmanpleinbuurt en Delflandpleinbuurt.

Grondwaternorm

De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is gemeentelijk vastgesteld 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 m onder het maaiveld staan'. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd, geldt een norm van 0,9 m.

Materialen

Om verontreiniging van regenwater te voorkomen wordt in de planvorming rekening gehouden met het voorkomen van het gebruik van onbehandelde uitlogende materialen. Dit betekent dat bij de ontwikkeling en bouw van de geplande ontwikkelingen, indien mogelijk, geen gebruik zal worden gemaakt van materialen als koper, zink, lood, teerhoudende dakbedekking en met verontreinigende stoffen verduurzaamd hout. In plaats hiervan kunnen niet-uitlogende alternatieven zoals polypropyleen voor waterleidingen of coating voor metalen worden gebruikt.

Geohydrologie

Er is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd waarin de ondergrondse constructie is meegenomen voor August Allebéplein Blok 1. Op dit moment wordt deze ondergrondse constructie niet uitgevoerd. Het is wel mogelijk om de ondergrondse constructie uit te voeren binnen de kaders die zijn meegenomen in het geohydrologisch onderzoek. Wanneer de ondergrondse constructie andere afmetingen krijgt dient er een nieuw geohydrologisch onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen of dit invloed heeft op het grondwater in de omgeving.

4.5 Flora en Fauna

De bescherming is voor soortbescherming geregeld in de Flora en Faunawet (2002) en voor gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet. Het plangebied is niet aangewezen als beschermd gebied in de zin van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Op grond van de Flora en Faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen.

In de huidige situatie is het terrein waar de woningen zullen worden gebouwd braakliggend en bouwrijp. Er zijn geen beschermde plant- en diersoorten te verwachten.

4.6 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit het kader. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, moet worden onderzocht of het plan ertoe leidt dat grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden overschreden of, wanneer deze al worden overschreden, het plan leidt tot een verdere overschrijding.

In het kader van het bestemmingsplan Overtoomse Veld is luchtkwaliteitonderzoek (rapport: "Onderzoek luchtkwaliteit bestemmingsplan Overtoomse Veld te Amsterdam Stadsdeel Nieuw West", 11 oktober 2010, Referentie 20082523-18) gedaan waarin de bouw van wooneenheden op de hoek van de Derkinderenstraat en de Postjesweg is meegenomen. In het onderzoek is geconcludeerd dat zowel in de huidige situatie als in de periode tot 2020 aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

4.7 Luchthavenindelingbesluit

Bouwhoogte

Voor de planlocatie geldt op grond van het LIB een maximale bouwhoogte van circa 130 meter, gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP). Het bestemmingsplan gaat uit van de bouw van woningen met een maximum bouwhoogte van 51 meter boven straatpeil. Deze bouwhoogte is (veel) lager dan in het gestelde maximum in het LIB.

Vogelaantrekkende functies

In artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit is geregeld dat nieuwe vogelaantrekkende functies binnen een gebied rond Schiphol niet zomaar zijn toegestaan. Het gaat hierbij onder meer om industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag en moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare. Het plangebied ligt volledig binnen deze zone. Er worden geen vogelaantrekkende functies gerealiseerd.

Gevoelige functies

In een zone rond de start- en landingsbanen van Schiphol (en stijg- en dalingsroutes van vliegtuigen) zijn vanwege geluidhinder en externe veiligheid op grond van het Luchthavenindelingbesluit in beginsel geen nieuwe woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan (gebied nr. 4 van het Luchthavenindelingbesluit). Het plangebied van dit bestemmingsplan valt volledig buiten deze zone.

4.8 Externe veiligheid

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. In of rondom het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen en met dit bestemmingsplan worden deze ook niet mogelijk gemaakt. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde van het groepsrisico worden derhalve nergens overschreden.

Externe veiligheid transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de 'Nota Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen' (Ministeries van V&W en VROM, 2004) kader. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een AMvB in voorbereiding. De hoofdroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor en water liggen ver buiten het plangebied. Het plangebied ligt op circa 120 meter van de Rijksweg A10 waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Om inzichtelijk te maken of er eventuele overschrijdingen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn te verwachten is door adviesbureau AVIV in april 2009 onderzoek verricht. Het extern veiligheidsrisico voor de A10 West ter hoogte van het plangebied is berekend voor de huidige en de toekomstige situatie. Voor het onderhavige plangebied is het plaatsgebonden risico buiten de transportroute overal kleiner dan de grenswaarde. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het realiseren van nieuwe bebouwing langs de weg. Voor het groepsrisico geldt dat er zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is maximaal ongeveer gelijk aan de oriëntatiewaarde. Er is een zeer gering verschil in het groepsrisico tussen de huidige situatie en de toekomstige situatie. De verhoging van het groepsrisico is dermate klein dat dit geen belemmering voor de toekomstige ontwikkelingen met zich meebrengt.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

De woningen worden (in opdracht van of door) een particuliere initiatiefnemer gebouwd. De grond is eigendom van de gemeente Amsterdam en wordt in erfpacht uitgegeven.

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient, indien sprake is van één van de in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten, een exploitatieplan te worden vastgesteld. In Amsterdam kan echter via de erfpacht de kosten die het stadsdeel maakt (planvorming, inrichting openbare ruimte, etc) worden verhaald. Gelet hierop, onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 6.2.1, sub b en c van het Bro en artikel 6.12, tweede lid van de Wro, wordt geen aanleiding gezien om, aanvullend op het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt in de ontwikkeling van Amsterdam en het stadsdeel Nieuw West een hoofdrol. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is om als stadsdeel actief mee te werken aan het realiseren van de Amsterdamse doelstelling om 40% CO₂ te reduceren in 2025 ten opzichte van 1990. Het uitgangspunt is om de nieuwbouw en renovatie zo energiezuinig mogelijk uit te voeren. Stadsdeel Nieuw West heeft de Amsterdamse doelstelling overgenomen dat vanaf 2015 alle nieuwbouw klimaatneutraal is. Klimaatneutraal bouwen betekent dat alle energie voor verwarmen, koelen, tapwater en alle gebouwgebonden elektragebruik wordt bespaard dan wel duurzaam wordt opgewekt, zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen.

Er zal alleen hout met FSC-keurmerk worden gebruikt en mag er geen koper of zink worden blootgesteld aan hemel- of oppervlaktewater. In de openbare ruimte zullen duurzame materialen worden gebruikt en er zal voldoende fietsparkeergelegenheid gerealiseerd worden.

4.11 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan uitgaat van de realisatie van wooneenheden en enkele niet-woonfuncties die op grond van het geldende bestemmingsplan reeds zijn toegestaan, leidt het bestemmingsplan niet of nauwelijks tot nieuwe emissies of een toename van de verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag is vergelijkbaar met de bestaande planologische situatie. Er zijn geen gevoelige gebieden in de nabijheid die beïnvloed zouden kunnen worden door dit plan. De inhoud van dit bestemmingsplan is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten (zie paragrafen 4.1 t/m 4.8)

Geconcludeerd kan worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling.

4.12 Regionale behoefte

In het Bro is met ingang van 1 oktober 2012 de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening). Deze schrijft voor dat gemeenten bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting bij een bestemmingsplan moeten beschrijven (en onderbouwen) dat deze voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en dat niet in die behoefte kan worden voorzien door benutting van gronden in bestaand stedelijk gebied door herstructurering, transformatie of anderszins. Voor het plangebied geldt dat de wooneenheden worden gebouwd in het bestaande stedelijke gebied. Blijkens de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam is er behoefte aan dergelijke woonvormen, zodat wordt voldaan aan de bepalingen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.13 Effecten van de hoogbouw

Windhinder

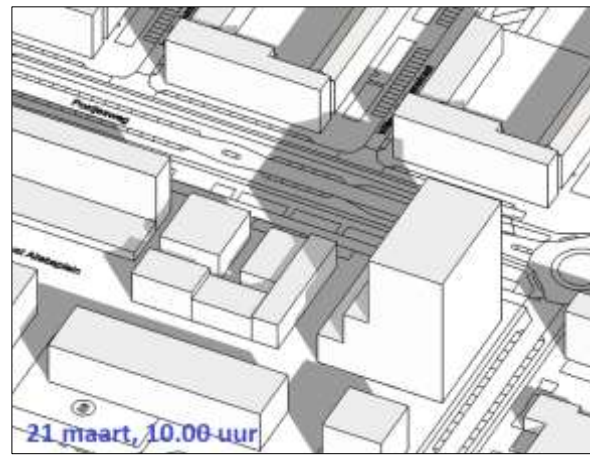
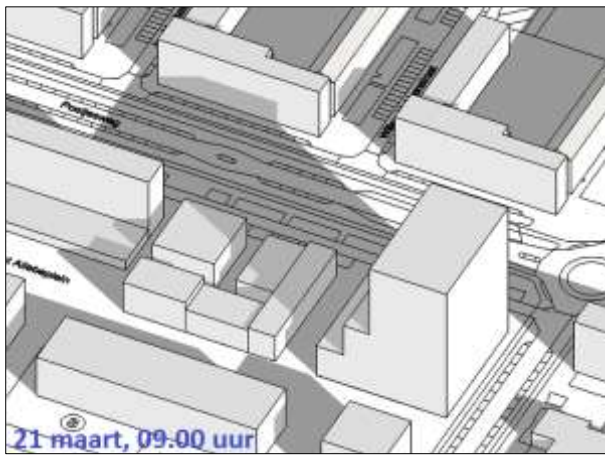
In het kader van dit bestemmingsplan is door Cauberg Huygen onderzoek gedaan naar het windklimaat rondom blok 1. Met dit theoretische onderzoek is een indicatieve prognose gegeven van het te verwachten windklimaat. Hierbij is uitgegaan van de maximale bouwvelop. Omdat het windklimaat door vele factoren beïnvloed wordt, geeft een theoretische benadering niet een even nauwkeurig beeld als een windtunnel- of CFD-onderzoek conform NEN 8100. Bij een verdere uitwerking van het plan heeft Cauberg Huygen geadviseerd een dergelijk windtunnel- of CFD-onderzoek conform NEN 8100 uit te voeren.

Met kwaliteitsklasse A en B wordt langs de noord- en westgevel een goed windklimaat voor vrijwel alle activiteiten gerealiseerd. Met klasse C, D en ter plaatse van de zuidoost gebouwhoek mogelijk klasse E wordt het windklimaat aan de oost- en zuidgevel als hinderlijker beoordeeld. Op basis van de te verwachten windhinder is de openbare ruimte grenzend aan de oost- en zuidgevel minder geschikt voor entreegebieden en buitenverblijfsgebieden met bankjes. Bij de beoordeling is uitgegaan van het maximaal te realiseren bouwvolume binnen de bouwvelop. Bij toepassing van andere bouwvolumes binnen de maximale bouwvelop kan het windklimaat

verbeteren of verslechteren. In het onderzoek zijn enkele maatregelen ter verbetering van het windklimaat opgenomen die op grond van dit bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Daarbij kan worden gedacht aan het planten van bomen, het realiseren van luifels en het realiseren van woningentrees op plekken met een goed windklimaat. In de regels zijn gelet op de aanbevelingen uit het onderzoek grotere luifels en vergelijkbare bouwdelen dan gebruikelijk toegestaan (via afwijkingsbevoegdheid), tot maximaal 4 meter uit de gevel. Als voorwaarde is hierbij opgenomen dat deze bouwdelen moeten dienen ter verbetering van het windklimaat.

Bezonnig

In een bezonningsstudie zijn de effecten van de hoogbouw op de bestaande omliggende woningen in kaart gebracht. Uit de bezonningsstudie blijkt dat op de maatgevende data (21 maart / 21 september) de nieuwbouw voor extra schaduw zorgt op de onderste lagen van de woonbebouwing aan de noordzijde van de Postjesweg. Door de onderlinge afstand en de oriëntatie van de nieuwbouw is het effect op de bezonnig van de bestaande woningen beperkt, de schaduw treedt bij één van de bestaande woningen gedurende maximaal één uur in de ochtend op. In de middag zorgt de nieuwbouw gedurende een korte periode voor schaduw op het kerkgebouw (Derkinderenstraat 90) op de hoek van de Postjesweg en de Derkinderenstraat.



5. OVERLEG

In het kader van het bestemmingsplan Overtoomse Veld is overleg gevoerd met de betrokken instanties (artikel 3.1.1. Bro) en de buurt en heeft een ieder zienswijzen kunnen indienen. De stedenbouwkundige en programmatische kaders zoals vastgelegd in het nu voorliggende bestemmingsplan wijken slechts op onderdelen af van de reeds vastgestelde kaders. Omdat er geen sprake is van een beleidswijziging wordt er geen inspraak gevoerd. Er is evenmin aanleiding vooroverleg te voeren met de betrokken instanties (artikel 3.1.1. Bro).

Het ontwerpbestemmingsplan is voor een periode van 6 weken ter visie gelegd van 7 november tot en met 18 december 2013. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zijn in de nota van beantwoording (zie bijlage bij de toelichting) beantwoord. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen.