



**Gemeente
Amsterdam**

Vormvrije m.e.r.-beoordeling Bestemmingsplan Bredius

19 maart 2019



Colofon

*Opdrachtgever
Opdrachtnemer
IMRO_idn*

*Bestuurscommissie Stadsdeel West
Ruimte & Duurzaamheid
NL.IMRO.0363.E1602BPSTD-OW01*

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Inleiding

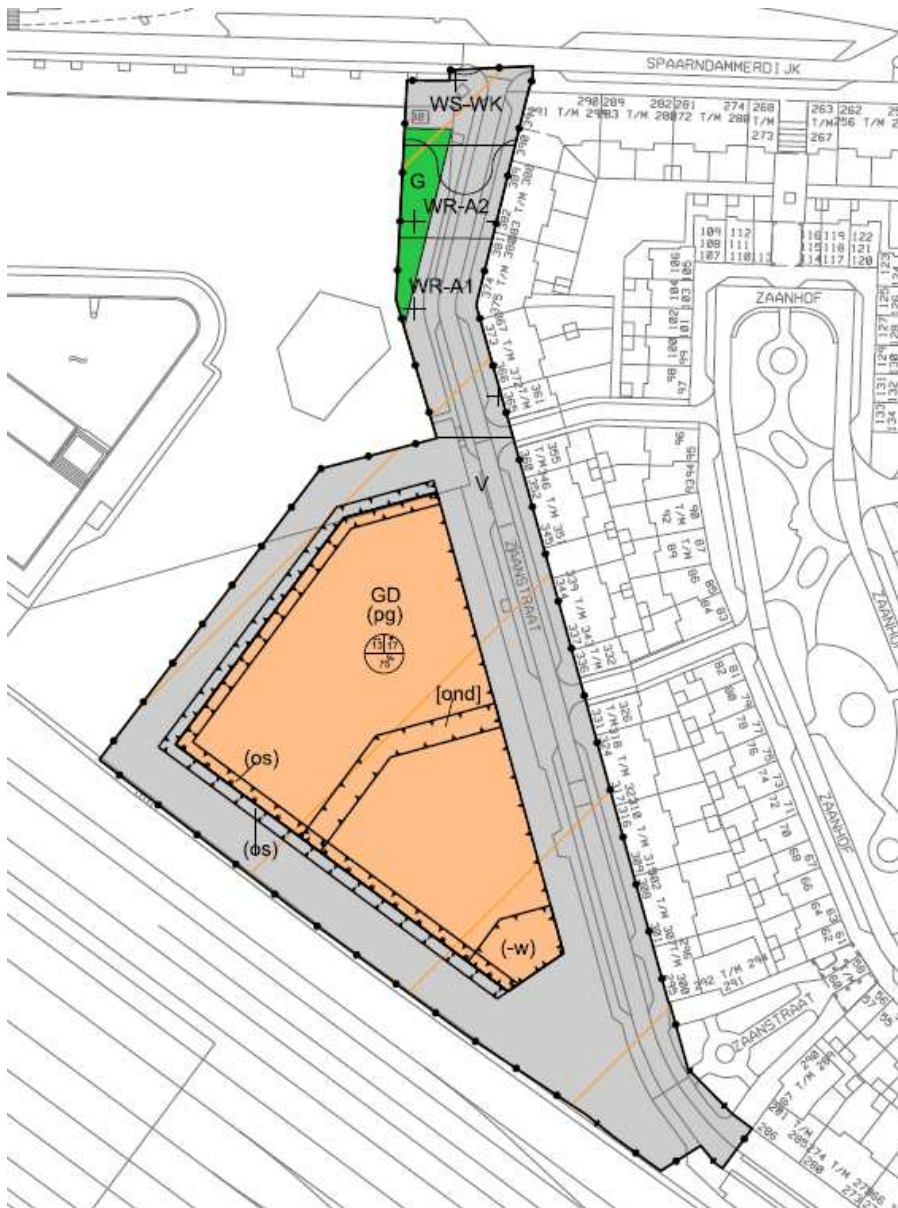
In 2004 werd de sporthal op de Brediuslocatie door een brand verwoest. In het nu vigerende bestemmingsplan Bredius is een nieuwe sporthal, samen met woningen geprojecteerd. In de Brede School in de Houthavens is inmiddels voorzien in een sporthal, zodat deze kan komen te vervallen in het plangebied Bredius. Voor de herontwikkeling van de Brediuslocatie is na een intensief participatieproces in 2018 het herzien investeringsbesluit (Herzieningsbesluit) opgesteld en vastgesteld door stadsdeel west (6 maart 2018) en de gemeenteraad (19 september 2018). Er is een grote behoefte aan woningen in het middensegmenthuur. Daarom is nu het plan om op de Brediuslocatie circa 120 woningen te bouwen in combinatie met 1.000 m² maatschappelijke ruimte. Het woningbouwprogramma beoogt een doorstroming van huurders uit sociale huurwoningen. Dit wordt mogelijk gemaakt door 80% middenhuur. Een deel van de middenhuur woningen wordt aanpasbaar voor ouderen. Een ander deel is speciaal bestemd voor gezinnen (groter dan 85m²). Om de tender voor de woningbouw in de markt te kunnen zetten, wordt nu het bestemmingsplan opgesteld.

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

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van circa 120 (maximaal 150) woningen in combinatie met 1.000 m² maatschappelijke ruimte. Deze (her)ontwikkeling is geen aangewezen project waarvoor vanwege de activiteit en/of omvang daarvan op grond van de C-lijst een m.e.r.-plicht geldt.

Wel kan de activiteit worden gezien als (de aanleg, wijziging of uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals genoemd in kolom 1 van de D-lijst (D11.2). De daarbij in kolom 2 aangegeven drempels worden ruimschoots overschreden. Op basis daarvan geldt geen verplichting tot een m.e.r.-beoordeling.

Ook op grond van de toetsing conform artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. zijn er geen omstandigheden op grond waarvan een m.e.r.-beoordeling met toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 Wet milieubeheer moet worden gedaan.



Het plangebied

Inhoudelijke beoordeling

Overzicht criteria 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'

1. Kenmerken van de activiteit

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. de omvang van het project,
- b. de cumulatie met andere projecten,
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- d. de productie van afvalstoffen,

- e. verontreiniging en hinder,
- f. risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de activiteit

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bestaande grondgebruik,
- b. de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands;
 - kustgebieden;
 - berg- en bosgebieden;
 - reservaten en natuurparken;
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- a. het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- b. het grensoverschrijdende karakter van het effect
- c. de waarschijnlijkheid van het effect,
- d. de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Ad 1 en 2. Kenmerken en plaats van de activiteit

De Brediuslocatie ligt aan de Zaanstraat aan “het eind” van de Spaarndammerbuurt. Er wordt voorzien in de bouw van circa 120 (maximaal 150) woningen en 1.000 m² maatschappelijke ruimte. Het vigerende bestemmingsplan Bredius voorziet naast woningen ook in een sporthal. In de sporthal is inmiddels voorzien in de Houthaven.

Het plangebied ligt naast een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. In de nabijheid van het plangebied liggen geen beschermde gebieden. Wel heeft de Spaarndammerbuurt historische, culturele en archeologische waarden.

Onder het gebouw is een parkeergarage voor bewoners toegestaan, maar niet dwingend voorgeschreven. Bewoners zullen geen parkeervergunning kunnen krijgen. In de openbare ruimte wordt voorzien in bezoekersparkeren, conform de geldende Nota Parkeernormen Auto. Fietsparkeren wordt in pandig gerealiseerd.

Bij de tender zal de milieubelasting van bouwmaterialen een wegingsaspect zijn. Ten aanzien van materiaalgebruik wordt alleen fsc-gekeurd hout toegepast. Als zware metalen als lood, koper en

zink aan de buitenzijde van het gebouw worden toegepast, mogen die niet uitlogen. Al het bouw materiaal is circulair. Toename van verharding wordt gecompenseerd en er wordt gezorgd voor een buffer voor de hemelwateropvang. Daarnaast zal het gebouw klimaatneutraal dienen te zijn en zo mogelijk aardgasloos. Momenteel worden de mogelijkheden voor de aansluiting op het Warmtenet onderzocht.

Maatregelen om gebruik van duurzame energie te stimuleren worden in dit bestemmingsplan gefaciliteerd. Zo moet de daktuin ingericht worden met groen, collector voor warmteopwekking en/of met zonnepanelen en dient de afwatering van regenwater vertraagd opgevangen te worden op eigen terrein.

Het bouwblok wordt rondom ontsloten in eenrichtingsverkeer en sluit aan op de bestaande verkeerscirculatie. De rijrichting van de Zaanstraat blijft ongewijzigd. De entree van de eventuele parkeergarage ligt aan de spoor- of zwembadzijde. De fietsstraat wordt in de Zaanstraat doorgetrokken tot de Spaarndammerdijk.

Er is geen samenhang - zowel ruimtelijk als in tijd - met andere projecten in de omgeving. Er zijn voor zover bekend geen andere projecten in de nabijheid van het plangebied die kunnen zorgen voor een cumulatie van effecten.

Ad 3. Kenmerken van het potentiële effect

Cultuurhistorische waarden

Bureau Monumenten en Archeologie (M&A) geeft in een memo aan dat in de omgeving nog sporen van vroegere structuren bewaard zijn gebleven, maar dat ze op de planlocatie onder zandophogingen verdwenen zijn.

Wel zijn bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig in de vorm van de monumentale bebouwing van de Spaarndammerbuurt. M&A geeft aan dat het idealiter wenselijk is hier rekening mee te houden bij planontwikkeling en in ruimtelijk beleid (denk aan: ruimtelijke opbouw, bouwhoogte en verkaveling).

De cultuurhistorische waarden van de Spaarndammer- en overigens ook de Zeeheldenbuurt zijn gelegen in de sterke samenhang tussen het scheepvaart gerelateerde industriële en volkshuisvestelijke karakter. Dit hangt nauw samen met de ontwikkeling van het Noordzeekanaal en de Oude Houthaven. Hierbij werden grootschalige, alzijdig ontworpen pakhuizen, silo's, (enkele resterende) fabrieksgebouwen en steigers gerealiseerd. In verband met deze industrie werden eind 19e en begin 20e eeuw ook woningbouwprojecten voor de arbeiders gebouwd. De architectonische en stedenbouwkundige waardering hiervoor is vastgelegd in de Welstands ordekaarten voor de 19e eeuwse Ring en de Gordel 20-40. Een deel van de bebouwing is bovendien rijks- dan wel gemeentelijk monument.

Bodemkwaliteit

De conclusie van het bodem onderzoek is dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen bouw van woningen en herinrichting van het openbare gebied.

Bluswater

Voor het bouw rijpmaken van de Brediuslocatie (na de sloop van de sporthal in 2010) is destijds grond aangevoerd van elders. Voor zover op basis van historische gegevens is na te gaan zijn de gebruikte bronnen niet aangemerkt als potentiële bronlocaties van PFOS.

Archeologische waarden

Door Bureau Monumenten en Archeologie is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is een archeologische beleidskaart opgenomen, waarop gebieden zijn aangeduid met een hoge en een lage archeologische verwachting. Voor de verschillende zones is bepaald bij welke ingrepen in de bodem, gelet op de archeologische verwachting, een inventariserend veldonderzoek (met proefsleuven) nodig is.

Op basis van de historisch-topografische en archeologische inventarisatie zijn binnen het plangebied Bredius drie archeologische beleidszones aangetroffen.

Voor alle beleidscategorieën geldt de wettelijke meldingsplicht. Dit houdt in dat in geval geen archeologisch vervolgonderzoek is vereist en er toch bodemvondsten ouder dan vijftig jaar worden aangetroffen dit aan M&A moet worden gemeld. Dan kunnen vervolgens in overleg met de opdrachtgever maatregelen worden getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

Verkeer

Verkeer & Openbare Ruimte van de gemeente Amsterdam heeft onderzocht wat de gevolgen zijn voor verkeer vanwege herontwikkeling van de Brediuslocatie op het verkeersnetwerk. De uitkomsten uit dit onderzoek zijn als input gebruikt voor het uitgevoerde geluid- en luchtonderzoek voor deze ontwikkeling.

Het plan Brediuslocatie blijkt geen knelpunten te genereren. De verkeerstoename heeft geen nadelig effect op het afwikkelniveau van de wegvakken en de bereikbaarheid blijft voldoende gewaarborgd.

Beperken autogebruik via parkeernormering

Autoparkeren vanwege de nieuwbouw gebeurt in principe op de eigen kavel. De inzet is om het autogebruik zoveel mogelijk te beperken door de minimum autoparkeernorm te hanteren,.

Stimuleren fietsparkeren via parkeernormering

In goed toegankelijke fietsparkeerplekken met voldoende (in pandige) ruimte voor (bak)fietsen/scooters en een aantal oplaadpunten voor elektrische fietsen en scooters is voorzien. Voor woonfuncties zijn de geldende normen opgenomen in het Bouwbesluit en voor overige functies geldt de Nota parkeernormen fiets en scooter.

Geluidhinder

De verkeerstoename vanwege de ontwikkeling leidt tot een marginale toename van de geluidhinder aangezien toename van de verkeersbewegingen zeer gering is in verhouding tot het bestaande verkeersaanbod.

Luchtkwaliteit

DPA | Cauberg-Huygen heeft in het kader van titel 5.2 van de Wet milieubeheer onderzocht in hoeverre als gevolg van de realisatie van de woningen en de maatschappelijke voorzieningen de gewijzigde verkeersstromen invloed hebben op de luchtkwaliteit. In het onderzoek zijn de concentratie luchtverontreinigende stoffen berekend op die locaties waar de gevolgen voor de luchtkwaliteit vanwege de ontwikkeling maximaal zijn. Uitgegaan is van de (fictieve) ingebruikname van het plangebied in 2018, uitgaande van de verkeersintensiteit in 2030. Met deze werkwijze vormen de berekende concentraties luchtverontreinigende stoffen in voorliggend onderzoek een overschatting van de werkelijk te verwachten concentraties (worst case). Uit de berekeningen volgt dat zelfs bij de gehanteerde worst case benadering, de grenswaarden voor stikstofdioxide NO₂, fijn stof PM₁₀ en zeer fijn stof PM_{2,5} niet worden overschreden op die locaties waar de gevolgen voor de luchtkwaliteit vanwege de beoogde ontwikkeling het grootst

zijn. Op grond van de voorgenoemde bevindingen vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de Brediuslocatie.

Natura 2000-gebieden

Vanwege het bepaalde in de Wet natuurbescherming (Wnb) moeten plannen en projecten vooraf worden beoordeeld op mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Daarbij moet onder andere worden gekeken naar de gevolgen van stikstofdepositie. In veel Natura 2000-gebieden is er een zeer beperkt tot geen (extra) opnamevermogen.

Er is een voortoets gedaan en daarbij is er gekeken naar het Natura 2000-gebied 'Ilperveld, Varkensland Oostzanerveld & Twiske'. Uit deze voortoets blijkt dat gelet op de aard en geringe omvang van het project en gelet op de afstand ervan tot Natura 2000-gebieden de ontwikkeling niet zal leiden tot een waarneembare toename aan stikstofdepositie, zodat significante effecten daarop kunnen worden uitgesloten.

Externe veiligheid

Bouw en gebruik van het gebouw levert geen risico voor de externe veiligheid op, nu het om woningen gaat.

Luchthavenindelingsbesluit

De herontwikkeling van de Brediuslocatie vormt geen belemmering in het kader van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB).

Flora en fauna

Door het onderzoeksburo AFO is in juni 2016 een QuickScan Natuurtoets uitgevoerd. Deze toets is uitgevoerd onder de werking van de toenmalige Flora- en faunawet. Deze wet is op 1 januari 2017 vervangen door de Wet natuurbescherming. Daarom is op 1 maart 2017 een addendum toegevoegd aan de natuurtoets.

Bij de inventarisatie van de flora zijn geen beschermde soorten aangetroffen relevant in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. En verder zijn, gelet op de aard en de omvang van het plan en de afstand tot stikstofgevoelige biotopen in de Natura 2000-gebieden Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske, significant negatieve effecten uitgesloten.

Bij de inventarisatie van de fauna zijn de volgende opmerkingen geplaatst die relevant zijn in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Broedvogels

Tijdens de broedtijd mogen geen verstorende werkzaamheden worden uitgevoerd. Indien noodzakelijk moeten struiken of bomen zodoende buiten de vogelbroedtijd (preventief) worden verwijderd.

Vleermuizen

Als de lijnvormige struweelzone langs de grens met het spoorwegemplacement niet gehandhaafd kan worden, is aanvullend veldonderzoek nodig. Als blijkt dat vleermuizen deze route gebruiken als migratieroute, dan is voor het verwijderen een ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk.

Daaraan kan de eis worden gekoppeld dat deze ontheffing alleen wordt verstrekt als er compensatie plaatsvindt en mogelijk is. Ook moet worden voorkomen dat deze zone in de toekomst fel verlicht wordt door straatverlichting.

Het vleermuizenonderzoek is momenteel nog in uitvoering. De uitkomsten uit het onderzoek zijn uiterlijk met de vaststelling van het bestemmingsplan bekend.

Rugstreeppad

Na bouwrijp maken van het terrein dient voorkomen te worden dat poelen of poeltjes ontstaan op de planlocatie. De rugstreeppad kan het gebied in dat geval snel koloniseren vanuit de omgeving.

Bomen

Als kap van bomen noodzakelijk is, dient tijdig een aanvullende inspectie van deze bomen plaats te vinden op holten. Die kunnen een verblijfsplaats zijn voor vleermuizen (lage verwachting) of van de grote bonte specht.

Duurzaamheid

De duurzaamheidsambitie voor het nieuw op te richten woongebouw is hoog en de wens is verder te gaan dan het minimale. Het minimumniveau in Amsterdam is door de gemeenteraad van Amsterdam vastgesteld. Het gaan dan om de volgende randvoorwaarden:

1. EPC < 0,15

Uitgangspunt in de berekening van de EPC is dat de maatregelen (incl. de maatregelen voor opwekking van duurzame energie) op de kavel worden gerealiseerd (m.u.v. stadswarmte en koude). Voordeel van een scherpe EPC is een lage energierekening voor de bewoner.

Vanaf zomer 2018 geldt in Amsterdam wettelijk via de omgevingsvergunning bouwen een aangescherpte EPC < 0,2 voor de nieuwbouw van woningen. Vanaf 1 januari 2020 geldt wettelijk voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, dat de vergunningaanvragen moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). In BENG wordt de energieprestatie uitgedrukt met drie indicatoren: de energiebehoefte van het gebouw, het primair fossiele energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie.

2. Aardgasvrij en een duurzame warmtevoorziening

Per 1 juli 2018 is landelijk de aansluitplicht op aardgas komen te vervallen door wijziging van de Gaswet. Dat betekent dat nieuwbouw in Amsterdam niet meer wordt aangesloten op het aardgas netwerk. Gebouwen moeten op een duurzame manier verwarmd en (soms) gekoeld worden en voorzien van warm tapwater. Grosso modo is het alternatief voor aardgas gebaseerd op elektriciteit (onder andere een warmtepomp en zonneboiler) of een aansluiting op een warmtenet (onder andere stadswarmte). De toepassing van conventionele koel- of verwarmingsinstallaties zoals HR ketels, (traditionele) elektrische boilers en conventionele koelmachines is niet toegestaan. Ook lokale biomassagestookte stookinstallaties (onder andere pelletkachel) zijn niet toegestaan in verband met de negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

Indien in het gebied sprake is van een bestaande concessie voor het leveren van stadswarmte geldt er een aansluitplicht op de stadswarmte.

Regenwaterbestendig ontwikkelen

De capaciteit voor hemelwaterberging op de te ontwikkelen kavel is minimaal 60 mm/uur.

Hemelwater wordt in minimaal 24 uur afgevoerd met een constant debiet (ca. 2,5 mm/uur).

Vertraagd afvoeren van hemelwater wordt bij voorkeur gedaan door het in de bodem te infiltreren of via het (eventueel nabijgelegen) oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is, mag hemelwater vertraagd worden afgevoerd via het riool.

Water

Water is een belang dat nadrukkelijke afweging behoeft bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Deze zogenaamde watertoets verzekert dat de waterhuishoudkundige aspecten een plaats verkrijgen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Waterkering

Ten noorden van het plangebied ligt de primaire waterkering (Spaarndammerdijk, Dijkvak A517-002). Het is in principe niet toegestaan om keringsvreemde constructies als kelders en wanden in de kernzone of in het leggerprofiel van de waterkering aan te brengen. Funderingspalen zijn onder

bepaalde voorwaarden wel in het leggerprofiel toegestaan. Voor alle bomen en kabels en leidingen die binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering worden gepland/aangelegd dient te worden aangetoond dat zij inclusief de ontgrondingskuil van de boom of erosiekrater van een drukleiding, buiten het leggerprofiel van de waterkering vallen. Tot slot geldt dat voor alle werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszones van de waterkering een watervergunning voor het werken nabij een waterkering aangevraagd dient te worden bij het waterschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming Waterstaat Waterkering opgenomen.

Watertoets

Op basis van de Keur AGV 2017 geldt een vergunningplicht voor het aanbrengen van 1.000 m² verhard oppervlak. De toename van verhard oppervlak moet gecompenseerd met 10% open water.

De footprint van het gebouw zal een verharding opleveren van 2.738 m². Voor de Brediuslocatie is in dit bestemmingsplan dwingend opgenomen dat neerslag op eigen terrein verwerkt moet worden. De voorlopige conclusie is dan ook dat er geen water gecompenseerd hoeft te worden. Een nadere concretisering van de verhardingstoename zal in de volgende planfase gemaakt worden. Pas bij een definitief ontwerp van een bouwplan zal zo nodig een Keurontheffing aangevraagd worden in het kader van de watertoets. Dat zal pas na afronding van dit bestemmingsplanprocedure eventueel kunnen plaatsvinden.

Grondwater en gevolgen vanwege parkeerkelder

Het aanleggen van de eventuele parkeerkelder neemt geen onevenredige gevolgen voor de geohydrologische toestand met zich mee. De ontwikkeling vormt geen juridisch-planologisch geen belemmering. Aandachtspunt is echter nog de verhoging van het maaiveldniveau. Dit valt echter buiten de reikwijdte van de toepassing van het bestemmingsplan. Dit zal daarentegen wel binnen het project verder opgepakt worden.

Conclusie

Op grond van toetsing aan de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de Europese M.e.r.-richtlijn kan uitgesloten worden dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Er bestaat derhalve geen plicht of aanleiding voor het volgen van een m.e.r.- (beoordelings)procedure.