

**Ruimtelijke onderbouwing bij het verzoek tot het
nemen van een projectbesluit conform
artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)**

**Willy Sluiterstraat en Piet
Mondriaanstraat
Oprichten van 150 appartementen
en een halfverdiepte
stallinggarage**

Aanvraagnummer: RBV10045

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Project**
- 3. Beschrijving projectgebied en omgeving**
- 4. De geldende planologische situatie**
 - 4.1 Het geldende bestemmingsplan
 - 4.1.1 Toelichting
 - 4.1.2 Voorschriften
 - 4.2 Welstand
- 5. Afwijken bestemmingsplan**
 - 5.1 Afwijkingsmogelijkheden
 - 5.2 Projectbesluit
 - 5.3 Keuze bestemming
- 6. De ruimtelijke effecten van het project op de omgeving**
- 7. Beleid op Europees, nationaal en provinciaal niveau**
 - 7.1 Europees beleid
 - 7.2 Rijksbeleid
 - 7.3 Provinciaal beleid
- 8. Gemeentelijk beleid**
 - 8.1 Structuurplan
- 9. Milieu**
 - 9.1 Geluid
 - 9.2 Bodem
 - 9.3 Luchthavenindelingbesluit
 - 9.4 Luchtkwaliteit
- 10. Externe veiligheid**
- 11. Verkeer en parkeren**
- 12. Water**
 - 12.1 Primaire waterkering
 - 12.2 Watertoets
- 13. Natuur, landschap en ecologie**
- 14. Cultuur en archeologische waarden**
 - 14.1 Cultuurhistorie en archeologie
 - 14.2 Monumenten
- 15. Economische uitvoerbaarheid**
- 16. Overleg artikel 5.1.1 Bro instanties**
 - 16.1 Overleg
 - 16.2 Beantwoording opmerkingen artikel 5.1.1 Bro instanties
- 17. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**
 - 17.1 Kennisgeving
 - 17.2 Beantwoording zienswijzen
- 18. Verbeelding van de ondergrond en geometrische plaatsbepaling**
 - 18.1 Verbeelding
 - 18.2 Digitale verbeelding
- 19. Bijlagen**

1. Inleiding

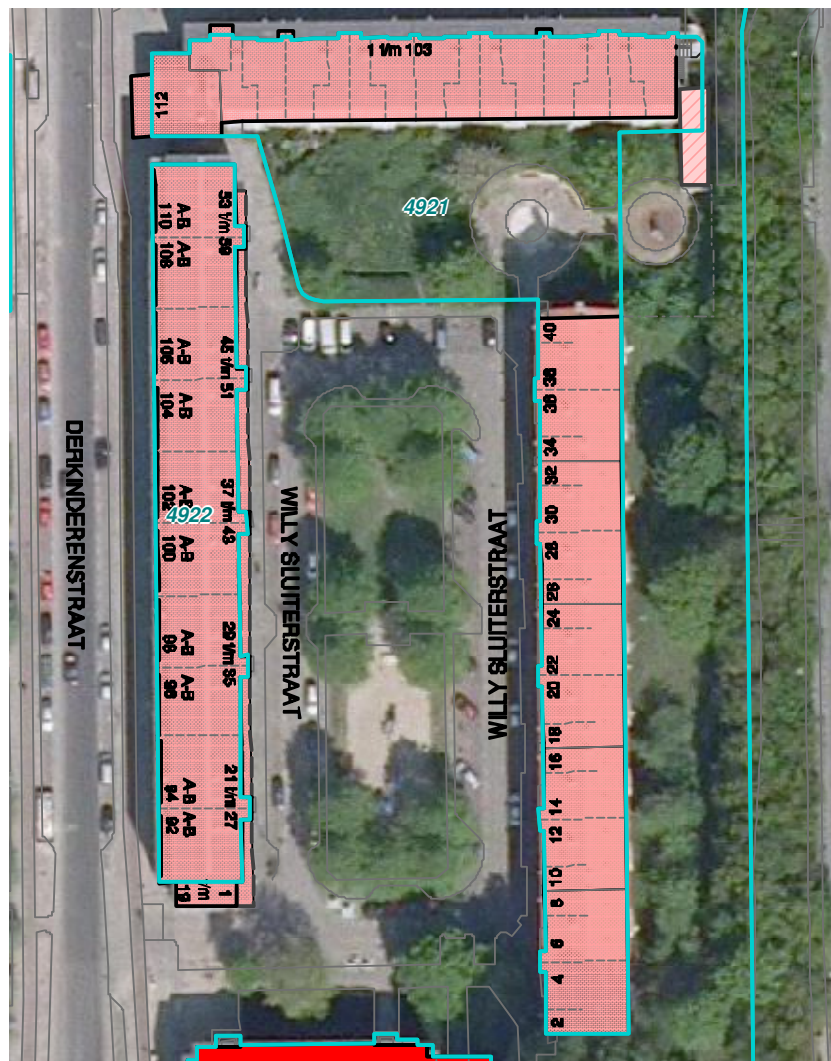
Op dit moment is het bestemmingsplan “Overtoomse Veld” in voorbereiding. Diverse ontwikkelingen vormen de aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan. De verscheidene ontwikkelingen vloeien voort uit de stedelijke vernieuwingsopdracht Richting Parkstad 2015 voor het gebied van Overtoomse Veld. Overtoomse Veld is ingedeeld in deelgebieden. Het projectgebied Willy Sluiterstraat en Piet Mondriaanstraat maakt deel uit van het gebied A10 strook Noord. Het project bestaat oorspronkelijk uit 2 fasen. De 1^e fase van de A10 strook Noord is 155x thuis, welke inmiddels is gerealiseerd en de 2^e fase is de Willy Sluiterstraat en Piet Mondriaanstraat (verder te noemen: project Willy Sluiter), welke nog gerealiseerd dient te worden. Het project Willy Sluiter is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt het mogelijk om, vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan, een projectbesluit vast te stellen, op basis waarvan de bouwvergunning verleend kan worden. Omwille van de voortgang van de stedelijke vernieuwing is voor het project Willy Sluiter besloten een projectbesluit procedure te volgen, zodat dit jaar nog een start gemaakt kan worden met de uitvoering van het project, zodat de aanvrager aanspraak kan maken op subsidieverlening.

Conform de Wro moet een projectbesluit worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In de nu voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het project toegelicht, zijn de afwijkingen van het geldende bestemmingsplan beschreven en is beoordeeld of het project past binnen de verschillende beleidskaders en wet- en regelgeving op milieutechnisch en planologisch gebied.

2. Project

Het project voorziet in het oprichten van 150 appartementen en een halfverdiepte stallinggarage. Het project is gelegen aan de Willy Sluiterstraat, grenzend aan de Rijksweg A10, en de Piet Mondriaanstraat.

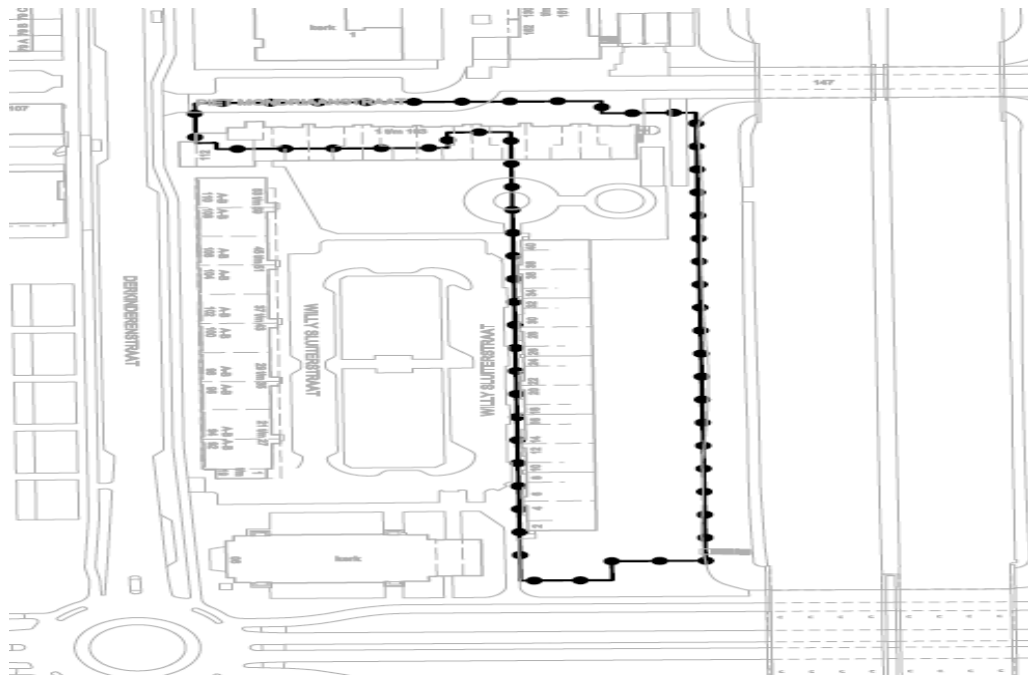
Op dit moment is het terrein bebouwd met woningen. Voor de uitvoering van het project dienen de huidige woningen op het kadastrale perceelnummer 4921 te worden gesloopt. Dat zijn de woningen aan de Willy Sluiterstraat langs de A10 met de even nummers 2 t/m 40 en het blok haaks op de A10 aan de Piet Mondriaanstraat nummer 1 t/m 103. De Derkinderenstraat 112 behoort tevens tot dit blok. De woningen aan de Willy Sluiterstraat met de oneven nummers 1 tot en met 59 op het kadastrale perceelnummer 4922 zullen worden gerenoveerd. Onderstaand in figuur 1 is de huidige situatie te zien.



Figuur 1 Huidige situatie

3. Beschrijving projectgebied en omgeving

Het project is gelegen in de Westelijke Tuinsteden van Amsterdam in het gebied Overtoomse Veld, in het stadsdeel Nieuw-West. In de Westelijke Tuinsteden vindt op grote schaal stedelijke vernieuwing plaats om zo tot een eigentijdse en duurzame woningvoorraad en een verbeterd aanbod van werklocaties en voorzieningen te komen. Op de onderstaande afbeelding wordt het projectgebied weergegeven.



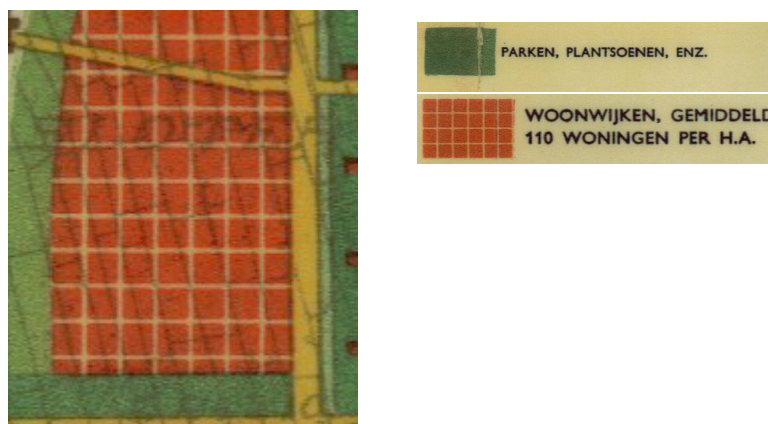
Figuur 2

4. De geldende planologische situatie

4.1 Het geldende bestemmingsplan

Op de projectlocatie geldt thans het “Algemeen Uitbreidingsplan 1938” (AUP 1938), vastgesteld op 2 maart 1938, besluitnummer 88, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 28 december 1938, besluitnummer 69 en goedgekeurd door de Kroon op 18 juli 1939, besluitnummer 13.

Op de onderstaande uitsnede van het AUP 1938 staan de bestemmingen van het plangebied.



Figuur 3

De gronden van het projectgebied zijn aangewezen voor “Woonwijken, gemiddeld 110 woningen per ha” en “Parken, Plantsoenen, enz”. Het project is gedeeltelijk in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op gronden bestemd voor “Parken, Plantsoenen, enz” mogen geen appartementen en een stallinggarage gebouwd worden.

Vanaf de Postjesweg geldt langs de A10 voor 90 meter de bestemming “Parken, Plantsoenen, enz”. Het bouwblok langs de A10 is 166,5 meter lang, waarvan 72,25 meter zal worden gebouwd in de bestemming “Parken, Plantsoenen, enz”. De rest van het gebouw en het bouwblok haaks op de A10 bevindt zich in de bestemming “Woonwijken, gemiddeld 110 woningen per ha”. Dit gedeelte is niet in strijd met de bestemming in het AUP 1938.

4.1.1 Toelichting

In de bij het AUP 1938 behorende toelichting wordt aangegeven dat gronden met de bestemming “Woonwijken, etc” zijn bedoeld voor “bewoning met alles wat daartoe behoort aan straten en pleinen, speelplaatsen, openbare gebouwen en gebouwen met bijzondere bestemming en dergelijke meer (...)”. Gronden met de bestemming “Parken, Plantsoenen, enz” zijn slechts bedoeld voor “Parken” en “Plantsoenen”.

4.1.2 Regels

Het AUP 1938 bevat geen bebouwingsvoorschriften. Om deze reden wordt een aanvraag om bouwvergunning ook getoetst aan de geldende bouwverordening conform artikel 9 lid 2 van de Woningwet. In casu is dat de Bouwverordening Amsterdam 2003 (verder te noemen de Bouwverordening).

Voor de bestemming “Parken, Plantsoenen, enz” kan slechts gebouwd worden ten behoeve van deze bestemming. Men kan hier o.a. denken aan priëlen, pergola's of schuilgelegenheden. Er bestaat binnen het AUP 1938 geen ontheffingen/ vrijstellingenmogelijkheid om van de bestemming af te wijken.

Voor de bestemming “Woonwijken, gemiddeld 110 woningen per h.a.” zijn ook geen bebouwingsvoorschriften opgenomen. Alleen de woningdichtheid is hierin bepaald, namelijk 110 woningen per h.a. In 4.1.2 staat al omschreven wat er onder woonwijken valt. Uit de aanvullende toets op grond van de Bouwverordening blijkt dat het bouwplan voor beide blokken de voorgevelrooilijngrens, de bouwhoogte en de achtergevelrooilijngrens overschrijdt. Echter biedt de Bouwverordening in alle gevallen ook de mogelijkheid om ontheffing hiervoor te verlenen.

4.2 Welstand

De welstand is akkoord met het bouwplan.

5. Afwijken bestemmingsplan

5.1 Afwijkingsmogelijkheden

Er is een verzoek ingediend voor het oprichten van 150 appartementen en een halfverdiepte stallinggarage. Aangezien het verzoek gedeeltelijk in strijd is met het vigerende bestemmingsplan is voor het verlenen van medewerking aan het verzoek het doorlopen van een planologische procedure vereist. Ten aanzien van een project dat niet past binnen een vigerend bestemmingsplan bestaan onder bepaalde voorwaarden mogelijkheden tot ontheffingverlening om realisatie van het project alsnog mogelijk te maken, te weten: een binnenplanse ontheffing, een tijdelijke buitenplanse ontheffing en een permanente buitenplanse ontheffing. Indien deze instrumenten niet toereikend zijn, bestaat nog de mogelijkheid voor een postzegelbestemmingsplan en een projectbesluit.

Conform artikel 3.6 Wro kan een ontheffing worden verleend bij het plan aan te geven regels, zijnde een binnenplanse ontheffing. Zoals in hoofdstuk 4.1.3. aangegeven bestaat er geen ontheffingsmogelijkheid in het AUP 1938 voor het bouwen in de bestemming. Derhalve kan geen binnenplanse ontheffing worden verleend.

Een tijdelijke buitenplanse ontheffing conform artikel 3.22 Wro kan alleen verleend worden indien de tijdelijkheid van de behoefte kan worden aangetoond. Er is geen reden om aan te nemen dat er slechts een tijdelijke behoefte bestaat voor de appartementen en de stallinggarage. Tevens blijkt dit ook niet uit de aanvraag. Van een tijdelijke buitenplanse ontheffing is derhalve geen sprake.

Op grond van artikel 3.23 Wro kan een buitenplanse ontheffing worden verleend van het bestemmingsplan. Buitenplanse ontheffingen kunnen slechts verleend worden, indien het ingediende verzoek genoemd wordt in artikel 4.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De oprichting van een woning en/of garage wordt niet genoemd in het artikel, waardoor er dus geen buitenplanse ontheffing kan worden verleend.

Uit het voorgaande blijkt dat het bouwplan voor wat betreft de strijdigheid met het AUP 1938 niet gerealiseerd kan worden met een ontheffing. De resterende instrumenten zijn een postzegelbestemmingsplan of een projectbesluit.

De gemeenteraad kan op basis van artikel 3.1 Wro een bestemmingsplan vaststellen, zo ook een postzegel bestemmingsplan voor alleen het projectgebied. Voor het plangebied "Overtoomse Veld" is al een bestemmingsplan in voorbereiding. Het projectgebied Willy Sluiter maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Omwille van de voortgang van de stedelijke vernieuwing is gekozen om voor het projectgebied een projectbesluit te nemen, welke opgenomen zal worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 3.10 lid 1 van de Wro maakt het de gemeenteraad mogelijk om ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit te nemen. Met deze procedure kan het verzoek van de aanvrager gerealiseerd worden. In casu ligt het bouwplan in twee bestemmingen. Het lange blok parallel aan de A10 ligt gedeeltelijk in de bestemming “Parken, Plantsoenen, enz”, hetgeen in strijd is met het bestemmingsplan. Het overige gedeelte van het parallelle blok en het blok haaks op de A10 valt binnen de bestemming “Woonwijken, gemiddeld 110 woningen per h.a.”, hetgeen niet in strijd is met het bestemmingsplan. Zoals in 4.1.3 omschreven blijkt uit de aanvullende toets dat er tevens strijdigheid is met de Bouwverordening. Conform de Bouwverordening kan voor deze strijdigheid een ontheffing worden verleend. Voor deze procedure geldt tevens dat er een goede ruimtelijke ordening is vereist en dient tevens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gevoerd te worden. Derhalve is gekozen om deze procedure te integreren in de projectbesluitprocedure.

5.2 Projectbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Amsterdam heeft conform artikel 3.10 lid 4 Wro bepaald de bevoegdheid als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 Wro te delegeren aan burgemeester en wethouders. Op basis van artikel 87 Gemeentewet kan het stadsdeel Nieuw-West gezien worden als een deelgemeente waaraan bevoegdheden zijn toegekend. Conform de verordening op de stadsdelen is de stadsdeelraad bevoegd tot het nemen van projectbesluiten. Op 3 mei 2010 heeft de stadsdeelraad van Nieuw-West bepaald projectbesluiten te delegeren aan het dagelijks bestuur, mits het projectbesluit naar het oordeel van het dagelijks bestuur niet van ingrijpende aard is. Het project is van niet-ingrijpende aard. Op de voorbereiding van een projectbesluit is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing met inachtneming van artikel 3.11 Wro. Dit houdt onder meer in dat binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist omtrent vaststelling van het projectbesluit.

Paragraaf 5.1 Bro geeft aan wat de eisen zijn voor het nemen van een projectbesluit. Artikel 5.1.3 lid 1 Bro geeft aan dat een projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten. In dit en het volgende artikel van het Bro wordt aangegeven wat in ieder geval vereist is om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke onderbouwing. Alle vereiste aspecten worden in deze ruimtelijke onderbouwing behandeld.

Conform art. 3.13 Wro moet het besluit binnen twee maanden op de voorgeschreven wijze beschikbaar worden gesteld.

5.3 Keuze bestemming

Het verzoek betreft de oprichting van 150 appartementen en een stallinggarage. Door het nemen van een projectbesluit zal de bestemming wijzigen overeenkomstig het bouwplan waarop het projectbesluit is gebaseerd.

6. De ruimtelijke effecten van het project op de omgeving

Het projectgebied ligt langs de A10 aan de oostelijke rand van de wijk Overtoomse Veld. Kenmerkend voor deze naoorlogse woonwijk is het homogene karakter dat is verkregen door de toegepaste verkaveling in stempels. Zoals in de inleiding al aangegeven is het projectgebied de tweede fase van de herstructurering van de A10 strook Noord. Vanwege de zo kenmerkende stempelverkaveling is het uitgangspunt voor deze tweede fase herhaling van en anders minimaal verwantschap met de al gerealiseerde eerste fase.

De nieuwbouw in het plan is te verdelen in een kort en een lang blok. Het korte blok aan de Piet Mondriaanstraat heeft een hoogte van 6 bouwlagen. Het lange blok langs de A10 is net als in de eerste fase opgebouwd uit 6 bouwdelen, waarvan de hoogte uiteenloopt van 6 tot 10 bouwlagen. Hierdoor ontstaat er een skyline van in lichte en donkere baksteen gematerialiseerde bouwdelen. Door de in hoogte verschillende bouwdelen in de tweede fase anders te positioneren dan in de eerste fase ontstaan er in plaats van twee identieke gebouwen twee sterk verwante gebouwen die één skyline vormen. Overigens zal slechts één van de 6 bouwdelen de maximale hoogte van 10 bouwlagen krijgen en zullen drie van de 6 bouwdelen een hoogte van 6 of 7 lagen krijgen.

De bestaande Calvariekerk kan als exemplarisch worden gezien als invulling van de toegepaste stempelverkaveling. Het uitgangspunt is om de Calvariekerk te behouden, aandachtspunt hierbij is wel de aanbouw ter plaatse van de achterzijde van de kerk.

De kopgevel van het lange blok aan de Postjesweg vormt gezien vanaf de A10 en vanaf de (rotonde) Postjesweg en Derkinderenstraat de kop van de skyline van beide bouwblokken. De gevels van het korte en het lange blok aan de hofzijde kunnen vanwege veranderde geluidseisen niet volledig hetzelfde worden vormgegeven zoals in de eerste fase. Gezocht is naar andere, voor het geluid afdoende, oplossingen die sterk verwant zijn met het gevelbeeld van de eerste fase. De entree van het korte blok is analoog aan de eerste fase gelegen aan de Derkinderenstraat op de hoek met de Piet Mondriaanstraat. Het lange blok langs de A10 heeft in ieder geval een geluidafschermdende werking, zodat het groene binnenhof geluidluw zal worden.

De ontsluiting van de tussen het lange blok en de A10 gelegen parkeergarages en parkeerdek is op andere wijze opgelost dan in de eerste fase. Vanwege de onmogelijkheid om een inrit aan de Postjesweg te situeren en de wens om de parkeergarage te compartimenteren zijn de inritten van de twee parkeergarages gepositioneerd aan de hofzijde. De inrit naar het parkeerdek is net als in de eerste

fase aan de kopse kant van de parkeergarage aan de Piet Mondriaanstraat. Deze opzet is in lijn met de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit de Randvoorwaarden Willy Sluiter november 2007.

7. Beleid op Europees, nationaal en provinciaal niveau

7.1 Europees beleid

Er komt geleidelijk aan een ruimtelijk beleid op Europees niveau tot ontwikkeling. Het accent ligt daarin vooralsnog op milieu- en natuurbescherming.

7.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. De nota heeft, sinds de nieuwe Wro van 1 juli 2008, de werking van een Rijksstructuurvisie. Door deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid. Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod.

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

Het realiseren van nieuwe woningen en voorzieningen in bestaand stedelijk gebied past binnen het Rijksbeleid om de leefbaarheid van de compacte stad te vergroten.

Structuurvisie Randstad 2040

Op 5 september 2008 heeft de ministerraad de "Structuurvisie Randstad 2040" vastgesteld. De structuurvisie heeft als uitgangspunt om van de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio maken. Het is de bedoeling dat de Randstad in 2040 een topregio is van internationale betekenis met krachtige, aantrekkelijke steden die goed bereikbaar zijn over de weg en met het openbaar vervoer.

Om van de Randstad internationaal gezien een topregio te maken, kiest het kabinet voor: 'Wat internationaal sterk is, sterker maken'. Dit betekent de goede internationaal georiënteerde positie van Amsterdam en de internationaal krachtige functies van Rotterdam, Den Haag en Utrecht en de Greenports versterken.

Tot 2040 zijn er ten minste 500.000 nieuwe woningen nodig in de Randstad. Als het de betrokken partijen lukt de verdichting en herstructurering in de bestaande steden vorm te geven, zijn pas na 2030 nieuwe, grootschalige uitbreidingslocaties nodig. Het kabinet gaat er daarbij vanuit dat de bestaande afspraken over de woningbouwopgave tot 2030 worden gerealiseerd.

AMvB Ruimte

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Onder de nieuwe Wro is een sterkere scheiding aangebracht tussen beleid en normstelling. Gemeenten, provincies en rijk leggen hun beleid vast in structuurvisies. Deze binden alleen de eigen bestuurslaag. Bestaande structuurplannen, streekplannen en nationale ruimtelijke plannen als de Nota Ruimte worden in het kader van het overgangsrecht aangemerkt als een structuurvisie en verliezen daarmee hun externe werking. De concrete beleidsbeslissingen in streekplannen en PKB's behouden in het kader van het overgangsrecht hun werking wel.

Om de doorwerking van nationale ruimtelijke belangen in provinciale en gemeentelijke plannen te waarborgen wordt op rijksniveau een AMvB Ruimte opgesteld. Er is voor gekozen om de 'nationale belangen' zoals genoemd in de Nota Ruimte beleidsneutraal vast te leggen in de eerste tranche AMvB Ruimte. Daarnaast kunnen provincies er toe overgaan om de provinciale belangen vast te leggen in een provinciale verordening. Zowel deze provinciale verordeningen als de AMvB Ruimte kan bepalingen bevatten rondom de verplichte doorwerking in bestemmingsplannen, beheersverordeningen of projectbesluiten. De AMvB Ruimte zal tevens onderdelen bevatten die nader dienen te worden geregeld in provinciale verordeningen. In het ontwerp van de AMvB dat ter inzage heeft gelegen is aangegeven dat ter bevordering van de bundeling van bebouwing en een zorgvuldig gebruik van de ruimte dient te worden bewerkstelligd dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing kan toestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters daarbuiten.

7.3 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie en verordening

Met de inwerkingtreding van de Wro voorziet de wet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het

streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

Het ontwerp van de Structuurvisie Noord-Holland heeft samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van 20 oktober t/m 2 december 2009 ter inzage gelegen. De Structuurvisie van de provincie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. Er zijn circa 100 moties / amendementen ingediend, waarvan er ongeveer 50 zijn aangenomen. De provincie gaat nu aan de slag om al deze aangenomen moties en amendementen te verwerken in de stukken. Als dat klaar is, wordt de vastgestelde Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op de internetsite van de provincie gezet.

Het projectgebied is onderdeel van 'Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kern'. Voor deze gebieden wordt gestreefd naar: innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus.

Aangezien het voorliggende projectbesluit uitgaat van herstructurering en kwaliteitsverbetering van bestaand stedelijk gebied past het projectbesluit binnen de beleidsuitgangspunten van de provinciale structuurvisie en verordening.

8. Gemeentelijk beleid

8.1 Structuurplan

Op dit moment wordt de nieuwe structuurvisie voor Amsterdam gemaakt "Amsterdam 2040 Economisch Sterk en Duurzaam". In de structuurvisie worden keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Dit beleid is echter nog niet zodanig ontwikkeld dat er nu reeds aan getoetst kan worden voor wat betreft het oprichten van 150 appartementen en een half verdiepte garage. Verwacht wordt dat de nieuwe structuurvisie voor Amsterdam in het najaar van 2010 kan worden vastgesteld.

Vigerend is op dit moment het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" uit 2003, welke op 16 april 2003 is vastgesteld. Hierin legt de gemeente het ruimtelijk beleid vast tot 2013.

Het projectgebied is op de toetsingskaart van het structuurplan weergegeven als "Stedelijk wonen/werken". Uit de in het structuurplan genoemde randvoorwaarden blijkt dat binnen de gebieden die zijn aangewezen als "stedelijk wonen/werken" een grote variatie in buurten mogelijk is, met een variatie in menging van functies

en dichtheid. Binnen het stedelijk woongebied is het wonen dominant, maar wordt menging met kleinschalige functies nagestreefd. Voorts wordt genoemd dat op de plekken binnen dit milieu waar de grootste verdichting plaatsvindt, er maatregelen nodig zijn voor het parkeren. Het gaat hierbij om beperking van het parkeervolume, bevordering van dubbelgebruik en invoering van parkeerbeheer. De stallinggarage onder de appartementen lost het parkeerprobleem op.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit projectbesluit beoogde nieuwe ontwikkeling past binnen het beleid zoals geformuleerd in het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid".

Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2008

In de Basiskwaliteit Woningbouw Amsterdam 2008 zijn de afspraken vereenvoudigd en duidelijker geformuleerd dan in de afspraken uit 2006. In de Basiskwaliteit zijn eisen voor nieuwbouw vastgelegd die bovenop de wettelijke kwaliteitseisen komen. Deze eisen hebben betrekking op aanpasbaar en duurzaam bouwen. Voor het realiseren van deze basiskwaliteit bij nieuwbouw van sociale huurwoningen is met de corporaties een prestatieafspraken gemaakt. Voor nieuwbouw van marktwoningen met een grondprijsovereenkomst vanaf 1 januari 2008 is er een nieuwe subsidie beschikbaar."

Bouwen aan de Stad

In Bouwen aan de Stad hebben de gemeente en corporaties afspraken gemaakt waarin de ambitie is vastgelegd om als partners samen te werken aan een stad waar het fijn is te wonen, te werken en te recreëren, voor mensen met een lager inkomen, maar ook voor middengroepen en hogere inkomens. Partijen gaan voor een ongedeelde stad, waarin mensen ongeacht hun inkomen, opleiding en achtergrond kunnen wonen en keuzemogelijkheden hebben op de woningmarkt. In deze overeenkomst zijn de ambities ook programmatisch vertaald en afspraken over financiering vastgelegd. Er staat onder andere in voor welke doelgroepen gebouwd moet worden. Er worden aanbiedingsafspraken gemaakt en afspraken vastgelegd over grondprijzen, verkoop van sociale huurwoningen en erfpacht. In de overeenkomst is ook vastgelegd dat er een nieuwe beleidsovereenkomst wordt gesloten."

Beleidsovereenkomst Wonen Amsterdam 2007-2010

In deze beleidsovereenkomst worden afspraken uit Bouwen aan de Stad onderschreven door stadsdelen en de Huurdersvereniging Amsterdam. Op sommige onderdelen wordt in deze overeenkomst verder invulling gegeven aan de afspraken die in Bouwen aan de Stad zijn gemaakt. Andere onderdelen vormen een aanvulling op Bouwen aan de Stad. De doelgroepen worden bijvoorbeeld uitgebreider omschreven."

9 Milieu

9.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) is bij de realisatie of het in projectbesluit mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, verplicht akoestisch onderzoek uit te voeren als deze bestemmingen binnen de geluidzone van een weg vallen. Voor het akoestisch onderzoek zijn alleen de wegen van belang waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur of meer geldt. Voor 30 kilometer zones hoeft conform artikel 74 lid 2 Wgh geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

De voorkeurgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB. Als de geluidbelasting op gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen hoger is dan 48 dB moet worden onderzocht of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te verminderen. Door het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw –West kan ontheffing worden verleend tot 53 dB (in geval van buitenstedelijke wegen) dan wel 63 dB (ingeval van binnenstedelijke wegen). Hiervoor dient een akoestische procedure doorlopen te worden.

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 23 maart 2010) ten behoeve van het voorliggende projectbesluit.

Vanwege de ligging van het projectgebied op korte afstand van de Rijksweg A10-west en andere gezoneerde wegen stelt de geluidbelasting (vanwege die wegen) en de regelgeving vanuit de Wgh en het gemeentelijk beleid randvoorwaarden aan de te ontwikkelen woningen. De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen binnen de zone van de Rijksweg A10-west, de Postjesweg en de Derkinderenstraat. De overige omliggende wegen zijn niet zoneplichtig en/ of de zone ligt niet over het projectgebied. In het onderzoek zijn de geluidbelastingen ten gevolge van de genoemde wegen inzichtelijk gemaakt en de berekende waarden getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh.

Uit de het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting tengevolge van de Rijksweg A10-west 69 dB, de Postjesweg 57 dB en de Derkinderenstraat 58 dB is na aftrek van artikel 110g Wgh. Ten gevolge van de Rijksweg A10 wordt de maximaal te verlenen ontheffingswaarde overschreden. Door de overige wegen wordt wel de voorkeurgrenswaarde overschreden, maar niet de maximaal te verlenen ontheffingswaarde. Door overschrijding van de voorkeurgrenswaarden, dienen de woningen te voldoen aan de eisen welke gesteld worden in het gemeentelijke beleid.

Binnen de gemeente Amsterdam wordt gestreefd de voorkeurgrenswaarden niet te overschrijden. Indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zullen zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige,

landschappelijke of financiële aard kan hiervan worden afgeweken. Dit dient te worden aangetoond met een akoestisch onderzoek, wat ten grondslag ligt aan het ontheffingsverzoek. Bij voorkeur dienen de geluidsgevoelige ruimten binnen en buiten de woning te worden gesitueerd aan die zijde van de woning waar de laagste geluidbelasting optreedt. Van deze bepaling kan worden afgeweken, indien deze indelingseis overwegende bezwaren ontmoet vanuit het oogpunt van stedenbouwkunde of volkshuisvesting. Daarnaast dient elke woning in principe te beschikken over een geluidluwe gevel, dat wil zeggen een zijde waar de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Hier kan, na zwaarwegende motivatie, van worden afgeweken. De afwijking dient daarbij te worden beperkt. Een woning met een dove gevel dient te allen tijde een stille zijde te hebben.

Een dove gevel is een gevel zonder aanwezige te openen delen én die voldoet aan de eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering voor nieuwbouwsituaties volgens het Bouwbesluit of een gevel met bij uitzondering te openen delen, mits deze delen niet grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte (slaap-/woon-/eetkamer).

Stille zijden hebben een gecumuleerde geluidsbelasting van maximaal de voorkeursgrenswaarden. Verblijfsruimten, met name de slaapkamers, moeten grenzen aan de stille zijde, zodat deze op een natuurlijke wijze geventileerd (spuiventilatie) kunnen worden zonder geluidhinder ervan te ondervinden.

Het college van B&W heeft bepaald dat bij het vaststellen van hogere waarden het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) dient te worden geraadpleegd. Wanneer bij de vaststelling van een bestemmingsplan dan wel projectbesluit een ontwerpbesluit hogere grenswaarden wordt opgesteld, dient het advies van het TAVGA hierin verwerkt te worden. Tevens moet worden vermeld of het besluit wel of niet in overeenstemming is met het TAVGA-advies.

Voor het parallelle bouwblok ten opzichte van de Rijksweg A 10 geldt dat ten gevolge van de geluidhinder van de Rijksweg A 10 de noord-, oost- en zuidgevel doof dienen te worden uitgevoerd en voor het haakse blok ten opzichte van de Rijksweg A10 geldt dat de noordgevel doof dient te worden uitgevoerd.

Zowel de geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg A 10, de Postjesweg als de Derkinderenstraat leidt ertoe dat zonder maatregelen niet bij iedere woning sprake is van een stille zijde, welke wel vereist is bij een dove gevel.

Voor de woningen die niet beschikken over een geluidluwe zijde ten gevolge van de Rijksweg A 10 wordt als maatregel genomen dat de oostgevel van het blok haaks op de Rijksweg A 10 absorberend uit te voeren. Hierdoor neemt de geluidbelasting op de westzijde van het parallelle blok af tot onder de voorkeursgrenswaarde.

Voor de woningen die niet beschikken over een geluidluwe gevel ten gevolge van de Postjesweg wordt als maatregel getroffen de beweegbare balkonschermen aan de zuidzijde te plaatsen in combinatie met een absorberend plafond. Voor de hogere verdiepingen kan een verhoogde borstwering (1,2 meter) in combinatie met absorberende plafonds toegepast worden hierdoor neemt de geluidbelasting op de westzijde van het parallelle blok af tot onder de voorkeursgrenswaarde.

Voor de woningen die niet beschikken over een geluidluwe gevel ten gevolge van de Derkinderenstraat wordt op de eerste en tweede bouwlagen gebruik gemaakt van een vast scherm aan de westzijde dat de buitenruimte voor een kwart afschermt en wordt vanaf de 3^e bouwlaag als maatregel getroffen de beweegbare balkonschermen aan de westzijde te plaatsen in combinatie met een absorberend plafond. Hierdoor neemt de geluidbelasting op de zuidzijde van het haakse blok af tot onder de voorkeursgrenswaarde.

Deze maatregelen zijn voorgelegd aan de TAVGA. De TAVGA heeft hier op 13 januari positief over geadviseerd.

Voor het vliegtuiglawaai is het Luchthavenindelingbesluit toetsingskader. Zie in dat verband paragraaf 9.3

9.2 Bodem

Voor de realisatie van de nieuwe ontwikkelingen geldt dat er inzicht dient te zijn in de bodemkwaliteit. De bodem dient daarom te worden getoetst aan de geldende streefwaarden¹ en interventiewaarden² die zijn opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (d.d. 24 februari 2000, VROM). Er is daarbij sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien een interventiewaarde van een stof wordt overschreden. Sanering is dan noodzakelijk.

Door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht is voor het projectgebied Willy Sluiter archief onderzoek verricht naar het mogelijke gevolg van vroegere activiteiten voor de bodemkwaliteit binnen het plangebied.

Het projectgebied is op basis van het archiefonderzoek op de volgende resultaten verdacht: ondergrondse tanks en bedrijfsactiviteiten. Als er handelingen in de bodem (zoals ontgravingen) worden verricht moet er een oriënterend bodemonderzoek (OO) worden uitgevoerd, ook wel verkennend bodemonderzoek genoemd. Het OO moet voldoen aan de Amsterdamse richtlijn verkennend onderzoek (ARVO, januari 2004). Een oriënterend onderzoek bestaat uit het

¹ streefwaarden geven het milieukwaliteitsniveau aan van een "schone" bodem, die geschikt is voor alle mogelijke functies.

² interventiewaarden bodemsanering geven het milieukwaliteitsniveau aan waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem.

archiefonderzoek en een chemisch-analytisch onderzoek. Tijdens het chemisch-analytisch onderzoek moeten, naast het standaard analysepakket, alle stoffen worden onderzocht die op basis van de historische gegevens kunnen worden verwacht. Door Lankelma milieu BV is er in mei 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de voorgeschreven wijze.

Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium, kwik, lood en PCB's en de ondergrond is licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink en PAK. In het grondwater zijn geen van de geanalyseerde componenten in verhoogde concentraties aanwezig. Met het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse voldoende vastgelegd om het project te kunnen uitvoeren. Gezien de resultaten is er geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.

In casu is er geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is pas sprake indien er meer dan 25 m³ grond met gehalten aan verontreinigende stoffen boven de interventiewaarden op de locatie is aangetoond of de locatie aantoonbaar deel uitmaakt van een groter gebied dat is opgehoogd met een verontreinigende ophooglaag. Voor de geplande werkzaamheden is geen BUS/RUS-melding vereist. Vrijkomende en overtollige (licht, matig, sterk) verontreinigde grond moert echter wel naar een daarvoor erkende verwerker worden afgevoerd.

9.3 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien van uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal. Het plangebied van Overtoomse Veld, waar het projectbesluit Willy Sluiter in ligt, ligt niet binnen de 20 Ke-contour van Schiphol. Vanuit het aspect luchtvaartgeluid zijn de voorziene ontwikkelingen toegestaan.

Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht.

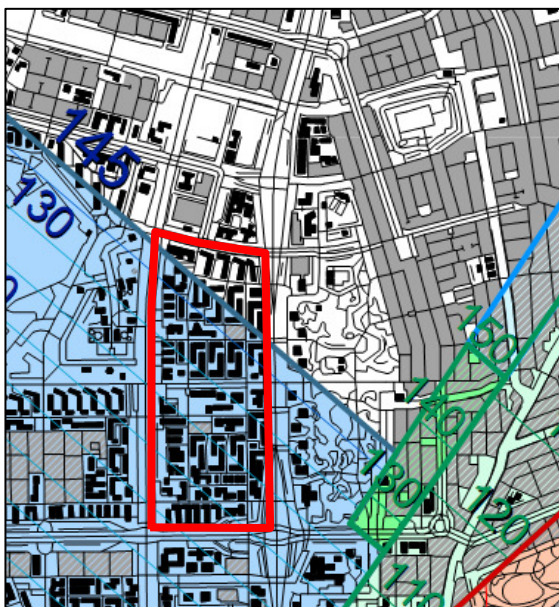
Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van:

- maximale bouwhoogten;
- vogelaantrekkende functies;

- toegestane functies (zoals woningen).

Ad. a Maximale bouwhoogte

Voor het plangebied Overtoomse Veld gelden op grond van het LIB verschillende maximale bouwhoogten, gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP), van 100 tot 145 meter. Zoals op onderstaande kaart is te zien is de maximale bouwhoogte voor het projectgebied Willy Sluiter 130 meter. Het projectbesluit heeft een maximale bouwhoogte van 33 meter, hetgeen ruim voldoet aan de maximale bouwhoogte uit het Luchthavenindulingsbesluit.



Afbeelding: Hoogtebeperkingen uit het Luchthavenindulingsbesluit Schiphol

Ad. b Vogelaantrekkende functies

In artikel 2.2.3 van het Luchthavenindulingsbesluit is geregeld dat nieuwe vogelaantrekkende functies binnen een gebied rond Schiphol niet zomaar zijn toegestaan. Het gaat hierbij om:

- industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- viskwekerijen met extramurale bassins;
- opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- natuurreservaten en vogelreservaten;
- moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Het projectgebied ligt volledig binnen deze zone. Er worden in het projectbesluit geen vogelaantrekkende functies gerealiseerd die vallen onder de bovengenoemde categorieën.

Ad. c Toegestane functies

In een gebied rond Schiphol is op grond van het Luchthavenindelingsbesluit in beginsel geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan (gebied nr. 4 van het Luchthavenindelingsbesluit). Het projectgebied valt volledig buiten dit gebied.

9.3 Luchtkwaliteit

Regionaal Actieplan Luchtkwaliteit

Met het Regionaal Actieplan Luchtkwaliteit zet de Stadsregio Amsterdam een offensief in gang om de lucht schoner te krijgen. Het actieplan geeft een overzicht van de problemen met de luchtkwaliteit in de regio en de maatregelen waarmee in de Stadsregio de luchtverontreiniging worden bestreden.

Uiterlijk in 2015 moeten de overschrijdingen voor stikstofdioxide (No₂) in de lucht zijn gesaneerd. De overschrijdingen met fijnstof moeten in 2010 zijn aangepakt. Belangrijke instrumenten zijn schoon openbaar vervoer, regionale afspraken over milieuzonering en betere verkeersdoorstroming en snelheidsverlagingen op de drukste wegen en in de bebouwde kom. In het actieplan wordt ook een overzicht gegeven van de lokale maatregelen van de gemeenten in de Stadsregio Amsterdam.

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, waaronder een ruimtelijke onderbouwing, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de in de Wet milieubeheer opgenomen "grenswaarden" zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de grenswaarden. Een

eventuele (toename van een) overschrijding van deze waarden kan als consequentie hebben dat bepaalde nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn.

Noodzakelijk onderzoek

Bij het nemen van een projectbesluit dient onderzoek te zijn verricht naar de luchtkwaliteit. Het dient ten aanzien van de genormeerde stoffen aan te tonen welke concentraties zich in de lucht voordoen en of grenswaarden worden overschreden. Tevens dient vastgesteld te worden welke toe- of afname van concentraties wordt veroorzaakt door het project. In de Wet milieubeheer wordt aangegeven of sprake dient te zijn van jaargemiddelden of gemiddelde concentraties over kortere perioden. Gegevens kunnen worden gegenereerd door meting of berekening. Ten aanzien van de verschillende stoffen dient op verschillende data aan de normen te worden voldaan. Onderzoek dient inzicht te geven in de waarden op deze data. Dat betreft toekomstige situaties, voor de bepaling van de toekomstige waarden zijn berekeningen noodzakelijk.

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is een luchtkwaliteitsonderzoek verricht voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Overtoomse Veld, waar project Willy Sluiter onderdeel van uitmaakt (d.d. 28 juli 2010). Voor de verkeersgegevens is gebruik gemaakt van gegevens die beschikbaar zijn gesteld door de gemeente Amsterdam (binnenstedelijke wegen) en Rijkswaterstaat (Rijksweg A10).

Uit de berekeningen blijkt dat zowel in de huidige (autonome) situatie (in het onderzoek het peiljaar 2010) noch na realisatie van de deelplannen in de wijk (in het onderzoek het peiljaar 2020) grenswaarden worden overschreden op de beschouwde wegen binnen den rondom het plan. Ook blijkt dat voor de tussentijdse peiljaren 2011 en 2015, waarop de grenswaarden van respectievelijk PM₁₀ en NO₂ van kracht worden, de grenswaarden niet wordt overschreden. Ter plaatse van het projectgebied wordt dus voldaan aan de eisen zoals die zijn gesteld in titel 5.2 van de Wet Milieubeheer.

10. 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 het besluit is onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevals- en uitstromingsfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Voor het plaatsgebonden risico zijn

grenswaarden vastgesteld, waarvan niet mag worden afgeweken. Dit houdt in dat voor bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen, waaronder LPG stations, moet worden berekend waar de risico-contouren lopen. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het PR wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het PR is geheel afhankelijk van de hoeveelheid vervoer en de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalsfrequentie. De grenswaarde van het PR voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10^{-6} per jaar. Nieuwe gevoelige bestemmingen mogen uitsluitend buiten deze 10^{-6} contour worden gebouwd. In het projectgebied zijn ter plaatse geen inrichtingen die onder het besluit externe veiligheid inrichtingen vallen en er is ook geen mogelijkheid opgenomen om een dergelijke inrichting toe te staan. Een onderzoek naar de externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen is derhalve niet noodzakelijk.

Externe veiligheid vervoer

Een strook van 200 meter vanaf de (ring-) spoorlijn valt onder de veiligheidszone voor spoorwegen, in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen een afstand van 50 meter vanaf de spoorbaan is een onderzoek naar het plaatsgebonden (individuele) risico voor geplande risicogevoelige bebouwing verplicht. Binnen een zone van 200 meter vanaf het spoor wordt een groepsrisicoberekening aanbevolen. Het projectgebied ligt echter buiten deze zones dus een onderzoek is niet aan de orde. Tevens worden er geen gevaarlijke stoffen over het betreffende spoor vervoerd.

De A10 is wel een gevaarlijke stoffenroute. Langs deze route ligt een veiligheidszone van 50 meter (ter weerszijden van de wegrand). Binnen deze zone is krachtens de nota "Risico-normering vervoer van gevaarlijke stoffen" (Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, nr. 24611, dd. 15 februari 1996) een onderzoek naar het individuele risico verplicht voor geplande risicogevoelige bebouwing. Binnen een zone van 120 meter ter weerszijden van de weg wordt een onderzoek naar groepsrisico aanbevolen. Het projectgebied valt binnen de veiligheidszone voor snelwegen (de A10) in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen. In het kader van de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden is voor de gehele zone langs de A10 een risico-onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de norm voor risico langs de A10 in de bestaande situatie wordt overschreden. Door meer woningen en bedrijven langs de A10 te realiseren neemt het aantal mensen in het gebied waar de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden toe.

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico is geen harde wettelijke norm die in acht moet worden genomen. Afwijking van deze waarde is mogelijk, maar het is daarbij wel verplicht om een verantwoording af te leggen voor de overschrijding van het groepsrisico. De toename van het groepsrisico langs de A10-West zal op

grond van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (4 augustus 2004) verantwoord worden door het opstellen van een zogenaamde verantwoordingsparagraaf.

Verantwoording

Indien de A10 West niet meer voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt gebruikt, is het probleem opgelost, maar dit kan pas gebeuren als de Westrandweg in gebruik is genomen. Het stadsdeel is van mening dat de vernieuwing van Overtoomse Veld, waaronder het projectgebied Willy Sluiter niet hoeft te wachten tot de A10 West als route voor gevaarlijke stoffen is komen te vervallen om de volgende redenen:

- Het niet bouwen is geen alternatief voor het oplossen van de overschrijding van de oriënteringswaarde van het groepsrisico.
- Er is een groot volkshuisvestelijk en stedelijk belang gemoeid met het uitvoeren van de plannen. Er ligt immers een vernieuwingsopgave.
- De Gemeente Amsterdam onderzoekt op het ogenblik de mogelijkheden om het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A10 West te reguleren, in afwachting van de oplevering van Westrandweg. Zo wordt op een concrete en effectieve manier het risico verlaagd.

Bij het besluit over het Uitwerkingsplan Postjesweg Noord (21-12 -2005), welk gebied ook onderdeel uitmaakt van Overtoomse Veld heeft de voormalige deelraad van stadsdeel Slotervaart eveneens besloten om overschrijding van het groepsrisico met betrekking tot de externe veiligheid conform de afspraken in de Nota Aanvullingen Richting Parkstad (wensbeeld A10 strook) zoals deze is vastgesteld in de voormalige stadsdeelraad van Slotervaart op 25 juni 2003 en door de gemeenteraad op 19 november 2004 te accepteren (besluit VII). In het besluit van B&W (1 maart 2006) wordt verwezen naar het besluit van de gemeenteraad bij het vaststellen van het wensbeeld A 10-west om de vernieuwingsoperatie geen vertraging op te laten lopen door de overschrijding van het groepsrisico.

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. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage. Het extern veiligheidsrisico voor de A10 West ter hoogte van het projectgebied Willy Sluiter is berekend voor de huidige en de toekomstige situatie.

Voor het onderhavige projectgebied is het plaatsgebonden risico buiten de transportroute overal kleiner dan de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jaar. 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 ontwikkeling met zich meebrengt.

Advies Brandweer

In het advies van de brandweer Amsterdam-Amstelland wordt nader ingegaan op de risico's en ongevallenbestrijding met betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen.

Op basis van de risico's zijn er voor hulpdiensten relevante scenario's gedefinieerd. Deze scenario's zijn schaars maar hebben in potentie een grote omvang. De scenario's die nader worden beschouwd zijn:

- BLEVE;
- Plasbrand;
- Toxische vloeistoffen.

BLEVE

BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een tankwagen met een brandbare vloeistof onder druk openscheurt en explodeert. Incidenten met tankwagens zijn schaars maar hebben in potentie een grote omvang.

De kans op een ongeval op een snelweg met als gevolg een BLEVE is $7 \cdot 10^{-9}$. Er vinden 1843 transporten per jaar plaats. De kans op een BLEVE wordt dan $1.2 \cdot 10^{-5}$ per jaar. Per dag vinden er 5 transporten plaats. Met betrekking tot de zelfredzaamheid in relatie tot een BLEVE scenario is de tijd een belangrijke factor. Mensen moeten snel gewaarschuwd worden om van de A10 weg te kunnen vluchten. Voor de ontwikkellocaties moeten er mogelijkheden worden gecreëerd om te vluchten van de risicobron.

Plasbrand

Bij een incident met een tankwagen met benzine (60 m^3) kan het scenario met een scheur in de tankwand optreden, waardoor vrijwel de volledige inhoud van de tank vrijkomt. De benzine verspreidt zich over het asfalt en ontsteekt.

Als de volledige inhoud van een tankwagen vrijkomt, is de kans op een plasbrand $1.6 \cdot 10^{-11}$. Per jaar vinden er over de A10 16.370 transporten met brandbare vloeistoffen plaats. De kans op een plasbrandsценario wordt voor de A10 dan $2.6 \cdot 10^{-7}$. Het betreft circa 44 transporten per dag. Bij dit scenario kunnen tot circa 50 meter secundaire branden optreden. Dit betekent dat de mensen die zich binnen dit gebied bevinden in een zo vroeg mogelijk stadium gewaarschuwd moeten worden. Aandachtspunt bij de maatschappelijke functies zijn de verminderd zelfredzame personen die niet kunnen vluchten.

Toxische stoffen

Als gevolg van een ongeval met een tankwagen kunnen er ook giftige vloeistoffen vrijkomen. Dit kan een kleine lekkage zijn, maar ook een grote. Hierbij kan de gehele tankinhoud uitstromen. De vloeistof ontsteekt niet, maar dampt wel uit. De verspreiding van deze dampen is afhankelijk van de stof, de windrichting en windsnelheid.

De kans op een ongeval met toxische vloeistoffen is $1 \cdot 10^{-9}$ per jaar. Er vinden 198 transporten per jaar over de A10 plaats. Dit betekent dat de kans waarbij de volledige inhoud vrijkomt $2 \cdot 10^{-7}$ is. Er vindt ongeveer 1 transport per twee dagen plaats. De mogelijkheden van de hulpverleningsdiensten zijn bij dit scenario sterk afhankelijk van de blootstelling. Er zullen afzettingen worden geplaatst en er vindt mogelijk ontruiming plaats in een ruim gebied rondom de "alarmeringsgrenswaarde" (AGW-contour). In geval van een continue uitstroom zal de lekkage ter plaatse afgedicht moeten worden. De brandweer Amsterdam-Amstelland heeft hiervoor speciale mobile OGS (Ongevallen Gevaarlijke Stoffen) eenheden die binnen een half uur operationeel moeten zijn.

De effecten van een ongeval met toxische stoffen kunnen ver reiken. Bij dit scenario is het nodig dat ramen en deuren gesloten worden, inclusief ventilatierooster. Bij gebouwen waar een centraal ventilatiesysteem is moet deze uitgeschakeld worden. De effecten van een dergelijk scenario kunnen over het hele projectgebied optreden.

Bereikbaarheid bluswater

Bij alle incidenten is het nodig dat het projectgebied en met name de A10 goed bereikbaar is. De A10 is bereikbaar via diverse routes, zoals de Jan van Galenstraat en de Cornelis Lelylaan. De bereikbaarheid van het projectgebied is mogelijk via de Derkinderenstraat en via de Postjesweg en via de Piet Mondriaanstraat. Dit zijn voldoende wegen om het gebied te kunnen bereiken. Voor de bestrijding van de scenario's is altijd voldoende bluswater nodig. Hiervoor heeft de brandweer richtlijnen waar aan wordt voldaan.

Samenvatting en advies

De externe veiligheidsrisico's voor het project Willy Sluiter worden bepaald door het transport van gevaarlijke stoffen over de A10-West. Incidenten met gevaarlijke stoffen zijn schaars maar hebben in potentie een zeer grote omvang. Bij incidenten als een BLEVE en een toxische vloeistof kunnen de gevolgen zodanig groot worden, dat de hulpvraag groter is dan het aanbod.

In de onderstaande tabel zijn de risicobeperkende maatregelen weergegeven.

<i>Effectmaatregelen</i>	<i>Bijdrage giftige wolk</i>	<i>Bijdrage BLEVE</i>	<i>Bijdrage plasbrand</i>
1. Bij de constructie van de gebouwen rekening houden met drukeffecten, warmtestraling en toxische wolken.	0	+	+
2. Snel de ventilatievoorziening uitschakelen en afsluiten van buitenlucht.	+	0	0
3. aanwezigheid van voldoende bluswater	+	+	+
<i>Maatregelen zelfredzaamheid</i>			
1. Tijdig waarschuwen.	+	+	+
2. Een intern noodplan	+	+	+
3. In een zone van 100 meter van de A10 geen functies toestaan waar verminderde zelfredzame mensen verblijven	+	+	+
+++ zeer gunstig effect op de risico's ++ gunstig effect op de risico's + licht gunstig effect op de risico's 0 geen effect op de risico's - licht negatief effect op de risico's -- negatief effect op de risico's --- zeer negatief effect op de risico's			

Afbeelding: overzicht van mogelijke maatregelen

Tevens wordt door de brandweer aangegeven dat er voldoende mogelijkheden zijn binnen het projectgebied om van de bron af te kunnen vluchten. Belangrijke aandachtspunten bij calamiteiten zijn:

- Tijdig waarschuwen is van groot belang bij alle incidenten.
- Voor bedrijven kan een bedrijfsnoodplan er voor zorgen dat zij bij een incident weten wat zij moeten doen. Bijvoorbeeld het tijdig sluiten van de ventilatie-installaties of het snel opstarten van een evacuatieprocedure.
- Binnen een afstand van 100 meter van de A10, gemeten vanaf de rand van de weg wordt aanbevolen geen verminderd zelfredzame functies toe te staan. Dit zijn kinderdagverblijven, bejaardenhuizen enz.

In het voorliggende projectbesluit zijn binnen een afstand van 100 meter van de A10 geen verminderd zelfredzame functies.

Gasleidingen

Het projectgebied ligt niet binnen een veiligheidszone voor gastransportleidingen.

11. Verkeer en parkeren

Het projectgebied wordt begrensd door de Derkinderenstraat, Piet Mondriaanstraat, de Rijksweg A10 en de Postjesweg. De Jan Evertsenstraat, Postjesweg en Lelylaan zijn hoofdwegen binnen ParkStad. De hoofdstructuur in het plangebied Overtoomse Veld wordt gevormd door de Jan Tooropstraat, Derkinderenstraat en de Johan Jongkindstraat. De ruimtelijke en functionele kwaliteit van deze informele netwerken wordt versterkt door het profiel van deze assen te verbeteren en door functies met een publieke uitstraling te plaatsen in de plint.

Door de verdichting zal de druk op de openbare ruimte verder toenemen, zo ook voor project Willy Sluiter. Dit heeft consequenties voor parkeermogelijkheden op straat. De transformatie van Overtoomse Veld naar een stedelijk leefmilieu maakt overwegend gebouwd parkeren noodzakelijk. Voor het projectgebied zal derhalve onder de appartementen een half verdiepte parkeergarage worden gerealiseerd. Hierdoor is er voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners van het appartementencomplex.

12. Water

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet op de waterkering;
- Grondwaterwet;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904);
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte');
- Waterstaatswet 1900;
- Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. 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. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op het aspect water.

Watervisie Slotervaart 2005

De Watervisie Slotervaart 2005 is op 3 mei 2010 herbevestigd door de stadsdeelraad van Nieuw-West. In de watervisie is het beleid van het stadsdeel ten aanzien van alle watergerelateerde aspecten weergegeven. In deze visie is een aantal uitgangspunten en doelstellingen geformuleerd:

- het versterken van de waterstructuur;
- bij een toename van het verharde oppervlak bij stedelijke vernieuwing wordt 10% van de toename gecompenseerd met nieuw open water;
- het vasthouden van regenwater wordt gestimuleerd, bijvoorbeeld door het toestaan van daktuinen;
- in overleg met waterbeheerders wordt gestreefd naar de aanleg van natuurvriendelijke oevers, waar dat mogelijk is;
- onderhoud van groen en wegen volgens de richtlijnen van Duurzaam Onkruidbeheer op verhardingen;
- het voorkomen van het gebruik van uitlogende materialen (koper, zink) in stadsdeelgebouwen en andere bebouwing;
- bevorderen van recreatief gebruik van water en oevers, door het aanleggen van vlonders en het realiseren van vaar- en wandelroutes.

Watertoets

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "Watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. De Watertoets omvat het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen. In dit kader is er advies nodig van de Waterbeheerder, waarin zij het project beoordelen wat betreft de waterhuishouding.

Watertoets plangebied (globaal)

Waternet is een gezamenlijke uitvoerende dienst van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) en de gemeente Amsterdam, en daarmee ook de waterbeheerder van het onderhavige projectgebied. In het kader van de watertoets is door Waternet de Handleiding Watertoets en vergunningverlening opgesteld. Daarnaast is voor het voormalige stadsdeel Slotervaart een Uitwerkingsplan Watercompensatie (januari 2006) opgesteld. Daarin zijn alle (bouw)plannen voor het stadsdeel geïnterpreteerd en is op basis van alle plannen een waterbalans opgesteld. Omdat alle drie de vernieuwingsgebieden van het voormalige stadsdeel Slotervaart, te weten: Overtoomse veld, Lelylaan en Delflandplein/ Staalmanpleinbuurt, in een waterboezem liggen is de balans voor alle drie de gebieden opgesteld. In bespreking met waternet is deze balans ingebracht en akkoord bevonden. Tussen het stadsdeel en Waternet is afgesproken dat de waterbalans 1x per jaar wordt geactualiseerd.

Op 19 augustus 2009 is keurontheffing verleend door Waternet. De keurontheffing heeft betrekking op het dempen en graven van oppervlaktewater en het aanbrengen en verwijderen van verhard oppervlak in de wijken Overtoomse Veld, Lelylaan, Staalmanbuurt en Delflandpleinbuurt. In de ontheffing is geregeld:

- er mag niet meer dan 5.385 m² oppervlaktewater worden gedempt;
- er mag niet meer dan 148.237 m² extra verharding worden aangelegd;
- ter compensatie dient er tenminste 20.210 m² oppervlakte water te worden gegraven.

Het stadsdeel zal vier keer per jaar over de voortgang rapporten aan Waternet. Eventuele afwijkingen worden besproken met Waternet en voor bijstelling is goedkeuring van Waternet nodig.

Grondwater

Bij het vaststellen van de gewenste ontwatering in nieuw in te richten gebieden wordt het bouwpeil als uitgangspunt genomen. Sinds 1996 is een inrichtingsnorm voor grondwater in nieuw in te richten gebieden van kracht. Een ontwateringdiepte van 0,50 meter beneden maaiveld mag met een herhalingskans van ½ keer per jaar (1x per 2 jaar) worden overschreden. Deze norm gaat uit van het bouwen zonder kruipruimten. Wanneer bij de inrichting van het gebied wordt gebouwd met kruipruimten, mag een ontwateringdiepte van 0,90 meter beneden maaiveld met een herhalingskans van ½ keer per jaar (1x per 2 jaar) worden overschreden. Hierbij wordt als richtlijn een verhoogde grondwaterstand over een periode van vijf dagen achtereen als overschrijdingsduur gehanteerd.

Het bovenstaand houdt in dat in de planvorming voldaan moet worden aan de grondwaternorm. Belangrijke randvoorwaarden voor het halen van de grondwaternorm in het projectgebied is de ondergrondse parkeergarage en het

bouwpeil. Het reguleren van grondwater door middel van drainage is in principe niet toegestaan.

Waterdicht uitvoeren van kelders en parkeergarages

Een ondergrondse parkeergarage mag niet worden gebouwd volgens het 'polderprincipe', waarbij permanent (grond)water wordt onttrokken om de parkeergarage droog te houden. Dit betekent dat de ondergrondse constructie volledig waterdicht moet zijn. Daarnaast mag een ondergrondse parkeergarage geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand. Om dit na te gaan, zal het definitieve inrichtingsplan dan wel bouwplan in overleg met Waternet moet worden getoetst op de Amsterdamse grondwaternorm. De berekeningen zijn met name gericht op de relaties tussen de ligging, diepte en omvang van de ondergrondse parkeergarage en het effect op de grondwaterstand. De aanleg van een ondergrondse parkeergarage in het projectgebied kan een beperkte stijging van de grondwaterstand veroorzaken. Een ondergrondse parkeergarage in het projectgebied is in principe mogelijk, mits er voldoende aandacht wordt besteed aan de genoemde effecten en compenserende maatregelen. In de fase van de bouwplanprocedure zal aan de hand van de concrete bouwplannen worden nagegaan of daarin voorgestelde (parkeer)kelder voor wat betreft de grondwaterstand mogelijk is of dat aanvullende technische maatregelen getroffen moet worden. Dit wordt getoetst aan de hand van een geohydrologisch onderzoek.

Geohydrologie

Adviesbureau Tauw heeft geohydrologisch onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige grondwatersituatie voor het plangebied van Overtoomse Veld, waar het projectgebied Willy Sluiter onder valt. De aanleiding tot het geohydrologisch onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen aanleg van ondergrondse parkeerkelders in het plangebied.

Het doel van het onderzoek is het in beeld brengen van de effecten van de aanwezigheid van ondergrondse parkeerkelders op de grondwaterstroming en grondwaterstand, rekening houdend met de reeds aanwezige ondergrondse constructies. Op basis van (model)berekeningen is inzichtelijk gemaakt of binnen het plangebied in de toekomstige situatie ontoelaatbare effecten op de omgeving kunnen worden verwacht. De effecten op de omgeving betreffen het optreden van (grond)wateroverlast, het droogvallen van houten paalfunderingen en het optreden van maaiveld- en gebouwzakkingen.

Daar waar ontoelaatbare effecten worden voorzien, zijn maatregelen gedimensioneerd om deze effecten zo veel mogelijk te beperken.

Om de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de geohydrologische situatie te bepalen is gebruik gemaakt van een bestaand grondwatermodel waarmee het effect van de toekomstige parkeerkelders op de grondwaterstroming

is gesimuleerd. Dit grondwatermodel is opgesteld in het kader van eerder uitgevoerd geohydrologisch onderzoek (Tauw, 9 april 2009, kenmerk R001-4627042-irb-V02-NL)

In het geohydrologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de aanwezigheid van een parkeerkelder ter plaatse van Willy Sluiter naar verwachting niet leidt tot ontoelaatbare grondwaterstandveranderingen en afgeleide effecten hiervan.

Opgemerkt wordt dat, indien er wijzigingen in de gehanteerde uitgangspunten optreden, de effecten anders kunnen uitvallen. De belangrijkste parameters zijn hierbij de diepte van de parkeerkelders, de dikte en samenstelling van de grondverbetering en het eventueel achterblijven van damwanden na de bouw van de parkeergarage.

De resultaten van het geohydrologisch onderzoek zijn ter goedkeuring voorgelegd aan Waternet. Waternet heeft geen commentaar op het geohydrologisch onderzoek.

13. Natuur, landschap en ecologie

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 projectgebied 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. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bouwprojecten. Voor beschermde vogels is op basis van ruimtelijke ingrepen geen ontheffing te verkrijgen. Vanuit de Flora- en faunawet geldt tevens de zorgplicht, wat inhoudt dat er voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten.

Bij het opstellen van het vernieuwingsplan Overtoomse Veld is een natuurtoets verricht: de Natuurtoets Vernieuwingsplan Overtoomse Veld 2003. Zoals uit de natuurtoets duidelijk wordt komen er in het Overtoomse Veld alleen maar algemene soorten voor. Er zijn geen aanwijzingen om te veronderstellen, dat de conclusie met betrekking tot het voorkomen van soorten nu anders zou zijn dan zeven jaar geleden.

In februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht geworden. Hiermee geldt voor algemene soorten een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

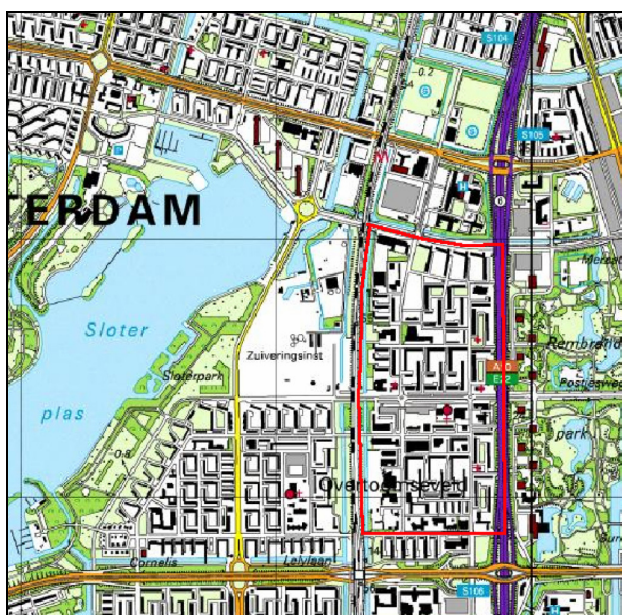
14. Cultuur en archeologische waarden

14.1 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Op grond daarvan dient de stadsdeelraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Door de provincie Noord-Holland is een cultuurhistorische waardenkaart gemaakt. Daarop zijn onder andere archeologische en geografisch historisch waardevolle vlakken en lijnen weergegeven. Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch of archeologisch waardevolle punten of lijnen aangegeven. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat ter plaatse geen archeologische of cultuurhistorische resten te verwachten zijn.

De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor oudheidkundig bodemonderzoek toont dat het gebied niet gekarteerd is. Deze niet gekarteerde gebieden zijn met name bebouwde gebieden waar geen bodemkundige of geologische gegevens voorhanden zijn. Het betekent echter niet dat er geen archeologische resten aanwezig zijn. De archeologische verwachtingswaarde dient te worden vastgesteld door bureauonderzoek, waarna eventueel nader onderzoek nodig kan zijn.



Afbeelding: kaartuitsnede Cultuur Historische Waardenkaart provincie Noord-Holland. Het plangebied (rode lijn) valt niet binnen een gebied met een hoge archeologische waardering.

Door Bureau Monumenten & Archeologie is er in oktober 2007 archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplangebied van Overtoomse Veld. Voor het projectgebied Willy Sluiter geldt een lage archeologische waarde. Dit komt mede doordat eventuele archeologische waarden binnen het plangebied een lage concentratie en een wijde verspreiding heeft. Mogelijke waarden zijn bewoningssporen, erven, terpen, verkavelingsporen, sloten en kades uit de ontginningsperiode (12de/13de eeuw) en latere tijd tot de verstedelijking na 1950. Door Bureau Monumenten & Archeologie is aangegeven dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

14.2 Monumenten

De huidige bebouwing aan de Willy Sluiterstraat en Piet Mondriaanstraat is niet aangewezen als monument.

15. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro is geen grondexploitatieplan noodzakelijk, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Voor het projectgebied geldt dat de gronden in erfpacht zijn uitgegeven. Derhalve is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

16. Overleg artikel 5.1.1 Bro instanties

16.1 Overleg

Het dagelijks bestuur pleegt overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn. De betrokken instanties hebben het plan reeds kunnen beoordelen in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Overtoomse Veld. Van 8 oktober 2009 tot en met 10 december 2009 hebben de instanties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. Geen van de betrokken instanties hebben opmerkingen over het projectgebied gehad.

17. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

17.1 Kennisgeving

In de Westerpost is kennis gegeven van het ontwerpbesluit. De kennisgeving is ook in de Staatscourant geplaatst. Tenslotte is de kennisgeving verzonden aan diegenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van de in het ontwerpbesluit begrepen gronden of als beperkt gerechtigde op die gronden.

Het dagelijks bestuur heeft het ontwerpbesluit met de daarbijbehorende stukken vanaf 30 december 2010 voor zes weken ter inzage gelegd bij de stadsdeelkantoren op de locaties Osdorpplein 1000, Plein '40-'45 en Pieter Calandlaan 1. Gedurende deze periode kon door een ieder een zienswijze omtrent het ontwerpbesluit naar voren worden gebracht. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

18. Verbeelding van de ondergrond en geometrische plaatsbepaling

18.1 Verbeelding

Bij dit projectbesluit hoort een verbeelding op papier waarop het project Willy Sluiter staat aangegeven. Deze verbeelding is bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd als bijlage.

18.2 Digitale verbeelding

Bij dit projectbesluit hoort eveneens een digitale verbeelding. Tijdens de termijn waarin de stukken ter inzage liggen is de verbeelding digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. De verbeelding is ingetekend met behulp van het RD (RijksDriehoek) systeem waardoor een geometrische plaatsbepaling gewaarborgd is.

19. Bijlagen

- A Onderzoeksrapport , DIVV*
- B Onderzoeksrapport bodem ,Lankelma milieu BV*
- C Archiefonderzoek bodem, DMB*
- D Geohydrologisch onderzoek, Tauw*
- E Brief Waternet, watertoets*
- F Akoestisch onderzoek, Cauberg Huygen*
- G Luchtkwaliteitsonderzoek, Cauberg Huygen*
- H quick scan archeologie, BMA*
- I Natuurtoets, Dro*
- J Onderzoeksrapport Externe Veiligheid, Aviv*
- K Advies Brandweer inzake Externe veiligheid*
- L Verbeelding*