

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
Bakema Park Zuid

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.F1804BPSTD-VG01

Datum print 31 Oktober 2019

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Bevoegdheden	8
1.3	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Plankader	9
2.1	Ligging en begrenzing	9
2.2	Doelstelling bestemmingsplan	10
2.3	Geldend planologisch kader	10
2.4	Geschiedenis van het plangebied	11
2.5	stedenbouwkundig kader	14
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Regionaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	29
4.1	Verkeer	29
4.2	Parkeren	29
4.3	Geluid	30
4.4	Luchtkwaliteit	32
4.5	Bodem	33
4.6	Water	34
4.7	Duurzaamheid	40
4.8	Externe veiligheid	41
4.9	Natuur en landschap	41
4.10	Milieuhinder bedrijvigheid	46
4.11	Windhinder	47
4.12	Schaduwhinder	48
4.13	Cultuurhistorie	49
4.14	Archeologie	51
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	53
5.1	Algemeen	53
5.2	Artikelgewijze toelichting	53
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	57
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan ziet op de locatie "Bakema Park Zuid". Deze locatie bevindt zich in de wijk Geuzenveld in het stadsdeel Nieuw-West, op de kruising van de Dr. H. Colijnstraat en de Lodewijk van Deysselstraat. De gemeente Amsterdam is van plan om hier een gebouw te laten ontwikkelen met middeldure huurwoningen.

Dit gebouw is in het bestemmingsplan "Geuzenveld" uit 2010 al mogelijk gemaakt. De bedoeling bij het opstellen van dat bestemmingsplan was dat het bebouwingspercentage maximaal 50% zou bedragen. Op de papieren versie van de verbeelding is dat ook tot uitdrukking gebracht. Op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan is echter geen maximum bebouwingspercentage opgenomen, wat betekent dat het hele bouwvlak mag worden bebouwd. In artikel 1.2.3, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is bepaald dat de digitale versie doorslaggevend is. Hierdoor is het op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk om een gebouw te realiseren met een grotere vloeroppervlakte dan de gemeente wenselijk acht. Om die reden wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

In de herziening van het bestemmingsplan worden ook een aantal andere wijzigingen meegenomen, die het gevolg zijn van gewijzigde inzichten of actueel beleid. Het gaat om de volgende aanpassingen:

1. het vlak met de aanduiding 'parkeergarage' wordt vergroot om een grotere parkeergarage mogelijk te maken;
2. de parkeernorm wordt aangepast naar het huidige beleid;
3. short stay wordt binnen de woonbestemming niet langer toegestaan.



Impressie toekomstig gebouw (weergave bouwregels in 3D)

1.1.1 Crisis- en herstelwet

Het plan voorziet in meer dan 11 woningen in een aangesloten gebied. Daarmee valt het plan onder de werking van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw). De Chw beoogt de ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke projecten te versnellen, onder meer door de beroepsprocedure te verkorten. Concreet betekent dit dat als tegen dit bestemmingsplan beroep wordt ingesteld, in het beroepsschrift meteen alle beroepsgronden moeten staan (het zogenoemde 'pro forma' beroep is dus niet mogelijk) en dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen zes maanden uitspraak doet. Dit staat in artikel 1.6 Chw.

1.2 Bevoegdheden

Bestemmingsplannen moeten op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) worden vastgesteld door de gemeenteraad. Op grond van de Verordening op het lokaal bestuur van Amsterdam is de voorbereiding van bestemmingsplannen tot aan de terinzagelegging gemandateerd aan het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Nieuw-West.

De Stadsdeelcommissie van Nieuw-West is in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. De uitkomsten daarvan zijn beschreven in hoofdstuk 7, paragraaf 7.2, van deze toelichting.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, en gaat vergezeld van een toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de regels van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels vormen samen de bestemmingsplanregeling zoals deze door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

De toelichting geeft de achtergronden (relevant beleid, resultaten van uitgevoerde onderzoeken) bij de bestemmingsplanregeling. Een plantoelichting is niet juridisch bindend.

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plankader opgenomen. In dat hoofdstuk gaan we in op de ontstaansgeschiedenis van het gebied, en is een beschrijving van het plangebied en de bestaande functies opgenomen. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het relevante ruimtelijk beleid afkomstig van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden diverse omgevingsaspecten beschreven. De aspecten cultuurhistorie en archeologie worden apart behandeld in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt uitgelegd op welke wijze de uitgangspunten zijn vertaald in de planregels. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (het overleg ex artikel 3.1.1 Bro). Tot slot zijn de uitgevoerde onderzoeken als bijlage bij de toelichting gevoegd.

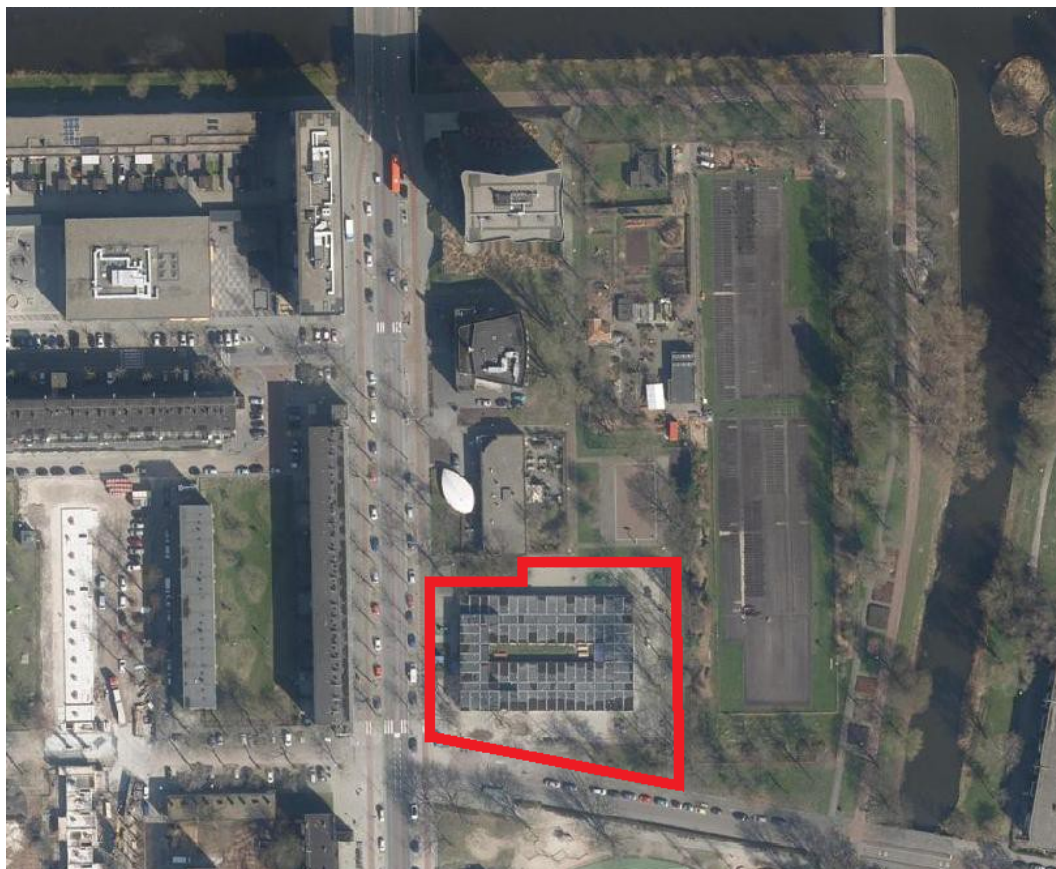
Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Ligging en begrenzing

De kavel waar het bestemmingsplan op ziet ligt in het gebied Geuzenveld, stadsdeel Nieuw-West, Amsterdam.

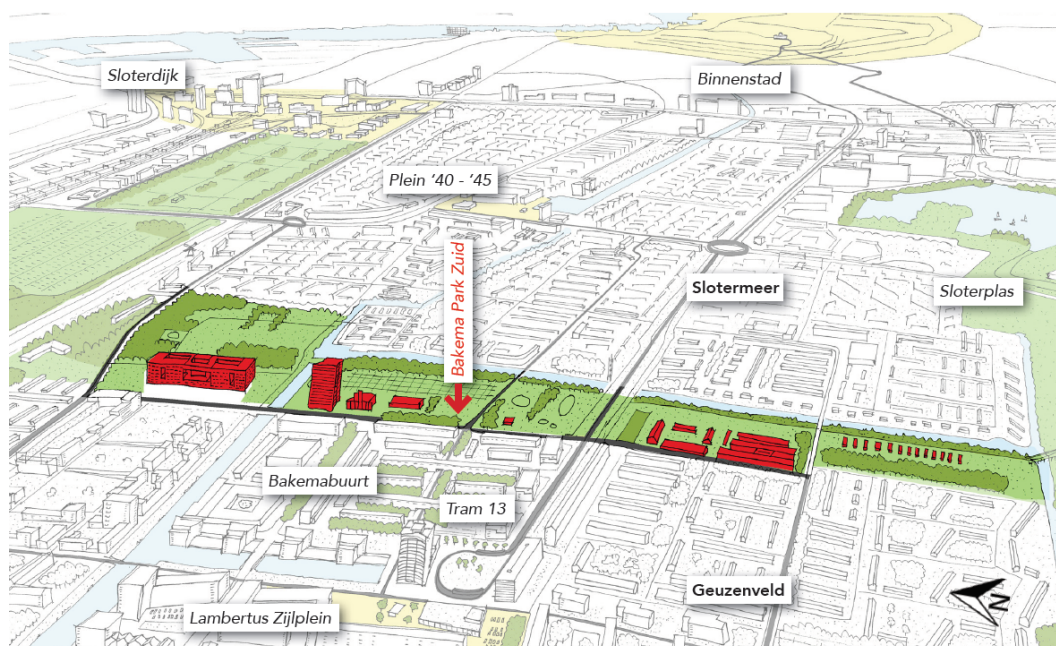
In het westen wordt het plangebied begrensd door de dr. H. Colijnstraat. Ten noorden van het plangebied ligt een groepswoonvoorziening voor ouderen, waar ook dagactiviteiten voor ouderen met een verstandelijke beperking worden georganiseerd (Cordaan). Ten (noord)westen van het plangebied liggen schooltuinen. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Lodewijk van Deysselstraat.

De locatie Bakema Park Zuid bevindt zich in de parkstrook tussen Geuzenveld en Slotermeer. De kavel ligt op een strategische plek aan de buurtring Geuzenveld en aan een doorgaande fietsroute tussen het Lambertus Zijlplein, de Lodewijk van Deysselbuurt en Plein '40 - '45. De groene parkrand is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur en de parkstrook die het Eendrachtspark met het Sloterpark verbindt. Aan de andere kant van de Dr. H. Colijnstraat bevindt zich de vernieuwde Bakemabuurt. De omgeving wordt verder gekenmerkt door de nabijheid van het vele groen, diverse speelvoorzieningen, scholen en winkels op het Lambertus Zijlplein.



het plangebied

Locatie van



Vogelvlucht van de locatie in de huidige situatie

2.2 Doelstelling bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan maakt een groter gebouw mogelijk dan wenselijk is. Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de bouw mogelijkheden daarom te beperken. Verder maakt het bestemmingsplan een grotere parkeergarage mogelijk dan het vorige bestemmingsplan toestond en wordt de parkeernorm aangepast naar het geldende beleid.

2.3 Geldend planologisch kader

Op dit moment is het bestemmingsplan "Geuzenveld" van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 9 februari 2010. In het bestemmingsplan is aan de betrokken kavel de bestemming "Wonen - 1" toegekend. Dit betekent dat de volgende functies zijn toegestaan:

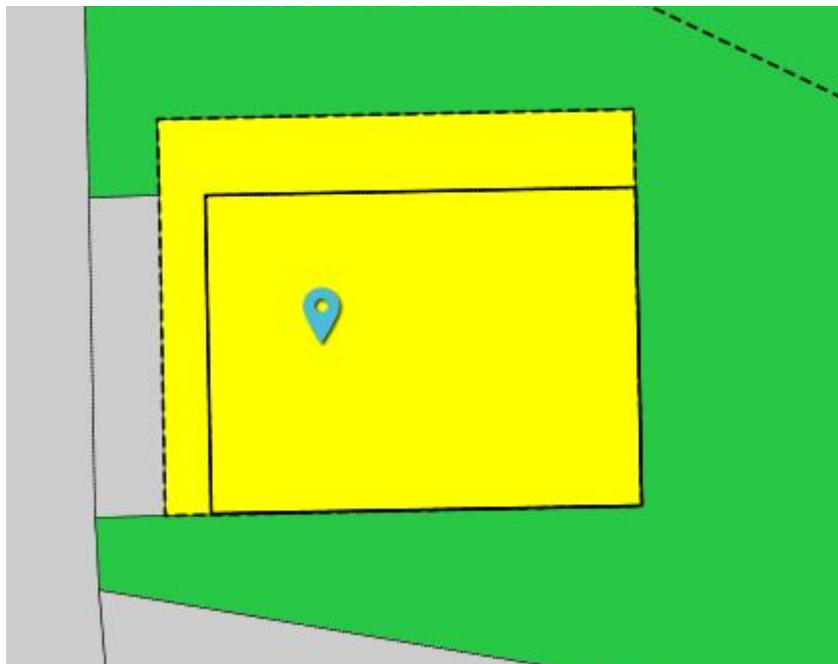
- a. woningen;
- b. ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen;
- c. short stay;
- d. bergingen en andere nevenruimten;
- e. tuinen en erven;
- f. rijwegen en fiets- en voetpaden;
- g. groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er is een bouwvlak toegekend. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 45 m.

Binnen het bestemmingsvlak is het toegestaan om erfafscheidingen van maximaal 1 meter hoog en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van maximaal 3 meter hoog te realiseren.

Ten slotte is de functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeergarage - 2" toegekend aan het gehele bestemmingsvlak. Dit betekent dat gebouwde parkeervoorzieningen in de kelder en het

souterrain zijn toegestaan, met dien verstande dat toegangen en in- en uitritten naar de gebouwde parkeervoorzieningen tevens op de 1e bouwlaag zijn toegestaan. Er geldt een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per woning.



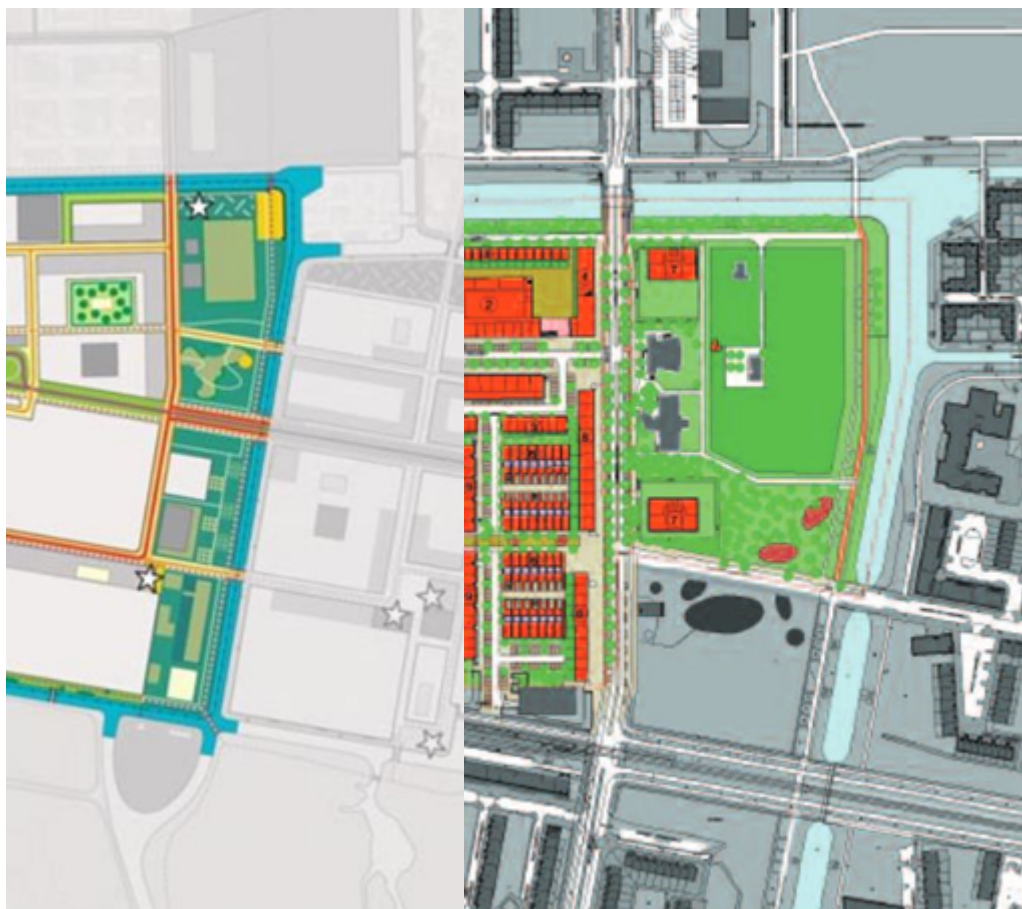
2.4 Geschiedenis van het plangebied

In de oorspronkelijke plannen uit 1952 en 1954 werd de parkstrook waarin het plangebied ligt als een voorzieningenstrook op de kaart gezet met steeds een combinatie van bebouwing in het westen en groenvoorzieningen in het oosten. In deze opzet stond op de huidige bouwlocatie de voormalige Timotheüsschool, met in het noorden de Sionskerk en een ouderencentrum en aangrenzend de huidige schooltuinen. Nog meer in het noorden waren bouwblokken van Merkelbach gepland met aangrenzend een uitgebreide speelweide inclusief speelvijver. In het zuiden werd de Troelstraschool met daarnaast een rosarium gepland. In de loop der jaren zijn meerdere gebouwen gesloopt en gebouwd en zijn de groenvoorzieningen aangepast. Maar de parkstrook blijft herkenbaar in zijn structuur en opzet.



Historische plankaart Geuzenveld (1954)

Als onderdeel van de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden werd het vernieuwingsplan Geuzenveld Zuid (2003) opgesteld. Hierin werden markante gebouwen als hoogteaccenten op verschillende plekken langs de buurtring geïntroduceerd. Voor de Bakemabuur, waar de Bakema Park Zuid-locatie onderdeel van is, werd in 2005 een uitwerkingsplan vastgesteld. In dit uitwerkingsplan ging men uit van een complete vernieuwing van de buurt. De oude Bakemabuur zou grotendeels gesloopt worden en in plaats daarvan werd een laagbouwmilieu voorgesteld. Ook werd in de parkstrook een tweede markant gebouw op de kaart gezet en in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.



Uitsnede Toekomstbeeld Vernieuwingsplan Geuzenveld Zuid (2003) en plankaart Uitwerkingsplan Geuzenveld Zuid (2005)

Vanwege de crisis is een groot deel van de vernieuwing stilgevallen. De woontoren de Zilverling, ten noorden van Bakema Park Zuid, werd gebouwd in 2011, maar het ontwikkelrecht voor de tweede woontoren (ter plaatse van Bakema Park Zuid) werd door corporatie Stadgenoot aan de gemeente teruggegeven. De gemeente besloot daarop de ontwikkellocatie op de markt te zetten.



De Zilverling

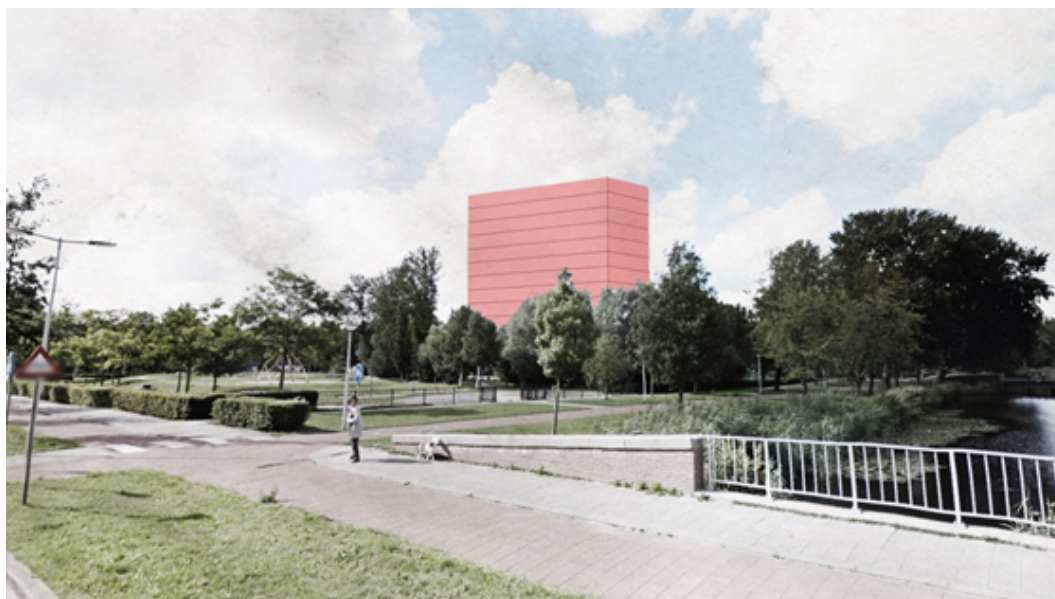
In de crisis besloot Stadgenoot af te zien van de grootschalige sloopplannen voor de Bakemabuurt. Zij geloofde in de bestaande kwaliteiten en wilde graag investeren in het opknappen van de oorspronkelijke bebouwing. Op een succesvolle manier zijn uiteindelijk alle portieketageflats hoogwaardig gerenoveerd en in 2020 zal de overige bebouwing op zorgvuldige en historiserende wijze nieuw gebouwd worden. Tegelijkertijd zal dan ook de openbare ruimte zijn heringericht.

Bakema Park Zuid geldt als het slotstuk van de vernieuwing van de Bakemabuurt. De bouwlocatie draagt in voldoende, maar bescheiden mate bij aan de grootstedelijke opgave om de komende jaren in flink tempo woningen te bouwen.

2.5 stedenbouwkundig kader

Ambitie

De bouwlocatie Bakema Park Zuid wordt middels een tender op de markt gezet voor de ontwikkeling van een markant woongebouw. De ambitie is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woontoren te realiseren die meerwaarde levert aan de directe omgeving. Het gebouw doet met 14 lagen als hoogbouw mee in de reeks van bijzondere gebouwen aan de parkstrook van het Eendrachtspark, zichtbaar vanaf de belangrijke wegen Burgemeester Röellstraat en de Dr. H. Colijnstraat. Ook draagt het gebouw bij aan de continuïteit van de route tussen Plein '40-'45, Lodewijk van Deysselbuurt, Bakemabuurt en het Lambertus Zijlplein en de verbetering van de sociale veiligheid op deze plek.

*Impressie*

woontoren Bakema Park Zuid gezien vanaf de Burgemeester Röellstraat

Programma

Het programma op de kavel gaat uit van wonen inclusief parkeren. Er is ruimte tussen de 9.450 m² en 11.725 m² BVO woonoppervlak en max. 2423 m² parkeren. Het woonprogramma bestaat uit middeldure huurwoningen. De woningen zijn van uiteenlopende woninggrootte, verschillende indelingen, gevarieerd aantal kamers en met een meerzijdige oriëntatie.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Vanuit de tender worden een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld waaraan ingezonden plannen van marktpartijen worden getoetst en beoordeeld.

Woonkwaliteit

Vanuit de programmatische vraag wordt gesteld dat het woningaanbod uit kwalitatieve woningen zal bestaan. Hiermee wordt bedoeld de mate waarin het aantrekkelijk is om in het gebouw te wonen op het gebied van oriëntatie, gemeenschappelijke en individuele buitenruimte, uitzicht en bezonning. Daarnaast is het uitgangspunt om verschillende woningtypologieën toe te passen, met nadruk op het maken van een onderscheid tussen plint en verdieping.

Architectonische inpassing in de parkstrook

Voor de inpassing van het gebouw in zijn omgeving is het belangrijk dat het gebouw een duidelijke relatie met het groene karakter van de parkstrook aangaat. Hierbij dient het woongebouw het karakter van de parkstrook te versterken dat wordt gekenmerkt door een reeks bijzondere gebouwen met een uitgesproken beeldtaal in de parkstrook. De architectonische uitstraling dient bij te dragen aan de zichtbaarheid en herkenbaarheid van Bakema Park Zuid als woongebouw.

Inpassing gebouw en omliggende buitenruimte

De opgave is om het woongebouw in de landschappelijke context in te passen. Hierin is belangrijk dat de parkeergarage en de collectieve buitenruimte zorgvuldig in het landschap worden geïntegreerd. De erfafscheidingen van mogelijke privé buitenruimte bij woningen op de begane grond dienen zorgvuldig vormgegeven te worden.

Versterken route

De bouwlocatie grenst aan een route die het Lambertus Zijlplein en Plein '40 – '45 via de Dirk Sonostraat en Lodewijk van Deysselbuurt met elkaar verbinden. Aan deze route grenzen een tal van (vooral kleinschalige) voorzieningen, bedrijvigheid en woonadressen. De functiemix aan deze route zorgt voor ogen op straat en is daarmee positief voor de sociale veiligheid. Er is echter niet overal langs de route een constante aanwezigheid van functies en oriëntatie. Vooral ter hoogte van deze bouwlocatie ontbreekt het, vanwege de parkstrook tussen Geuzenveld en Slotermeer, aan adressen aan de straat. Met deze ontwikkeling is het juist een kans om de sociale veiligheid langs dit deel van de route te verbeteren. Hierbij is het van belang dat de plint zo transparant mogelijk wordt en gelijkvloers op de buitenruimte aansluiten.

Wijziging bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan wordt (weer) mogelijk gemaakt dat slechts 50% van de totale bouwlocatie kan worden bebouwd. Door het realiseren van zoveel mogelijk lengte langs de Lodewijk van Deysselstraat wordt deze route begeleid en worden individuele woonadressen aan de straat mogelijk gemaakt. Hierbij wordt ingezet op een type gebouw dat de route langs de Lodewijk van Deysselbuurt zoveel mogelijk versterkt. Met een schijfgebouw kan maximale lengte worden gecreëerd en tegelijkertijd worden meerzijdig georiënteerde woningen mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Beschrijving

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities tot 2040 en de ruimtelijke doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR heeft als ondertitel 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig en vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte, de Mobiliteitsaanpak en Randstad 2040. De hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor de middellange termijn (2020/2028) zijn:

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

De nationale belangen uit de SVIR worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geborgd. Het besluit is op 30 december 2011 deels in werking getreden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Deze onderwerpen zijn niet aan de orde in het voorliggende bestemmingsplan.

De uitbreiding van de ruimtelijke ordeningsregels Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden. Deze uitbreiding betreft rijksregels ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, de veiligheid rond rijksvaarwegen, de verstedelijking in het IJsselmeer, de bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de toekomstige rivierversmalling van de Maastakken. Ook deze onderwerpen zijn niet aan de orde in het voorliggende bestemmingsplan.

Toetsing

Het plan tast de leefbaarheid en veiligheid van de omgeving, noch de natuurlijke en cultuurhistorische waarden aan. De onderwerpen die in het Barro staan zijn hier niet aan de orde. Het plan is dan ook in overeenstemming met het SVIR en het Barro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Beschrijving

Op 1 juli 2017 is het Bro aangepast. Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient op grond van artikel 3.1.6 Bro bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Toetsing

Het voorliggende plan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro, omdat in vergelijking met (de onbenutte planologische mogelijkheden uit) het voorgaande bestemmingsplan geen sprake is van nieuw ruimtebeslag. Dit laat onverlet dat in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet worden bekeken of binnen de planperiode van in beginsel tien jaar behoefte zal bestaan aan de in het plan voorziene woningbouw (uitspraak van 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542). Dat is hier het geval: zie paragraaf 3.3.2.

3.1.3 Luchthavenindulingsbesluit Schiphol (2018)

Beschrijving

In artikel 8.8, lid 1, van de Wet luchtvaart is bepaald dat onder andere bij de vaststelling van een bestemmingsplan het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) in acht moet worden genomen.

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) onder de Wet luchtvaart en is oorspronkelijk op 31 augustus 2004 in werking getreden. Het bestaat uit de volgende drie onderdelen, die elk iets anders juridisch vastleggen:

1. Het luchthavengebied;
2. Het beperkingengebied in verband met Vliegveiligheid:
 - a. Regels omtrent de beperking van de maximale hoogte van objecten in verband met de veiligheid van het luchtverkeer;
3. Het beperkingengebied in verband met Geluid en Externe Veiligheid:
 - a. Regels omtrent de beperking van de bestemming en het gebruik van de grond in verband met het externe veiligheidsrisico vanwege het luchtverkeer;
 - b. Regels omtrent de beperking van de bestemming en het gebruik van de grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchtverkeer.

Per 1 januari 2018 is het Luchthavenindelingbesluit (LIB) gewijzigd. Deze wijziging is doorgevoerd om de regels voor externe veiligheid en geluidbelasting door het luchtverkeer rond Schiphol te actualiseren. Het gaat om regels voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen over de bestemming en het gebruik van grond om zo de geluidhinder en de externe veiligheidsrisico's door ruimtelijke ontwikkelingen te beperken.

In het LIB worden vijf beperkingengebieden ('gronden 1 t/m 5', ofwel 'LIB 1 t/m 5') onderscheiden, waar beperkingen gelden voor bebouwing en het gebruik van gronden voor zover die beperkingen nodig zijn met het oog op risico en geluidhinder door de nabijheid van de luchthaven, zie LIB artikelen 2.2.1 t/m 2.2.1e. Voor elk beperkingengebied geldt een eigen regime. Hoe groter de afstand tot de luchthaven, hoe minder restrictief. Op gronden in de directe omgeving van de baankoppen gelden niet alleen restricties voor nieuwe bestemmingen, maar dienen ook bepaalde bestaande gebouwen gesloopt te worden. Bij externe veiligheid wordt zowel rekening gehouden met het risico dat één persoon op de grond komt te overlijden als gevolg van een vliegtuigongeluk, als met het risico op meerdere dodelijke slachtoffers op de grond door een vliegtuigongeluk.

Aangezien alle beperkingengebieden aan de binnenzijde doorlopen tot aan het luchthavengebied is er veel overlap tussen de beperkingengebieden. Zo ligt bijvoorbeeld het beperkingengebied LIB 1 deels binnen LIB 2 en geheel binnen LIB 3, LIB 4 en LIB 5.

Daar waar beperkingengebieden overlappen gelden meerdere regimes. De meest beperkende regel is altijd bepalend. In principe geldt dat de beperkingen van 'binnen naar buiten', ofwel van LIB 1 naar het afwegingsgebied LIB 5 afnemen. Daarmee zijn meestal de regels die gelden voor het beperkingengebied met het laagste nummer bepalend. In de volgende gevallen zijn regels uit bovenliggende gebieden

(gebieden met een hoger nummer) aanvullend:

Binnen het gehele LIB 5-gebied geldt de motivatieplicht zoals gesteld in artikel 2.2.1d, tweede lid. Deze motivatieplicht is aanvullend op de regels die gelden binnen LIB 1 tot en met LIB 4.

Voor locaties die zowel binnen LIB 2 als binnen LIB 3 liggen zijn ook de regels voor LIB 3 relevant, aangezien deze meer beperkend zijn voor functies die niet geluidgevoelig zijn, maar wel (beperkt) kwetsbaar. Bijvoorbeeld een nieuw bedrijf kan op grond van de regels die gelden voor LIB 2 (geluidhinder) wel toegestaan zijn, tenzij de beoogde locatie ook binnen LIB 3 (veiligheid) ligt.

Er zijn plekken waar beperkingen gelden voor een bepaald beperkingengebied, maar niet de beperkingen die gelden voor het 'hoger' liggende gebied. Dit komt doordat de LIB gebieden 1 en 3 begrensd zijn op basis van plaatsgebonden risicocontouren en LIB 2, LIB 4 en het afwegingsgebied op basis van geluidcontouren. LIB 1 ligt geheel binnen LIB 3. LIB 2 ligt geheel binnen LIB 4, en LIB 4 ligt geheel binnen het afwegingsgebied. Maar er zijn plekken waar het LIB 2 buiten het LIB 3 ligt. Ook zijn er plekken waar het LIB 3 buiten het LIB 4 en zelfs buiten het afwegingsgebied ligt. LIB 3 gaat aan de noordkant van de Aalsmeerbaan buiten het afwegingsgebied. LIB 4 ligt op een aantal plekken buiten het afwegingsgebied.

Toetsing

Voor een rapport van de uitgevoerde toetsing wordt verwezen naar het rapport "Plan-/Objectanalyse i.v.m. Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)", dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Hieronder wordt per onderwerp aangegeven hoe de planontwikkeling zich verhoudt tot de bepalingen in het LIB.

Toetshoogtes

Op grond van het LIB is er geen belemmering voor de in het plan toegestane bouwhoogte van 45 m, ook niet als daar door algemene bouw- of afwijkingsregels nog maximaal 5 m bijkomt. Pas boven de 50 m t.o.v. het NAP ontstaat strijd met een toetshoogte vanwege radars. Van strijd met het LIB is dus geen sprake.

Beperking aantrekken vogels

Op grond van het LIB geldt wel een 'beperking aantrekken vogels'. Binnen dit gebied is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- 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.

Aangezien het plan niet in dergelijk gebruik voorziet, is het plan ook in zoverre niet in strijd met het LIB.

Beperking Windturbines en Laser

Verder ligt het plangebied in een beperkingszone waarin er voorwaarden zijn gesteld aan het mogelijk maken of plaatsen van een windturbine en/of laser. Voorliggend bestemmingsplan maakt dit niet mogelijk.

LIB 5

Het plangebied valt binnen het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid (LIB 5). Deze zone wordt begrensd door de zogenoemde 20 Ke-contour. Binnen de 20 Ke-contour is het mogelijk om woningbouw toe te staan onder een aantal voorwaarden.

Voorwaarde 1: de locatie ligt binnen 'bestaand stedelijk gebied' (waarmee wordt bedoeld: bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro).

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Bro. Het vorige bestemmingsplan maakte immers al een 'stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen' mogelijk: volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dan sprake van bestaand stedelijk gebied.

Voorwaarde 2: er wordt expliciet rekening gehouden met vliegtuiggeluid.

De gemeenteraad heeft op 29 juni 2017 de beleidsregel "wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol" vastgesteld. In artikel 2 van de beleidsregel staat dat de raad het uitgangspunt hanteert dat de toelichting van een bestemmingsplan dat woningbouw binnen de 20 Ke-contour mogelijk maakt, de volgende onderdelen bevat:

- a. een weergave en beschrijving van de exacte ligging van de woningbouwlocatie in het beperkingengebied;
- b. een beschrijving van de huidige geluidssituatie op die woningbouwlocatie;
- c. een beschrijving van verwachte toekomstige ontwikkelingen die kunnen zorgen voor een verandering van de huidige geluidssituatie op de woningbouwlocatie;
- d. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid, waaronder de actuele behoefte waarin de woningbouw voorziet;
- e. een slotconclusie over de bevindingen naar aanleiding van de onderwerpen bedoeld in a., b., c. en d.

Ad a. De weergave en beschrijving van de exacte ligging van de woningbouwlocatie is opgenomen in paragraaf 2.1 van deze toelichting.

Ad b. In artikel 3 van de beleidsregel is bepaald dat een beschrijving van de huidige geluidssituatie moet voldoen aan de voorwaarden dat:

- het geldende planologische regime voor woningbouw ingevolge het LIB en de PRV wordt beschreven; en

- de huidige geluidbelasting wordt beschreven aan de hand van de theoretische geluidbelasting (contouren geluidskaart) en de feitelijke geluidbelasting (www.bezoekbas.nl).

Het planologische regime ingevolge het LIB en de PRV is beschreven in paragrafen 3.1.3 en 3.2.2.

De theoretische geluidbelasting van luchtvaart bedraagt volgens de Geluidskaart 2017

(<https://maps.amsterdam.nl/geluid/>) minder dan 55 dB (L_{den}). De feitelijke geluidbelasting bedraagt volgens www.bezoekbas.nl gemiddeld 52 tot 53 dB L_{den} . Deze geluidbelasting is aanvaardbaar, aangezien pas bij een geluidsniveau van 60 dB sprake is van 'indringend' geluid.

Ad c. In de nabije zijn geen veranderingen voorzien die een wijziging van de huidige geluidssituatie in het plangebied zullen veroorzaken.

Ad d. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het tegengaan van het woningtekort in Amsterdam, specifiek binnen het segment 'middeldure huur'. Het belang hiervan wordt beschreven in paragraaf 3.2.3. Dat het plangebied een geschikte locatie is en sprake zal zijn van een goed woon- en leefmilieu is beschreven in paragraaf 2.5.

Ad e. Gezien het feit dat de geluidsniveau van het vliegverkeer op de woningbouwlocatie aanvaardbaar is, niet is voorzien dat de geluidssituatie vanwege ontwikkelingen in de nabije omgeving zal wijzigen, kan in dit geval aan de belangen die zijn gebaat bij het realiseren van woningbouw binnen de 20Ke-contour doorslaggevend gewicht worden toegekend.

Voorwaarde 3: bewoners worden vooraf actief geïnformeerd.

De gemeente Amsterdam heeft een plicht om nieuwe bewoners te informeren over de geluidbelasting. Deze informatieplicht wordt via het privaatrechtelijke spoor bewerkstelligd.

Voorwaarde 4: er wordt expliciet rekening gehouden met externe veiligheidsrisico's.

In de nabijheid van Schiphol bestaat er een verhoogde kans op een vliegtuigongeval met dodelijke slachtoffers op de grond. De planologische contour van het afwegingsgebied wordt benut om de gemeenten te duiden waarvoor de verplichting geldt om expliciet beleidsmatige aandacht te hebben voor het risico op een vliegtuigongeval. In dit besluit is er niet voor gekozen om hiertoe nog een extra contour gebaseerd op plaatsgebonden risico (bijvoorbeeld 10-7) toe te voegen. Lokaal kunnen de locatiekeuze, de risico's en de eventueel te nemen maatregelen het best worden afgewogen met de bijbehorende maatschappelijke kosten en baten. Aanvullend op de beperkingen die gelden in de beperkingengebieden LIB 1 en LIB 3 dienen gemeenten binnen het afwegingsgebied, met het oog op het beperken van kans op meerdere dodelijke slachtoffers op de grond door een vliegtuigongeval, de toename van het risico door toevoeging van kwetsbare objecten af te wegen en te motiveren in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning. Hierbij gaat het om een integrale beleidsmatige toelichting op het omgaan met risico's en niet om een groepsrisicoberekening zoals bedoeld in de besluiten met betrekking tot externe veiligheid. Het risico neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan (kettingreacties of domino-effecten). Onderdeel van de motivering bij de locatiekeuze voor een nieuw kwetsbaar object vormen mitigerende maatregelen, zoals maatregelen om de bestrijdbaarheid van gevolgen van een ongeluk te bevorderen, vluchtwegen en bereikbaarheid voor hulpdiensten, (inrichtings)maatregelen om de zelfredzaamheid van personen te bevorderen, training van bestuurders in crisismanagement, voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen.

Hoewel de kans op een vliegtuigongeval zeer gering is, kan dit niet worden uitgesloten. Daarom moet er een bewuste keuze worden gemaakt of het toestaan van een nieuwe woningen aanvaardbaar is. Dat is hier het geval, op basis van de volgende argumenten:

- Weliswaar is hier sprake van intensief ruimtegebruik, maar ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden worden een stuk minder woningen mogelijk gemaakt.
- De grenzen van de beperkingengebieden LIB 1 en LIB 3, die zijn ingesteld vanwege de externe veiligheidsrisico's, liggen op geruime afstand van het plangebied (meer dan 4 km).
- Er zijn geen gevaarlijke of ontplofbare objecten in de directe omgeving aanwezig.
- Het plangebied is uitstekend bereikbaar voor hulpdiensten. De meest nabijgelegen brandweerkazerne ligt aan de Ookmeerweg 2 (Osdorp). Vanuit deze locatie is het plangebied in ongeveer 3 minuten te bereiken.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Beschrijving

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie NH 2050 vastgesteld. In deze omgevingsvisie (als opvolger dan de Structuurvisie Noord-Holland 2040) wordt de ambitie geschetst een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden. Daarvoor moet een goede balans gezocht worden tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

De ambities die worden nagestreefd, zijn:

1. Een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving, met als doel:
 - a. een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
 - b. het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
 - c. het vergroten van de biodiversiteit in Noord-Holland.
2. Ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren, met als doel:
 - a. een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor;
 - b. vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter met elkaar in overeenstemming brengen
 - c. dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden.
 - d. het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.
3. Noord-Holland is als samenleving in 2050 klimaatneutraal en gebaseerd op hernieuwbare energie.

Toetsing

Het plan past binnen de ambities die in de Omgevingsvisie zijn genoemd.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland

Beschrijving

Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) in werking getreden (november 2010). Op 3 februari 2014 is de PRVS opnieuw vastgesteld en is de naam gewijzigd naar Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De PRV is op 23 maart 2018 voor het laatst gewijzigd.

De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. In het belang van een goede ruimtelijke ordening acht de provincie het noodzakelijk dat er algemene regels vastgesteld worden omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

Toetsing

De regels uit de PRV zijn niet van toepassing op bestaande functies en bebouwing. Daaronder worden op grond van artikel 1, sub a, van de PRV ook functies en bebouwing verstaan waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend.

Voor de ontwikkeling die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan vanaf 9 februari 2010 een omgevingsvergunning voor bouwen worden verleend. Dat is voor het tijdstip van inwerkingtreding van de PRV. De bepalingen van de PRV zijn daarom niet van toepassing.

3.2.3 Woonvisie Noord-Holland 2010-2020

Beschrijving

Aan de Provinciale Structuurvisie is nadere invulling gegeven met de 'Provinciale Woonvisie Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020'.

Hierin staat hoe het aanbod van woningen beter kan worden afgestemd op de behoeften die er zijn

bestemmingsplan_Bakema Park Zuid (vastgesteld)

binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers. In de Woonvisie wordt geconstateerd dat vooral in Amsterdam het woningtekort bovengemiddeld groot is. De gebrekkige doorstroming in Amsterdam, maar ook in de andere gebieden van Noord-Holland, zorgt voor problemen bij het vinden van geschikte woningen voor starters op de woningmarkt. Verder wil de provincie ook zo duurzaam mogelijk laten bouwen.

Op basis van de Woonvisie heeft de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. De provinciale woonvisie vormt een belangrijk uitgangspunt voor het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020.

Toetsing

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale woonvisie, omdat het een bijdrage levert aan het oplossen van het woningtekort in Amsterdam.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale overlegorganen

Op regionaal niveau worden afspraken gemaakt en beleid ontwikkeld in diverse overlegorganen:

Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is het informele samenwerkingsverband van lokale en provinciale overheden in de noordMeugel van de Randstad. Belangrijk kenmerk van de metropoolsamenwerking vormt het feit dat dit gebeurt op vrijwillige basis. De democratische legitimatie van besluiten vindt plaats in de Staten en Raden van de aangesloten en provincies en gemeenten. Het versterken van de concurrentiepositie, nationaal en internationaal, vormt de rode draad binnen de metropoolsamenwerking. Om in de Europese top mee te kunnen blijven spelen, is de gezamenlijke ambitie gericht op het creëren van een hoogwaardig, veilig en duurzaam leef- en woonmilieu voor bedrijven, bewoners en bezoekers, nu en straks. Door in te zetten op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden die omringd worden door recreatief groen moet het vestigingsklimaat aantrekkelijk blijven. Op het gebied van ruimtelijke ordening, verkeer en economie vindt de bestuurlijke coördinatie plaats door drie Platforms: Platform Ruimtelijke Ordening (PRO), Platform Bereikbaarheid Metropoolregio Amsterdam (PBM) en Platform Regionaal Economische Structuur (PRES).

Platform Bedrijven en Kantoren

Naast bovengenoemde platforms is ook het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka), opgericht in 2005, actief. In dit regionale samenwerkingsverband stemmen de provincies Noord-Holland en Flevoland samen met de Stadsregio Amsterdam en de gemeenten vraag en aanbod van bedrijfslocaties zo goed mogelijk op elkaar af. Het doel van Plabeka luidt: *Het creëren van voldoende ruimte en kwaliteit van werk locaties (kantoren, bedrijventerreinen, zeehaventerreinen) voor een evenwichtige economische ontwikkeling om daarmee een bijdrage te leveren aan de versterking van de (internationale) concurrentiepositie van de Metropoolregio en het verbeteren van het regionale vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven.*

Vervoerregio en deelregio's Amsterdam (voorheen Stadsregio Amsterdam)

Per 1 januari 2017 is de Stadsregio Amsterdam, het bestuurlijk samenwerkingsverband van meerdere gemeenten in de regio Amsterdam en verantwoordelijk voor (wettelijke) regionale taken op het gebied

van verkeer & vervoer, economie & toerisme, de regionale woningmarkt en de jeugdzorg, verder gegaan als de Vervoerregio Amsterdam. De Vervoerregio concentreert op de regionale verkeer- en vervoertaken.

Met ingang van dezelfde datum zijn de taken voor wonen belegd bij de deelregio's Amsteland-Meerlanden, Zaanstreek-Waterland en Amsterdam, en taken voor economie belegd bij de Metropoolregio Amsterdam.

Hieronder wordt alleen ingegaan op beleid van de MRA, het Plabeka en de Vervoerregio voor zover dit relevant is voor de ontwikkeling (woningbouw) die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

3.3.2 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020

Beschrijving

In 2016 heeft de provincie Noord-Holland de gemeenten in de (toenmalige) Stadsregio Amsterdam gevraagd om, in navolging van de provinciale Woonvisie 2010, een Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) op te stellen voor de periode 2016 t/m 2020. Het RAP bevat de thema's woningbouwproductie, betaalbare voorraad en woonruimteverdeling. Dit zijn de thema's waarop de gemeenten op het gebied van de woningmarkt willen blijven samenwerken.

Aanvullend op het RAP (en na de opheffing van de Stadsregio) hebben de drie deelregio's Amsteland-Meerlanden, Zaanstreek-Waterland en Amsterdam in de Oplegger Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (juli 2017) een aanvulling gegeven op het regionale bouwprogramma. In de oplegger wordt naast de thema's woningbouwproductie, betaalbare voorraad en woonruimteverdeling aandacht besteed aan de bestaande inzet op de beleidsthema's middensegment huur, bouwen bij OV-knooppunten, zelfbouw, duurzaamheid en wonen, welzijn en zorg weergegeven op diverse schaalniveaus.

In de Monitor Woningbouw is tevens in beeld gebracht wat de actuele woningbehoefte is, hoeveel plancapaciteit er op binnenstedelijke locaties is en hoeveel potentiële buitenstedelijke woningbouwplannen er is tot 2025.

Toetsing

In de Monitor Woningbouw 2016 van de provincie is voor de periode 2016-2020 een totale woningbehoefte van 59.000 woningen aangegeven voor Noord-Holland Noord en de MRA. Voor de periode 2020-2030 bedraagt de totale behoefte 111.000 woningen voor de MRA. In Amsterdam en omgeving zijn diverse plannen in uitvoering en in voorbereiding om de grote vraag naar woningen op te lossen (de zogenaamde planvoorraad) en tevens te voorzien in een woningvoorraad die aansluit bij de vraag vanuit de markt. In het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (zie paragraaf 3.3.2.1) is binnen deze marktregio voor de periode 2017-2027 een actuele woningbehoefte aangegeven van 79.510 woningen. De harde plancapaciteit (plannen waarvoor een onherroepelijk bestemmingsplan geldt) bedraagt 62.440 woningen. De behoefte aan woningen is dus groter dan het aanbod dat planologisch gezien kan worden gerealiseerd. Daarmee is voldoende inzichtelijk dat aan de 80-90 woningen die het voorliggende plan mogelijk maakt, behoefte bestaat.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het Regionaal Actieprogramma Wonen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam'

Beschrijving

Met de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) legt Amsterdam zichzelf regels op waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Amsterdam heeft zichzelf onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

De Structuurvisie 2040 zet in op de ontwikkeling van een economisch sterke en duurzame metropool langs vier lijnen: uitrol van de binnenstad, ontwikkeling van het Waterfront, internationalisering van de Zuidlank en ontwikkeling van het metropolitane landschap. Hierin staan zes ruimtelijke opgaven centraal: verdichten, transformatie van functies, regionaal openbaar vervoer, een hoogwaardige openbare ruimte, meer gebruik van groen en water en duurzame energie. De ambitie is om 70.000 woningen en bijbehorende voorzieningen toe te voegen tot 2040, een intensiever gebruik van de haven en huidige bedrijventerreinen te realiseren en ruimte te maken voor waterberging.

In de Structuurvisie is ook beleid opgenomen omtrent de Hoofdgroenstructuur. De Hoofdgroenstructuur omvat de minimaal benodigde hoeveelheid groen die Amsterdam wil borgen, bestaande uit gebieden die waardevol zijn voor de stad en de metropool. Die gebieden vervullen een onmisbare functie, niet alleen voor de verbetering van het leefklimaat, de luchtkwaliteit en de waterhuishouding, maar ook voor de bio-diversiteit, groene recreatie en de voedselproductie. Behoud van cultuurhistorische waarden en een gevarieerd totaalaanbod aan groen zijn daarnaast belangrijke aspecten. In de Hoofdgroenstructuur zijn de gebieden opgenomen waar de functies groen en groene recreatie voorop staan. Woningbouw, werkgerelateerde functies, wegeaanleg of het vestigen van voorzieningen die verkeer aantrekken of die ten koste gaan van groen, zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van de structuurvisie. Ingrepen die de recreatieve gebruikswaarde en/of de natuurwaarde of andere functies van het groen verhogen, worden juist gestimuleerd.

Toetsing

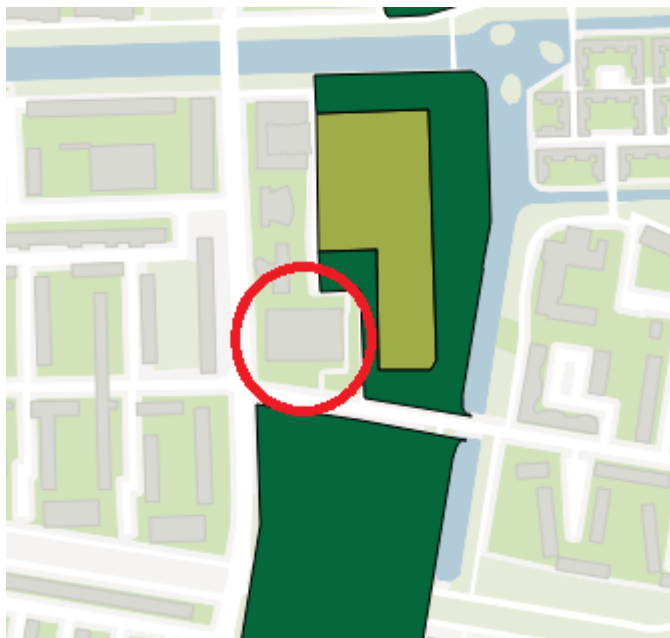
In de Structuurvisie is het gebied waarin Bakema Park Zuid ligt aangewezen als 'stedelijk vernieuwingsgebied'.



Uitsnede kaart 'faseringsbeeld ontwikkelingen 2010-2020' uit de Structuurvisie (p. 166). De locatie van het plangebied is geel gearceerd en omcirkeld.

In de Structuurvisie staat dat toevoeging van woningen in Nieuw-West, naast vervangende nieuwbouw, van forse betekenis is. In totaal kan het om toevoeging gaan van 8.000 woningen. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de Structuurvisie.

De parkstrook waarin het plangebied ligt is onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. Uit onderstaande uitsnede blijkt echter dat het plangebied zelf buiten de Hoofdgroenstructuur ligt:



Uitsnede kaart hoofdgroenstructuur uit de Structuurvisie

Zoals hierboven is weergegeven, bevat de structuurvisie alleen beleid ten aanzien van initiatieven die in de hoofdgroenstructuur liggen. Het plan is daarom ook in zoverre in overeenstemming met de Structuurvisie.

3.4.2 Koers 2025

Amsterdam is populair en groeit elk jaar met gemiddeld 11.000 inwoners. Het college wil de druk op de woningmarkt verlichten en maakt daarom tot 2025 de bouw mogelijk van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen. De huidige voorraad aan woningbouwplannen is onvoldoende om hierin te voorzien. Nieuwe woningen worden gerealiseerd in nieuwbouwprojecten, maar ook door transformatie van leegstaand en leegkomend vastgoed. Op welke plekken dit kan gebeuren staat in Koers 2025, een integrale en stadsbrede inventarisatie van woningbouwlocaties. In Koers 2025 is besloten dat de nadruk komt te liggen op nieuwe stadsbuurten waar wonen en werken gecombineerd worden.

Het voorliggende plan voorziet in nieuwe woningen en levert daarmee een bijdrage aan de bestrijding van het woningtekort. Daarmee is het plan in overeenstemming met het beleid dat is neergelegd in Koers 2025.

3.4.3 Woonagenda 2025

De Woonagenda, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juli 2017, heeft als uitgangspunten voldoende, betaalbare en goede woningen in 2025. In de Woonagenda wordt in kaart gebracht waar de huidige woningmarkt te kort schiet, wat daar nu al aan wordt gedaan en welke aanvullende acties nodig zijn.

Voor het uitgangspunt 'voldoende woningen' is de ambitie om de woningvoorraad en woningbehoefte in 2025 beter op elkaar te laten aansluiten. De constatering uit de prognose zijn hierbij leidend. De acties die daarbij horen, voor zover relevant voor dit bestemmingsplan, zijn:

1. jaarlijks minimaal 1.500 middeldure huurwoningen te laten bouwen.
2. Het stedelijke uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering is 40% gereguleerde huur, 40% middelduur (huur en koop) en 20% dure huur en koop. Per plangebied bepalen we welk programma wordt gerealiseerd. Op korte termijn worden spelregels voor de uitvoering opgesteld en ter bestuurlijke besluitvorming voorgelegd.
3. Er naar streven dat een significant deel van het middensegment in de nieuwbouw groter wordt dan 70 m².

Over het programma dat in het woongebouw waarin dit bestemmingsplan voorziet worden in de optieovereenkomst en in de erfpachtovereenkomst afspraken neergelegd. Deze afspraken zijn volgens de tender dat alle woningen in de categorie middeldure huur zijn. Op die manier wordt bijgedragen aan de actie onder punt 1. Verder wordt in de tender geëist dat het gebruiksoppervlak van de woningen gemiddeld minimaal 70 m² bedraagt. Op die manier wordt bijgedragen aan de actie genoemd onder 3. Van de actie die is genoemd onder 2. wordt in dit geval wel afgeweken. De reden is dat al een Investeringsbesluit is genomen voordat het nieuwe uitgangspunt van kracht werd. Dit is in overeenstemming met de spelregels voor woningbouwprogrammering die op 20 juni 2017 door het college van B&W zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer

4.1.1 Huidige situatie

Het plangebied wordt ontsloten via de Dr. H. Colijnstraat. Bewoners of bezoekers van het plangebied kunnen met de auto via de Dr. H. Colijnstraat de Burgemeester Röellstraat of de Haarlemmerweg bereiken en vanaf daar richting de A4 en de A10 rijden. Op de Dr. H. Colijnstraat kan het verkeer in de huidige situatie goed doorstromen.

4.1.2 Toekomstige situatie

Ten opzichte van de huidige situatie komen er 120-125 woningen bij. Volgens de landelijke verkeerscijfers van het CROW geldt voor huurwoningen in een gebied als Geuzenveld een verkeerskencijfer van 2,8 tot 3,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dit betekent dat het autoverkeer met maximaal 450 voertuigbewegingen per dag toeneemt.

De gemiddelde verkeersintensiteit op de dr. H. Colijnstraat bedroeg in 2015 ongeveer 8615 mvt/etm en bedraagt in 2025 ongeveer 8957 mvt/etm. Als gevolg van de ontwikkeling uit dit bestemmingsplan neemt het aantal verkeersbewegingen met maximaal 5% toe.

Er is geen reden om aan te nemen dat de bestaande verkeersstructuur deze toename niet kan opvangen. Er zal dan ook geen verkeersoverlast optreden als gevolg van het plan. Ten opzichte van het vorige plan maakt het onderhavige bestemmingsplan overigens een stuk minder woningen mogelijk en zorgt daarmee voor een kleinere verkeerstoename dan planologisch was toegestaan.

4.2 Parkeren

4.2.1 Auto

Op 8 juni 2017 is door de gemeenteraad de 'Nota Parkeernormen Auto' vastgesteld. De nota vervangt al het eerder vastgestelde parkeerbeleid, inclusief de verschillende parkeernormen die gehanteerd werden in de stadsdelen, en het Locatiebeleid 2008. Om de stad leefbaar en bereikbaar te houden heeft de beleidsnota als uitgangspunt dat bij nieuwbouw en herontwikkeling de auto's van bewoners en werknemers niet op straat staan. Alle nieuwbouw, van woningen, kantoren en voorzieningen, wordt in de hele stad uitgesloten van parkeervergunningverlening.

Om een evenwicht te vinden tussen marktwerking en overheidssturing en voldoende flexibiliteit in te bouwen voor toekomstige ontwikkelingen, is gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak. Bij het toepassen van de beleidsregels wordt de volgende gebiedsindeling gehanteerd.

- A-locaties: Gebieden die dicht bij een intercitystation zijn als A-locatie aangemerkt. Ook de binnenstad van Amsterdam, de Wibautas en de Rode Loper tussen het Weteringscircuit en Station Zuid (het tracé van de Noord/Zuidlijn) zijn als A-locatie geclassificeerd;
- B-locaties: Het grootste deel van Amsterdam is als B-locatie aangemerkt. De B-locaties hebben goed openbaar vervoer, maar liggen verder van de intercitystations af;
- C-locaties: Dit zijn gebieden waar de bereikbaarheid per openbaar vervoer minder goed is dan in de rest van de stad.

Per gebied gelden andere parkeernormen. Het plangebied valt in een B-locatie. Hier gelden de volgende parkeernormen voor woningen:

Vrije sector (huur en koop):

- woningen tot 30m²: minimaal 0,1 parkeerplaats tot maximaal 1 parkeerplaats per woning;
- woningen tussen de 30 - 60 m²: minimaal 0,3 parkeerplaats tot maximaal 1 parkeerplaats per woning;
- woningen groter dan 60 m²: minimaal 0,6 parkeerplaats tot maximaal 1 parkeerplaats per woning.

Sociale en middeldure huur: Voor sociale en middeldure huurwoningen geldt geen minimumparkeernorm. Ontwikkelaars hebben een bandbreedte van 0 tot 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein.

Onafhankelijk van de invulling van het parkeerprogramma geldt voor bewoners dat zij geen recht hebben op een parkeervergunning voor de openbare ruimte.

De parkeernormen zijn van toepassing op het plangebied, doordat in de bestemmingsplanregels is verwezen naar het vigerend parkeerbeleid voor autoparkeren. Op deze manier wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

4.2.2 Fiets en scooter

In het Bouwbesluit 2012 is voorgeschreven dat bij de nieuwbouw van woningen in een individuele (fietsen-)berging van minimaal 5 m² moet worden voorzien. Gemeenten hebben de mogelijkheid om gelijkwaardige oplossingen te accepteren. De gemeente Amsterdam heeft als gelijkwaardig alternatief gekozen voor het realiseren van een gezamenlijke stalling in plaats van individuele (fietsen-) bergingen. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke Bouwbrief 2015-130. Door de normen uit het Bouwbesluit is verzekerd dat het parkeren van fietsen en scooters door bewoners en bezoekers van de locatie Bakema Park Zuid niet tot hinder zal leiden.

4.3 Geluid

4.3.1 Beleid en regelgeving

Wet geluidhinder (Wgh)

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor toelaatbare geluidsniveaus. De normen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidszone van een (spoor)weg of industrieterrein. Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidsgevoelige bebouwing in de geluidszone van een industrieterrein of (spoor)weg te realiseren, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidsbelasting van een industrieterrein of spoor(weg) op geluidsgevoelige bebouwing.

Indien de hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt overschreden, kan op grond van de Wgh een hogere waarde (onthefing op de geluidsbelasting) worden verleend door het bevoegd gezag. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen (geluiddempers, aanpassing wielen/spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

Amsterdams Geluidbeleid

Op 29 maart 2016 is het vernieuwde "Amsterdams geluidbeleid 2016 Hogere Waarde Wet Geluidhinder"

vastgesteld. Het Amsterdams geluidbeleid 2016 maakt het geluidbeleid kenbaar, beschrijft het doel van het beleid en geeft de mogelijkheid rekening te houden met nieuwe situaties en nieuwe maatregelen. Het doel van het geluidbeleid is het borgen van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het bouwen van woningen (inclusief plaatsen voor woonwagens/woonschepen) en andere geluidgevoelige functies op geluidbelaste locaties. Het beleid is van toepassing als niet aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh kan worden voldaan en dus hogere waarden moeten worden vastgesteld.

Uitgangspunt van het Amsterdams geluidbeleid is dat iedere woning een stille zijde heeft. Dit uitgangspunt geldt alleen voor een woonfunctie, niet voor andere functies. Wanneer de woning beschikt over een buitenruimte heeft ook deze buitenruimte bij voorkeur een aanvaardbaar geluidniveau. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd zodat met open raam of deur geslapen kan worden. Woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld dienen in principe te beschikken over een stille zijde. Van dit principe mag slechts worden afgeweken als het realiseren van een stille zijde overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (criteria opgenomen in artikel 110g Wgh). Een woning die moet worden uitgevoerd met een dove gevel dient te allen tijde te zijn voorzien van een stille zijde, behoudens uitzonderlijke gevallen.

Het Amsterdams geluidbeleid richt zich op het realiseren van geluidgevoelige functies binnen de zones zoals genoemd in de Wet geluidhinder. Ondanks dat de stedelijke omgeving van Amsterdam met zich brengt dat op veel plaatsen een hoge geluidbelasting aanwezig is, moeten ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk blijven. Een hogere waarde kan niet altijd vermeden worden en zelfs een stille zijde is niet altijd mogelijk, maar wel blijft de bescherming van het woon- en leefklimaat van belang. Bij het ontwerpen van een bouwplan dient dat al te worden meegenomen. Het Amsterdams geluidbeleid biedt de basis en het gereedschap voor het maken van een evenwichtige afweging van belangen.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Voor zover een besluit tot het vaststellen van een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde (tot ten hoogste de maximaal toegestane ontheffingswaarde) hoort bij een ruimtelijk besluit waar de bevoegdheid gemandateerd of gedelegeerd is aan een bestuurscommissie (hierna: BCO) of stadsdeelsecretaris, ligt ook de bevoegdheid tot vaststellen van hogere waarden bij die BCO of stadsdeelsecretaris. Voordat hogere waarden worden vastgesteld is het conceptbesluit hogere waarden ter advisering voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA). Het advies van het TAVGA wordt betrokken bij de besluitvorming en genoemd in het besluit.

4.3.2 Toetsing

Om te bezien of de geluidbelasting van het wegverkeerslawaaï op de gevels van de woningen in het plangebied binnen de grenswaarden uit de Wgh valt, is bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan akoestisch onderzoek verricht door Tritium Advies. Ook is gekeken of aan het geldende Amsterdamse geluidsbeleid wordt voldaan. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bakemapark Zuid Amsterdam" van 14 november 2018. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Tritium heeft de gevolgen onderzocht van drie wegen: de Burgemeester Roëllstraat, de Dr. H. Colijnstraat en de Lodewijk van Deysselstraat. De Burgemeester Roëllstraat en de Dr. H. Colijnstraat zijn 50 km/u-wegen en hebben daarom een geluidzone als bedoeld in de Wgh. Het plangebied ligt binnen deze geluidzones. De Lodewijk van Deysselstraat is een 30 km/u-weg en heeft daarom geen geluidzone. Toch moet ook de geluidbelasting van deze weg op de gevels van de woningen inzichtelijk worden gemaakt, in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voor het bepalen van de geluidbelasting is gekeken naar het jaar 2030.

Uit het rapport blijkt dat de geluidbelasting van het wegverkeerslawaaï van de Burgemeester Roëllstraat

en de Lodewijk van Deysselstraat, na de op grond van artikel 110g Wgh voorgeschreven aftrek van 5 dB, minder dan 48 dB bedraagt. Daarmee wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan en hoeft dus geen hogere waarde te worden vastgesteld.

De geluidbelasting van de Dr. H. Colijnstraat is, na de aftrek van 5 dB, maximaal 59 dB. Bij besluit van 13 maart 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders al een hogere grenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï van de Dr. H. Colijnstraat vastgesteld voor maximaal 125 woningen in het plangebied. Deze grenswaarde bedraagt 59 dB. De berekende geluidswaarden passen binnen deze grenswaarde. Er hoeft dus geen nieuw hogere waarden-besluit te worden genomen.

Om te voldoen aan het Amsterdams Geluidbeleid wordt in de planregels opgenomen dat alle woningen over een stille zijde moeten beschikken.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn.

4.4.2 Beleid en regelgeving

Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit)

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in onder meer de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in het Besluit NIBM.

Besluit en Regeling Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor

kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

Bijlage 3A van de Regeling NIBM geeft aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is, namelijk bij minder dan:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg; en
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

4.4.3 Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in maximaal 112 woningen en blijft dus ruimschoots onder de aantallen zoals genoemd in de Regeling NIBM. Dat betekent dat aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

4.5 Bodem

4.5.1 Algemeen

Bij het toekennen van (gevoelige) bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gevoelige bestemmingen op verontreinigde gronden worden gerealiseerd. Ook op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Bouwverordening is het verboden te bouwen op verontreinigde grond. Daarom moet voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij een geconstateerde verontreiniging moet in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan tevens in kaart worden gebracht welke saneringsmaatregelen nodig zijn om het beoogde gebruik van de gronden te kunnen realiseren.

4.5.2 Beleid en regelgeving

Wet bodembescherming

De bescherming van de bodem wordt wettelijk o.a. geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). De Wbb is een zogenaamde raamwet, wat betekent dat de kaders worden aangegeven maar dat de uitwerking daarvan geregeld is in verschillende besluiten en circulaire (o.a. Besluit bodemkwaliteit, Besluit Uniforme Saneringen en Circulaire bodemsanering 2009). De Wbb stelt in het bijzonder regels ter voorkoming van bodemverontreiniging en sanering van ontstane verontreiniging.

De Wbb heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. In de Wbb maakt grondwater wel onderdeel uit van de bodem.

De wet bestaat uit een tweetal regelingen:

1. Een regeling voor de bescherming van de bodem, met daarin opgenomen de zorgplicht;
2. Een regeling voor de aanpak van overige bodemverontreiniging op land.

Nota bodembeheer

De gemeenteraad heeft op 4 april 2012 de Nota Bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam vastgesteld. Het Besluit bodemkwaliteit geeft gemeenten de vrijheid eigen normen op te stellen voor toepassen van grond binnen de eigen gemeente, het zogenaamde gebiedsspecifieke beleid. Dat is met genoemde nota voor Amsterdam ingevuld. Deze eigen normen (de lokale maximale waarden) waarborgen het stand-still principe binnen Amsterdam, het uitgangspunt waarbij de kwaliteit van de

bodem binnen de gemeentegrenzen niet verslechtert.

Bij de keuze van de lokale normen is rekening gehouden met het daadwerkelijk gebruik van de bodem, de gemiddelde gehalten in een gebied en mogelijke blootstelling aan verontreiniging. Voor elke stof is de gekozen lokale maximale waarde afhankelijk van de bodemfunctie. Hoe gevoeliger de functie, hoe strenger de norm. Wat schoon is moet schoon blijven. In het gebiedsspecifieke kader kan een op de functie gerichte norm beschermen waar dat nodig is, maar ook verruimen waar dat verantwoord is. Omdat er ruimte blijft om bij stedelijke vernieuwing gemotiveerd de afweging te maken tussen gezondheidsrisico's en maatschappelijke belangen is lokaal maatwerk mogelijk. Amsterdam maakt op deze manier optimaal gebruik van de beleidsvrijheid vanuit de wettelijke kaders. De Amsterdamse maximale waarden gelden niet voor de naoorlogse wijken van Amsterdam en het havengebied Westpoort. De grond in dit gebied (bijna 50% van Amsterdam) is schoon en geschikt om overal zonder onderzoek te hergebruiken.

4.5.3 Toetsing

De locatie is in het verleden gedeeltelijk onderzocht en gesaneerd. Op dit moment is de locatie in gebruik. Bodemonderzoek is fysiek lastig uit te voeren. Er is een bodemcheck uitgevoerd. Op basis van deze check blijkt dat er weinig kans op bodemverontreiniging is. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is de grond licht verontreinigde grond. De kosten van bodemsanering zullen in het kader van bouwrijpmaken van de locatie worden gemaakt. Er wordt nog rekening gehouden met verwijderen van een olietank. Het noodzakelijke bodemonderzoek zal worden uitgevoerd op het moment dat de locatie functievrij is.

4.6 Water

4.6.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 lid b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is de zogenaamde waterparagraaf.

Deze waterparagraaf moet inzicht geven in de wijze waarop het waterbeleid is vertaald naar de verbeelding (oftewel de plankaart) en de regels van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop bij het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In de beschrijving wordt aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

1. ruimtelijk relevant waterbeleid;
2. de taken van de waterbeherende instantie;
3. het overleg met de waterbeherende instantie;
4. het huidige watersysteem;
5. het toekomstige watersysteem.

De waterparagraaf geeft ook een weergave van de watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

4.6.2 Beleid en regelgeving

4.6.2.1 Nationaal beleid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Met als resultaat één vergunning; de watervergunning. Watervergunningen kunnen betrekking hebben op bouw- of aanlegwerkzaamheden bij water en dijken; lozen en onttrekken van water; varen, aanmeren en evenementen en plannen ten behoeve van natuur en recreatie en uitbreidingsplannen.

Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning. Personen die een ligplaats hebben of aanvragen moeten tevens een watervergunning aanvragen bij het bevoegd gezag.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

Het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 is vastgesteld op 10 december 2015. Dit plan vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 inclusief alle tussentijdse wijzigingen. Het Nationaal Waterplan geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebied- beheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het Nationaal Waterplan.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust

Met het Nationaal Waterplan 2016-2021 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en

cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in het Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.6.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale watervisie 2021

De Provinciale watervisie 2021 is de opvolger van het Waterplan 2010-2015. Het thema van de Watervisie is 'Buiten de oevers'. Om Noord-Holland veilig, leefbaar en groen te houden en tegelijkertijd een goed investeringsklimaat te hebben, is het nodig om over grenzen heen te kijken. Oplossingen zullen we meer buiten het eigenlijke waterdomein gaan vinden, met water als vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijke gebiedsontwikkelingen. Om de veiligheid te garanderen zijn slimme en ruimtelijke alternatieven nodig. Innovatieve oplossingen, waarvoor de provincie Noord-Holland volop ruimte wil bieden.

De Watervisie zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen duurzame integrale afwegingen worden gemaakt. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor recreatie. Dit biedt kansen voor economische ontwikkeling, maatregelen ten behoeve van de veiligheid kunnen bijvoorbeeld worden gecombineerd worden met het aanleggen van recreatieve functies.

De Watervisie 2021 is een zelfbindend document dat de kaders stelt voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit doen wordt gedaan op basis van de kaders Veilig en Schoon & Voldoende.

In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap gemaakt naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners wordt gezorgd voor veilige dijken en keringen. Met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt.

Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. Er wordt voor gezorgd dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd. De Provinciale watervisie 2021 is de opvolger van het Waterplan 2010-2015. Het thema van de Watervisie is 'Buiten de oevers'. Om Noord-Holland veilig, leefbaar en groen te houden en tegelijkertijd een goed investeringsklimaat te hebben, is het nodig om over grenzen heen te kijken. Oplossingen zullen we meer buiten het eigenlijke waterdomein gaan vinden, met water als vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijke gebiedsontwikkelingen. Om de veiligheid te garanderen zijn slimme en ruimtelijke alternatieven nodig. Innovatieve oplossingen, waarvoor de provincie Noord-Holland volop ruimte wil bieden.

4.6.2.3 Regionaal beleid

Waterbeheerplan AGV 2019-2021

Op 8 oktober 2015 heeft het Algemeen Bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht het Waterbeheerplan AGV 2016-2021 vastgesteld. Het is het tweede waterbeheerplan van AGV in de 6-jarige waterplancycclus van rijk, provincie en waterschap. Het waterbeheerplan heeft als titel meegekregen: 'Waterbewust en waterrobuust'.

Het waterbeheerplan gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: waterveiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en

architectonische waarden. Voor elk van deze thema's is aangegeven wat het wensbeeld is op de lange termijn. Deze ambitie voor de lange termijn is vervolgens herleid naar een aantal doelen voor de planperiode en een aanpak op hoofdlijnen. Door middel van indicatoren zijn de doelen voor de planperiode meetbaar gemaakt.

Keur AGV

De Waterschapswet zegt in artikel 78 dat het waterschap verordeningen mag opstellen voor de "behartiging van aan het waterschap opgedragen taken". In december 2017 is de Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) vastgesteld.

De Keur van het AGV is gericht op het beschermen van de water aan- en -afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. In de toelichting bij de Keur is aangegeven dat de aanleg van verhard oppervlak in beginsel leidt tot een grotere belasting van het oppervlaktewatersysteem en/of rioleringssysteem, omdat pieken in de regenafvoer minder worden afgevlakt door infiltratie. Bij nieuwbouw in stedelijk gebied, verdichting in bestaand stedelijk gebied of de aanleg van wegen is sprake van verharding van gebieden waar voorheen water in de bodem kon worden geborgen. De toename van de belasting van het oppervlaktewatersysteem moet daarom worden gecompenseerd door de initiatiefnemer. Dat betekent dat het watersysteem na de realisering van de verharding niet zwaarder belast mag worden dan voordien. Op grond van artikel 4.20, onder a, van de Keur is het verboden om in stedelijk gebied meer dan 1.000 vierkante meter verharding aan te brengen of het verhard oppervlak met 1.000 vierkante meter te laten toenemen. Het Dagelijks Bestuur van het waterschap kan ontheffing verlenen van deze verbodsbepaling.

Legger AGV

De legger is een openbaar register van AGV waarin wordt bepaald aan welke eisen (diepte, hoogte, sterkte etc.) de wateren, dijken en kunstwerken moeten voldoen. Het is een openbaar register van het waterschap en dient als uitwerking van de Keur.

4.6.2.4 Gemeentelijk beleid

Watervisie Amsterdam

Op 14 september 2016 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de Watervisie Amsterdam 2040 vastgesteld. De visie geeft een ruimtelijk-economisch perspectief op het gebruik van water en oevers in Amsterdam op de lange termijn (2040) met een aantal speerpunten voor de korte termijn (2018).

De Watervisie Amsterdam 2040 is een structuurvisie-uitwerking. Dat betekent dat de Watervisie na vaststelling door de gemeenteraad als een onderdeel van de Structuurvisie Amsterdam 2040 (een strategisch beleidsdocument voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad) wordt beschouwd. De visie is daarmee zowel een beleidsvisie als een planologisch-juridisch toetsinstrument. Ze wordt als planologisch-juridisch toetsingsdocument ingezet bij ruimtelijke plannen en initiatieven om water gerelateerde ontwikkelingen in balans met elkaar en integraal te laten plaatsvinden.

Met de Watervisie willen we bewoners, ondernemers, bedrijven, verenigingen en bezoekers tevens stimuleren en inspireren om -in lijn met de Watervisie- nieuwe initiatieven te ontplooiën en te realiseren. Voor nieuwe ruimtelijke initiatieven dienen de gebruikelijke (planologisch-juridische) procedures te worden gevolgd. De Watervisie is planologisch-juridisch alleen bindend voor het gebied binnen de gemeentegrenzen van Amsterdam.

Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen:

- de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
- het nemen van grondwatermaatregelen.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016 - 2021 staat hoe deze drie zorgplichten de komende periode door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam deze watertaken uitvoert, en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen.

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam 2016-2021 is tot stand gekomen in samenwerking met de waterschappen Hollands Noorderkwartier, Rijnland, Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat. Dit is het tweede Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam waarin de drie zorgplichten zijn opgenomen. Het plan volgt op het eerdere 'Breed Water, plan gemeentelijke watertaken Amsterdam 2010 - 2015'.

Waterplan Nieuw-West: visie 2040

Op 27 februari 2013 is het Waterplan Nieuw-West door de stadsdeelraad vastgesteld. De waterstructuur is leidend geweest bij de totstandkoming van Nieuw-West. Daarom is het onlosmakelijk verbonden met de fysieke leefomgeving. Om problemen omtrent water, zoals de gevolgen van de klimaatwijzigingen of het verbeteren van de waterkwaliteit, op te lossen, moeten ze integraal opgepakt worden. De verschillende wateraspecten staan niet allemaal los van elkaar, vaak beïnvloeden ze elkaar. In het Waterplan wordt de gezamenlijke focus aangebracht. Ambities en de resultaten kunnen worden vergroot door zowel de samenhang (inhoudelijke dimensie) als de samenwerking (procesmatige dimensie) te versterken.

Naast ruimtelijke ordeningsaspecten worden ook aspecten als belevingswaarde, recreatie, biodiversiteit en cultuurhistorie in het waterplan beschreven en worden ambities voor de toekomst benoemd. Met betrekking tot het beheer en onderhoud van de watergangen (en alles daaromheen) geeft het waterplan inzicht in de verantwoordelijkheden en spreekt het ambities uit met betrekking tot ontbrekende inzichten.

4.6.3 Watertoets

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

Door Waternet zijn verschillende waterthema's benoemd:

Grondwater: Grondwateroverlast dient te worden voorkomen. Bij nieuwbouwontwikkelingen moet worden voldaan aan de gemeentelijke grondwaternorm. Ondergrondse constructies moeten waterdicht worden uitgevoerd en mogen geen effect hebben op de grondwaterstanden in de omgeving. Dit wordt desgevraagd aangetoond in een geohydrologisch onderzoek.

Veiligheid en waterkeringen: Als in het plangebied een waterkering is gelegen, moet deze worden beschermd in de planregels.

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

Verharden: Op grond van artikel 4.20, onder a, van de Keur is het verboden om in stedelijk gebied meer dan 1.000 vierkante meter verharding aan te brengen of het verhard oppervlak met 1.000 vierkante meter te laten toenemen. Het Dagelijks Bestuur van het waterschap kan ontheffing verlenen van deze verbodsbepaling.

Waterkwaliteit en riolering: Vanuit Europa en het Rijk zijn er binnen de gemeente Amsterdam wateren aangewezen waarvoor strengere waterkwaliteitseisen gelden. Dit zijn de Kader Richtlijn Water en Natura 2000 gebieden. Deze zijn omschreven in het Waterbeheerplan AGV 2016-2021.

4.6.4 Toetsing

Grondwater

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan is geohydrologisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de voorgenomen ontwikkeling van een parkeergarage (verdiept of halfverdiept) op de grondwaterstand. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Geohydrologisch onderzoek kavel Geuzenveld te Amsterdam" van 28 september 2018, opgesteld door Loots Grondwatertechniek. Dit rapport is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Het doel van dit rapport is het presenteren van de benodigde maatregelen om de grondwaterstand op de locatie te beheersen tijdens de gebruiksfase. Hierbij wordt rekening gehouden met de belangen van derden met oog op een behoud van waterhuishouding en beschouwing effecten belendingen en schades in de nabije omgeving.

De conclusie van het onderzoek is dat in de nieuwe situatie grondwater matig onder en/of langs de nieuwe barrière kan stromen op eigen perceel, 40% van het doorstroomoppervlak is vrij. Grondwater kan redelijk onder en/of langs de nieuwe barrière stromen op eigen perceel plus externe ruimte, 52% van het doorstroomoppervlak is vrij. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat maatregelen naar verwachting noodzakelijk zijn om grondwateroverlast te voorkomen in de toekomst. Een grondverbetering onder of naast de constructie wordt aanbevolen. Deze aanbeveling wordt meegenomen bij de gronduitgifte.

Waterkeringen

In het plangebied liggen geen waterkeringen en geen beschermingszones.

Materiaalgebruik

Het materiaalgebruik is geen aspect dat in een bestemmingsplan geregeld kan worden, en zal pas later in de procedure (bij de omgevingsvergunning) aan de orde komen.

Verharden

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zorgt het nieuwe bestemmingsplan juist voor een afname van verharding, aangezien het bouwvlak wordt gehalveerd.

Waterkwaliteit en riolering

In het plangebied gelden geen extra eisen ten aanzien van de waterkwaliteit.

4.7 Duurzaamheid

4.7.1 Algemeen

Het aspect duurzaamheid speelt de laatste jaren steeds meer een rol bij gebiedsontwikkelingen. Dit begint al bij het formuleren van het kader en de ambities voor een plangebied. Een bestemmingsplan kan ten aanzien van het aspect duurzaamheid alleen datgene regelen wat een direct verband houdt met de bestemming die aan de gronden wordt toegekend. De planregels moeten rechtstreeks betrekking hebben op het ruimtebeslag van de gronden zelf of effect hebben op het ruimtegebruik van nabijgelegen gronden.

4.7.2 Beleid en regelgeving

Duurzaamheid staat hoog op de Amsterdamse agenda. Burgers, bedrijven en overheden zijn zich steeds meer bewust van hun gedrag en hun verantwoordelijkheid voor hun omgeving. Dat zorgt er bijvoorbeeld voor dat steeds meer bedrijven inspelen op de steeds grotere vraag naar duurzame producten waardoor zij daarmee hun imago zien verbeteren.

Duurzaamheid gaat voor een groot deel over de vraag welke ambities bouwende en beherende partijen hebben. Ambities en het daadwerkelijk committeren aan de ambities zijn niet altijd een op een gelijk. Duurzaamheid gaat dan ook over maatwerk. Elk project zal zijn eigen 'kleur' krijgen waarbij het zwaartepunt bij elk van hen anders zal liggen.

De gemeente verwacht als sturingsinstrument het meeste effect door ontwikkelende partijen te stimuleren om op vrijwillige basis (maar niet vrijblijvend) ambities te formuleren om CO² neutraal te gaan ontwikkelen en een energievisie op te stellen. Voor bestaande bedrijven biedt de Wet Milieubeheer mogelijkheden om bij controles energiebesparingsplannen te stimuleren en zelfs te vereisen.

De gemeente heeft haar ambities op dit vlak bevestigd in de Agenda Duurzaamheid. Voor nieuwbouw is de ambitie dat in 2020 alle woningbouw en utiliteitsbouw energieneutraal (EPC kleiner of gelijk aan 0,15) wordt gebouwd.

4.7.3 Toetsing

In de tender vraagt de gemeente de inschrijver om op dit punt de gemeentelijke ambitie, een EPC-score van lager of gelijk aan 0,15, voor Bakemapark Zuid te verwezenlijken. Dit door gebruik te maken van maatregelen op kavelniveau.

De kavel ligt in het gebied waarop het stadswarmtecontract van toepassing is. Het aansluiten van de nieuwbouw op stadsverwarming is verplicht. Aardgasgestookte voorzieningen, biomassa-gestookte installaties of elektrische boilers zijn geen alternatief.

Privaatrechtelijk wordt het plan door de gemeente Amsterdam in alle planfasen getoetst volgens de wijze waarop in de selectiebrochure duurzaamheid is uitgevraagd en op de inschrijving van de winnende partij. Het gaat daarbij onder meer om:

- een EPC-score van lager of gelijk aan 0,15, door gebruik te maken van maatregelen op kavelniveau;
- toekomstbestendigheid van het gebouw, door flexibele indeling waardoor andere functies kunnen worden gefaciliteerd en doordat infrastructuur aan te passen is aan transitie; en
- een visie op duurzame mobiliteitsoplossingen,

Publiekrechtelijk wordt Bakemapark Zuid bij de vergunningaanvraag Bouw door de gemeente Amsterdam getoetst aan de op het moment van indiening van de Omgevingsvergunning Bouw aan geldende publiekrechtelijke wet en regelgeving, zoals vastgelegd in het Bouwbesluit en Crisis- en herstelwet (Chw voor de Bouwbesluitfunctie Wonen).

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Toelichting

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving voor het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen); het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens.

4.8.2 Toetsing

Het plangebied ligt niet in risicozones van wegen, spoorwegen of leidingen. Ook zijn er geen Bevi-inrichtingen in de buurt aanwezig. Op de externe veiligheid in relatie tot vliegverkeer is verder al ingegaan in paragraaf 3.1.3. Gelet daarop is een verdere beschouwing van de externe veiligheidssituatie binnen het plangebied niet noodzakelijk.

4.9 Natuur en landschap

4.9.1 Algemeen

Daar waar bestemmingsplannen en inpassingsplannen ruimtelijke ontwikkelingen en projecten mogelijk maken, moet rekening worden gehouden met (beschermde) natuurwaarden in de omgeving. Het op grond van het bestemmingsplan toegelaten gebruik mag er namelijk niet toe leiden dat hierdoor te beschermen waarden van een bepaald gebied of bepaalde planten- en diersoorten worden aangetast.

Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor natuurgebieden waarvoor op grond van nationale of internationale regelgeving of nationaal beleid een speciaal beschermingsregime geldt. Dit noemen we gebiedsbescherming. Deze gebieden hoeven overigens niet in het plangebied zelf te liggen. Activiteiten in een plangebied kunnen namelijk negatieve gevolgen op een gebied (ver) daarbuiten hebben. Dit heet externe werking.

Daarnaast kunnen individuele dier- en plantensoorten bescherming genieten ongeacht waar zij voorkomen (soortenbescherming).

Zowel met gebieds- als soortenbescherming moet, mede met het oog op de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, rekening worden gehouden bij de vaststelling ervan.

Naast de wettelijke regelingen voor gebieds- en soortenbescherming heeft de gemeente Amsterdam ook gemeentelijk natuurbeleid geformuleerd. Aangezien dit is neergelegd in de Structuurvisie "Amsterdam 2040 - Economisch sterk en duurzaam", is dit al besproken in paragraaf 3.4.1.

4.9.2 Beleid en regelgeving

Wet natuurbescherming

Omschrijving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Met de Wet natuurbescherming wordt gepoogd om een eind te maken aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen. De wet beoogt één integraal en vereenvoudigd kader voor Natuurbescherming te introduceren. Het nieuwe stelsel neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt en beoogt qua systematiek dicht tegen de formuleringen uit de richtlijnen aan te kruipen. De wet valt, als het gaat om beschermingsregimes, uiteen in een regime voor gebiedsbescherming en een voor soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming binnen de Wnb ziet alleen op de bescherming van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en niet meer voor op de op grond van de oude wet aangewezen beschermde Natuurmonumenten, voor zover deze niet deels dan wel geheel vallen binnen een Natura 2000-gebied.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt op grond van de Wet een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan moet al duidelijk zijn of de ontwikkelingsmogelijkheden die in het plan worden opgenomen niet leiden tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Het in de wet opgenomen beschermingsregime voor soort valt uiteen in drie afzonderlijke regimes, die elkaar deels overlappen. Het gaat om de volgende regimes:

1. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten zijn verschillende verbodsbepalingen opgenomen onder meer een verbod om dieren opzettelijk te verstoren, een verbod nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen en een verbod om planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. Ontheffing van deze verboden is mogelijk mits wordt vastgesteld dat er een er geen andere bevredigende oplossing is en met zekerheid geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding. Bovendien dient sprake te zijn van een van de ontheffingsgronden die zijn opgenomen in de Hrl. De belangrijkste ontheffingsgronden zijn:
 - a. het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - b. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - c. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
2. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het verboden is vogels opzettelijk te storen. Ontheffing van de verbodsbepaling is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

zijn niet als ontheffingsgrond genoemd en kunnen niet ten grondslag worden gelegd aan een ontheffing te verlenen. Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is. Dit betekent overigens niet dat het vernielen, verplaatsen of het beschadigen van nesten is toegestaan, hier gelden aanvullend de eerder genoemde verbodsbepalingen.

3. Het beschermingsregime voor nationale soorten, dat van toepassing is op soorten die vermeld zijn op de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien: er geen andere bevredigende oplossing is, en indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er wordt vanuit gegaan dat jurisprudentie van de afdeling die onder de Flora- en faunawet bestond, ook van toepassing is op het nieuwe wettelijke stelsel. Dit betekent dat een bestemmingsplan alleen kan worden vastgesteld, als is aangetoond dat de verbodsbepalingen ter bescherming van bepaalde soorten uit de Wnb niet aan de weg staan aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Dit kan door middel van ecologisch onderzoek worden aangetoond.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provinciale ecologische structuur is neergelegd in de PSV en de PRV. Sinds 2018 is de term 'Ecologische Hoofdstructuur (EHS)' gewijzigd naar 'NatuurNetwerk Nederland' (NNN).

De hoofdlijn van het beleid met betrekking tot het NNN is dat nieuwe ontwikkelingen in het NNN per saldo niet mogen leiden tot significante aantasting van het NNN, tenzij er een groot openbaar belang is én alternatieven ontbreken (nee-tenzij). Volgens de PRV moet de gemeente in het ruimtelijk plan (meestal het bestemmingsplan) het NNN beschermen, in stand houden en ontwikkelen. Dit gebeurt dan via de regels en de verbeelding. In de ruimtelijke onderbouwing (toelichting van dit ruimtelijk plan) moet de gemeente beschrijven hoe aan deze verplichting is voldaan. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor het ruimtelijk plan en dat zij daarbij verplicht is de PRV toe te passen.

4.9.3 Toetsing

Door Tritium is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Quickscan flora en fauna Bakemapark Zuid Amsterdam" van 25 oktober 2018, dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Doel van dit onderzoek is het bepalen of de wijzigingen binnen het plangebied kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNN en Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde natuurgebied behorende tot het NNN is "Spieringhorn", dat op een afstand van circa 700 meter ten noorden van het plangebied ligt. De provincie Noord-Holland hanteert geen externe werking als het gaat om NNN, zodat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de PRV.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is "Polder Westzaan". Dit gebied ligt ongeveer 6,5 km ten noorden van het plangebied. Gezien de grote afstand en de aard van de ingreep (realisatie van maximaal 112 woningen die worden aangesloten op het Warmtenet) kan een significant negatief effect op het meest nabijgelegen én verder weg gelegen Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Soorten

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden

verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Vanwege de voedselrijke omstandigheden waaruit het plangebied bestaat zijn ook geen beschermde soorten te verwachten. Beschermde soorten komen namelijk vooral voor op voedselarme, kalkhoudende grond. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het plangebied slechts voor een aantal soorten vogels geschikt is als onderdeel van het leefgebied. Binnen het plangebied is bebouwing aanwezig zodat het verloren gaan van verblijfplaatsen van gebouw bewonende vogels niet kan worden uitgesloten. Vanwege de platte daken, de strakke beplating en de met rubberstrips afgedichte kieren zijn de prefab units van het tijdelijke schoolgebouw echter ongeschikt als vaste verblijfs- of nestplaats voor de gierwaluw (*Apus apus*) en de huismus (*Passer domesticus*). De aanwezige bomen en struiken kunnen wel dienen als broedgelegenheid. Daarnaast is het gebied geschikt als foerageergebied, echter zullen niet alle vogelsoorten van het gebied gebruik maken. Met name voor vogels die in het “stedelijk gebied” voorkomen zijn binnen en rond het plangebied gunstige biotopen aanwezig. Voor weide-, struweel- en watervogels zijn geen geschikte biotopen aanwezig.

Zowel binnen het plangebied als in de directe omgeving daarvan zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten aangetroffen.

Een aantal vogelsoorten zal het plangebied met name benutten als foerageergebied. Dit vormt echter geen belemmering voor het planvoornemen. Het plangebied zal geen essentieel foerageergebied zijn voor deze soorten. De groenstroken en aangrenzende parken kunnen bovendien als foerageergebied in gebruik blijven. Wel wordt geadviseerd om bij het ontwerp van de nieuw te bouwen woontoren gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen exemplaren of voortplantings- en/of verblijfplaatsen van soorten aangetroffen die zijn beschermd volgens de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Voor minder algemene soorten (nationaal beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld in de Wnb), zoals de eekhoorn (*Sciurus vulgaris*), is het plangebied geschikt, echter zijn er geen sporen aangetroffen van de eekhoorn zoals nesten, pootafdrukken, vraatsporen of uitwerpselen. Het plangebied kan wel als foerageergebied dienen, echter zal dit geen essentieel foerageergebied zijn. Omdat het terrein rondom het schoolgebouw grotendeels is bestraat en tevens intensief gebruikt wordt door spelende kinderen, is het plangebied niet geschikt voor kleine marterachtigen zoals de wezel (*Mustela nivalis*), hermelijn (*Mustela erminea*) en bunzing (*Mustela putorius*). Hiervan zijn echter ook geen sporen aangetroffen zoals holen, vraatsporen of uitwerpselen. Kleine marterachtigen hebben voorkeur voor landschap met voldoende dekking, het plangebied is grotendeels bebouwd en bestraat. Dekking in de vorm van houtwallen, stuiken of hogere begroeiing is niet aanwezig binnen het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieven aanwezig in de vorm van parken en groenstroken om als foerageergebied te dienen voor algemeen voorkomende soorten. Ook zal het plangebied beschikbaar blijven als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren. Er zijn dan ook

geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroep.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijfplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Vanwege de platte daken, de strakke beplating en de met rubberstrips afgedichte kieren zijn de prefab units van het tijdelijke schoolgebouw ongeschikt als vaste verblijfs- of nestplaats voor gebouw bewonende vleermuizen.

Mogelijk wordt er door vleermuizen gefoerageerd binnen en in de directe omgeving van het onderzoeksgebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. Indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden, is een versturend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen. Een nader onderzoek naar vleermuizen is derhalve niet aan de orde.

Amfibieën, reptielen en vissen

Er komen noch vissen noch beschermde soorten reptielen en amfibieën voor in het plangebied. De eventuele aanwezigheid van algemeen voorkomende soorten reptielen en amfibieën zoals bijvoorbeeld de gewone pad en bruine kikker vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Ongewervelden/ overige soorten

Beschermde soorten ongewervelden en overige soorten zijn niet waargenomen en ook niet te verwachten binnen het plangebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

4.10 Milieuhinder bedrijvigheid

4.10.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

In het bestemmingsplan kan de afstand tussen milieugevoelige en milieubelastende activiteiten worden vastgelegd. Het regelen van die afstand wordt ook wel milieuzonering genoemd. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving.

4.10.2 Beleid en regelgeving

De VNG-publicatie Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG-publicatie) is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

- de richtafstandenlijst;
- twee omgevingstypen;
- een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Gemengd gebied / gebied met functiemenging

Gemengde gebieden zijn gebieden met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals kleine bedrijven. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op een rustige woonwijk. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Verdere reducties zijn niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

4.10.3 Toetsing

In onderstaande tabel staan de dichtstbijzijnde milieugevoelige functies vermeld, inclusief de richtafstand die geldt voor een rustige woonwijk. In dit geval kan het gebied waarin het plangebied ligt vanwege de nabijheid van wegen en andere functies worden getypeerd als 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand kan worden teruggebracht naar 10 m. Zoals uit de tabel volgt wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan.

Wat	adres	richtafstand VNG (rustige woonwijk)	daadwerkelijke afstand
Speeltuin(vereniging)	Dr. H. Colijnstraat 66	30 m	30 m
Moskee	Dr. H. Colijnstraat 84	30 m	60 m
Diverse kantoren, voorzieningen en bedrijven (max cat 2)	Sam van Houtenstraat	max 30 m	>80 m

4.11 Windhinder

4.11.1 Toelichting

In Nederland bestaat geen wetgeving ter voorkoming van windhinder of windgevaar. Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen windhinder of windgevaar niet hoeft te worden meegenomen in de afwegingen. De grondslag voor de beoordeling van het aspect windhinder staat in art. 3.1 Wro, de zorg voor een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is het in kaart brengen van mogelijke windhinder of windgevaar en deze betrekken in de beoordeling nodig.

Tot 2006 waren er een aantal verschillende beoordelingsmethodieken om windhinder en windgevaar in kaart te brengen. Elk met hun eigen grootheden en hun eigen normen. Bijvoorbeeld "de Haagse norm" uitgaande van jaargemiddelde windsnelheden, de TNO-norm, uitgaande van uurgemiddelde snelheden, en de SBR 65/SBR 90, uitgaande van windhinderdagen.

In de in 2006 uitgekomen NEN 8100 wordt gewerkt met uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans in percentage van uren per jaar. In een tabel is voor verschillende situaties en activiteiten (doorlopen, slenteren, langdurig zitten) een beoordeling van het windklimaat gegeven (slecht, matig, goed).

In deze norm is een beslismodel weergegeven wanneer een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn:

- gebouwen hoger dan 30 meter: windonderzoek
- beschut gelegen gebouwen, hoogte 15 tot 30 m: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is
- onbeschut gelegen gebouwen, hoogte tot 30 m: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is

4.11.2 Toetsing

Omdat het plan in een gebouw van maximaal 45 m hoog voorziet, heeft DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan windhinderonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Windhinderonderzoek bestemmingsplan Bakema Park Zuid" van 4 oktober 2018, dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Uit het rapport blijkt - samengevat weergegeven - het volgende.

Rondom de kavel is geen windgevaar te verwachten. Het windklimaat rondom het woongebouw is goed voor de activiteit "doorlopen". Voor de activiteit "slenteren" is het windklimaat aan de noordelijke, oostelijke en westelijke gevels grotendeels goed. Aan de zuidoostelijke, zuidwestelijke en noordwestelijke hoeken is het klimaat matig met kleine gebiedjes "slecht". Dit is met name van belang indien hier een hoofdentree voorzien zal worden, of de plint uitgevoerd wordt met een winkelfunctie. Het windklimaat kan voor beide gevallen verbeterd worden door toepassing van een luifel. Dit dient nader onderzocht te worden in de ontwerpfase van het gebouw wanneer dit relevant is.

Ter plaatse van de gebieden met een slecht slenterklimaat is geen hoofdentree voorzien. Daarnaast zal de plint niet worden uitgevoerd met een winkelfunctie. Geconcludeerd kan worden dat er geen onoplosbare, grote problemen met het windklimaat zijn te verwachten.

Bij de verdere uitwerking van de plannen dient het windklimaat wel een punt van aandacht te blijven. Om die reden is in de planregels de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van bouwwerken ter voorkoming of beperking van windhinder. In dat kader kunnen burgemeester en wethouders tevens van een initiatiefnemer van een bouwplan verlangen een windtunnelonderzoek aan hen te overleggen.

4.12 Schaduwhinder

4.12.1 Toelichting

Een bestemmingsplan dient tot een goede ruimtelijke ordening te strekken. In dat kader moeten de effecten van een ruimtelijke ontwikkeling op het woon- en leefklimaat worden onderzocht en betrokken bij de belangenafweging die aan een bestemmingsplan ten grondslag ligt. Een van de aspecten die bij het woon- en leefklimaat een rol spelen, is bezonning.

Bij bezonning c.q. schaduwwerking is de maatgevende periode het voor- en najaar.

4.12.2 Toetsing

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan hebben we onderzocht wat de effecten van woontoren zijn voor de bezonningssituatie op omliggende woningen. Vooropgesteld dient te worden dat het nieuwe plan voor minder schaduwhinder zorgt dan het geldende plan, aangezien het nieuwe plan in een woontoren met een veel kleinere vloeroppervlakte voorziet.

De schaduwstudie is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. Hieruit blijkt het volgende.

In het voor- en najaar trekt de schaduw als gevolg van het woongebouw vanaf ongeveer 8.30 gedeeltelijk over het woonblok ten westen van de tenderlocatie. Om uiterlijk 11.00 is deze schaduw geheel van het woonblok verdwenen.

Vervolgens trekt de schaduw over het bejaardentehuis dat ten noorden van het plangebied ligt. In het

voorjaar (21 maart) valt de schaduw daar tussen 12.00 en 15.00 gedeeltelijk op. In het najaar (21 september) valt de schaduw tussen 11.30 en 14.00 op het bejaardentehuis. Na 14.30 (najaar) of 15.00 (voorjaar) verschuift de schaduw naar de schooltuinen die aan de oostkant van het plangebied liggen.

Uit het bovenstaande blijkt dat de omgeving van het woongebouw daarvan schaduwhinder ondervindt, gedurende een deel van de dag. Aangezien het om tijdelijke schaduwhinder gaat (maximaal 3 uur per dag) en het toekomstige woongebouw zich in een (hoog)stedelijke omgeving bevindt, achten wij dit aanvaardbaar.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Erfgoedwet

De Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 vervangen als het gaat om gebouwde monumenten en archeologie. Daarnaast gaat de Erfgoedwet ook over roerend erfgoed. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, zoals vergunningen, gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt.

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Het beschermingsniveau zoals dat op grond van de oude wetten en regelingen gold blijft gehandhaafd.

De wet is op 1 juli 2016 ingegaan.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

In de toelichting van een bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.13.2 Erfgoedverordening Amsterdam en Nota cultuurhistorie Nieuw-West

De Erfgoedverordening Amsterdam is vastgesteld op 16 december 2015. De Erfgoedverordening beschermt de boven- en ondergrondse cultuurhistorische waarden van de gemeente Amsterdam en regelt de volgende onderwerpen:

- aanwijzing van monumenten tot gemeentelijk monument
- aanwijzing van stads- en dorpsgezichten tot gemeentelijke stads- en dorpsgezichten
- een vergunningstelsel voor aanpassingen aan gemeentelijke en beschermde (rijks)monumenten
- de inschakeling van de Commissie Welstand en Monumenten als adviesorgaan voor de aanwijzing tot gemeentelijk en beschermd (rijks)monument en gemeentelijk stads- of dorpsgezicht en de verlening van een vergunning voor gemeentelijke en (rijks)monumenten;
- het regelen van bovengrondse cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen
- eisen die worden gesteld aan cultuurhistorisch onderzoek en archeologisch onderzoek
- het regelen van betreding van terreinen in het belang van archeologisch onderzoek in het kader van een bestemmingsplan of een projectbesluit.

Met het vaststellen van de Erfgoedverordening Amsterdam is de Nota Cultuurhistorie Nieuw-West, die op 26 juni 2013 door de stadsdeelraad is vastgesteld, opnieuw bekrachtigd. De doelstelling van de Nota Cultuurhistorie Nieuw-West is om de hooggewaardeerde architectonische objecten en stedenbouwkundige structuren van de Westelijke Tuinsteden te beschermen zonder daarbij de stedelijke ontwikkeling en de stedelijke vernieuwing in het bijzonder op slot te zetten. De nota bevat richtlijnen hoe om te gaan met cultuurhistorische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.13.3 Toetsing

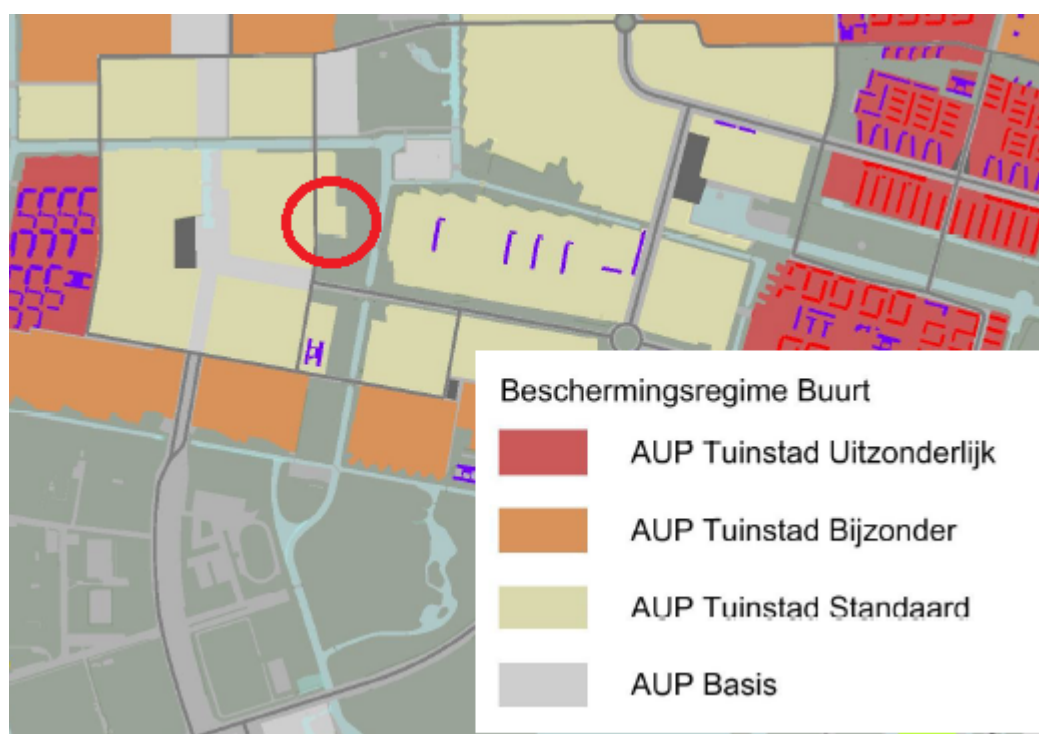
Amsterdam Nieuw-West maakte oorspronkelijk deel uit van het Utrechts-Hollands veenweidelandschap. Dit is in de periode tussen 950 en 1300 ontgonnen. Vlak naast de huidige bouwlocatie lag het Ookmeer dat in naam voortleeft in het huidige Sportpark Ookmeer. Het meer werd in 1874 drooggemalen door een kleine poldermolen die later werd vervangen door een dieselmol. De polder lag anderhalve meter lager dan de omringende weilanden. De familie De Jong had de polder in eigendom en bouwde hier hun boerderij "De Ookmeer". Deze stond op de plek waar nu ongeveer de kruising van de Sam van Houtenstraat en de Dr. H. Colijnstraat is. De boerderij werd door een lange oprijlaan verbonden met de Groeneweg. Dit was een dijkje (kadijk) die de Osdorper Binnenpolder van de Middelveldsche Polder scheidde. In het plangebied bevonden zich verder geen wegen of bebouwing maar enkel weilanden en sloten. Met de aanleg van tuinstad Geuzenveld vanaf 1950, zijn de oude boerderijen gesloopt en is het oorspronkelijke polderlandschap onder een 2 meter dik zandpakket verdwenen. Een relict van dit oorspronkelijke polderlandschap is nog te zien in de Osdorper Binnenpolder Zuid, ten zuidwesten van Geuzenveld.

De bouwlocatie grenst aan de Bakemabuurt. Deze buurt is een verwijzing naar het architectenbureau 'Van den Broek en Bakema' uit Rotterdam. De architecten Jaap Bakema en Jan Stokla gaven halverwege de jaren '50 vorm aan deze buurt. Het heeft de karakteristieken van de Rotterdamse open verkaveling vanwege de wooneenheid met een menselijke maat die uit een combinatie van korte, lange, hoge en lage bouwblokken bestaat. In het oeuvre van het architectenbureau is deze buurt vrij onbekend. De reden hiervoor is dat Bakema om een aantal redenen waarschijnlijk niet helemaal tevreden was met deze wooneenheid in Geuzenveld. Zo is de hoogbouw aan de noordkant uiteindelijk niet gerealiseerd. En misschien was de buurt slechts een experiment, omdat in de visie van Bakema de wooneenheid een onderdeel was van een groter geheel met daarin een herhaling van dezelfde wooneenheden, zoals de wijk 't Hooft in Eindhoven. Ondanks de onbekendheid van de buurt, kent het diverse opvallende karakteristieken zoals de poorten en de losstaande trappenhuisen. Het vormgeven van de wooneenheid werd in harmonie met de buitenruimte ontworpen. De bekende tuinarchitecte Mien Ruys gaf vorm aan het groenontwerp, alhoewel daar nog maar vrij weinig van overgebleven is.

In de tijd van de vernieuwingsplannen vanuit Parkstad, stond de Bakemabuurt voor een groot deel op de nominatie voor sloop. Voorafgaand aan de vernieuwingsplannen was de buurt in zijn geheel gewaardeerd als orde-2. Met de vernieuwing was er een patioplan met compacte laagbouw bedacht. Vooruitlopend op de vernieuwing werd het noordelijke deel van de buurt alvast gesloopt. De economische crisis heeft er voor gezorgd dat het grootste deel van de Bakemabuurt behouden is gebleven. Het is de redding geweest voor een buurt met een eigen identiteit die juist nu aan populariteit wint. De recente zorgvuldige vernieuwing van de buurt doet recht aan het oorspronkelijke gedachtegoed van Jaap Bakema en lijkt daardoor een succes te worden. Door de sloopplannen uit het verleden is het overgrote deel van de bebouwing niet meer gewaardeerd. Alleen het kenmerkende blok aan de Dr. H. Colijnstraat, tegenover de bouwlocatie, en het winkelblok aan de Sam van Houtenstraat zijn gewaardeerd als orde-2 omdat deze blokken in 2009 gerenoveerd werden. Met de huidige vernieuwing van de buurt is het een kans om deze opnieuw te waarderen.

De nabije omgeving van de bouwlocatie kent vrijwel geen bebouwing die gewaardeerd is. Alleen de oude

protestantse kerk aan de Dr. H. Colijnstraat is gewaardeerd als orde-2. Even daarbuiten komt er in de Lodewijk van Deysselbuurt en de Dudokbuurt wat meer gewaardeerde bebouwing voor. De oostelijke rand van Geuzenveld en de westrand van Slotermeer zijn geen onderdeel van het Rijkswederopbouwgebied, er komen geen beschermde stadsgezichten of monumenten voor en vanuit de Nota Cultuurhistorie Nieuw West kennen deze delen een standaard beschermingsregime.



Hoogbouw op deze plek is gerechtvaardigd omdat de plek geen onderdeel uitmaakt van een woonveld en/of architectonische eenheid. Daarnaast komt de hoogbouw aan het raamwerk te staan en is daarmee conform de richtlijnen uit de Nota Cultuurhistorie Nieuw West. De hoogbouw maakt straks deel uit van een reeks bijzondere gebouwen die verspreid in de parkstrook staan, het Parkrandgebouw en de Zilverling. De bouwlocatie doet geen afbreuk aan gewaardeerde bebouwing in de nabije omgeving.

4.14 Archeologie

4.14.1 Toelichting

Het archeologisch erfgoed bestaat uit voorwerpen en structuren die in de bodem bewaard zijn. Ook landschappelijke of infrastructurele elementen kunnen een archeologische waarde hebben. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving waarvan het behoud of de ontsluiting op maat gesneden maatregelen vergt. Het archeologisch bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van onze stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

Vanwege het ruimtelijke karakter van het bodemarchief vertoont het archeologisch beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de invoering van de nieuwe Monumentenwet 1988 in september 2007 is archeologische zorg formeel geïntegreerd in de ruimtelijke ordening. Een essentieel uitgangspunt van de nieuwe wet is dat het erfgoed in de bodem beter wordt beschermd. Dit betekent dat bij ruimtelijke planontwikkeling vroegtijdig rekening wordt gehouden met archeologisch erfgoed. Als

behoud in de bodem geen optie is, dan is, voorafgaand aan de bodemverstoring, onderzoek nodig om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. In de dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de praktijk doorgaans sprake van deze laatste optie.

4.14.2 Toetsing

Tijdens de voorbereiding van het vorige bestemmingsplan "Geuzenveld" is op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland vastgesteld dat er geen bouwkundige, historisch-geografische of archeologische vlakken of lijnen van waarde zijn. Alleen de Haarlemmertrekvaart (buiten het plangebied) is een historisch-geografische lijn van waarde. Het Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) van de gemeente Amsterdam heeft desondanks een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd voor het hele plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat alleen in een zone langs de Haarlemmerweg een hoge archeologische verwachting geldt. Voor de rest van Geuzenveld is de archeologische verwachting laag. Ter plaatse van de bebouwde delen evenals ter plaatse van enkele wegen is het bodemarchief zo verstoord dat hier geen archeologische resten meer in de bodem aanwezig zijn.

Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat sinds de vaststelling van bestemmingsplan "Geuzenveld" een wijziging in de archeologische verwachtingswaarde is opgetreden. Om die reden is het niet nodig om dit in het kader van het voorliggende bestemmingsplan verder te onderzoeken.

Overigens geldt voor het gehele plangebied dat ook in geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden aangetroffen worden, deze volgens de wet bij de gemeente aangemeld dienen te worden, zodat in gezamenlijk overleg met de uitvoerder maatregelen getroffen worden tot noodonderzoek voor documentatie en berging van de vondsten.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een toelichting op de bestemmingsplanregels. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels. Daartoe worden in deze paragraaf de regels per artikel toegelicht.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemming en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

5.2 Artikelgewijze toelichting

5.2.1 Toelichting op de plansystematiek

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

Verbeelding

Op de verbeelding van de plankaart wordt door middel van letters, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de mogelijke bouwhoogtes/volumes aangegeven. De kaart heeft, in samenhang met de regels, een juridisch bindend karakter. Als ondergrond is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de verbeelding te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de verbeelding weergegeven.

Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten.

In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Bro met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

In de bestemmingsomschrijving is beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels is weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden zijn maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is een afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden als direct recht mogelijk, in andere gevallen moet het dagelijks bestuur een besluit nemen om af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan.

In de specifieke gebruiksregels zijn nadere bepalingen gegeven over de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

5.2.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de niet voor zichzelf sprekende en bijzondere juridische aspecten van de bestemmingsbepalingen toegelicht. Het beleid wordt niet toegelicht, maar de wijze van regelen.

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

- **Begrippen**

Artikel 1 geeft, in alfabetische volgorde, een omschrijving van een aantal begrippen die in de regels worden gebruikt. Hiermee wordt formeel vastgelegd wat wel en wat niet onder het betreffende begrip moet worden verstaan. Dit artikel is dus primair bedoeld om begrippen duidelijk te begrenzen en niet om de gedachten achter de gebruikte termen uit te leggen. Daarvoor is juist deze toelichting bedoeld. In deze toelichting worden gehanteerde begrippen waar nodig uitgelegd.

- **Wijze van meten**

Met dit artikel wordt aangegeven op welke wijze moet worden beoordeeld in hoeverre een initiatief past binnen de minima en maxima die door de overige regels worden aangegeven.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGEN

- **Groen**

Aan de gronden met de bestemming "Groen" was in het vorige bestemmingsplan "Geuzenveld" de bestemming "Groen - 1" toegekend. De regels uit dit plan zijn grotendeels overgenomen. Het enige verschil ten opzichte van de vorige regeling is dat ongebouwde parkeervoorzieningen niet langer zijn toegestaan op de gronden met de bestemming "Groen". De reden is dat parkeerplaatsen in de groene omgeving rondom het woongebouw stedenbouwkundig gezien onwenselijk wordt geacht.

- **Wonen**

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor woongebruik. Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan, alsmede ruimten ten behoeve van huisgebonden beroepen.

In tegenstelling tot de regels van het vorige bestemmingsplan, laten de bestemmingsregels geen 'short stay' toe. In januari 2014 is namelijk nieuw beleid vastgesteld waarin short stay niet langer is toegestaan.

Binnen de bestemming Wonen is een aanduiding parkeergarage opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag een verdiepte of halfverdiepte parkeergarage worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS

- **Anti-dubbeltelregel**

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

- **Algemene bouwregels**

In deze regel wordt geregeld dat bepaalde overschrijdingen van de bouwregels zijn toegestaan.

- **Algemene gebruiksregels**

In deze regel worden de algemene regels omtrent gebruik vastgelegd. Naast het algemene gebruiksverbod om de gronden en opstallen in strijd met de bestemming te gebruiken, is een aantal activiteiten uitgezonderd.

- **Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel worden algemene afwijkingsregels opgesomd. Er kan voor gebouwen van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken en dergelijke worden afgeweken van de regels. Ook kan van de regels worden afgeweken voor geringe afwijkingen en tevens mag de in de regels toegestane maximale bouwhoogte worden overschreden in bepaalde gevallen. Hetzelfde geldt voor de op de verbeelding aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen.

- **Overgangsrecht**

De overgangsregel is evenals de anti-dubbeltelregel overgenomen uit de standaardregels uit het Bro.

- **Slotregel**

De slotregel ten slotte geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer alsmede de datum van vaststelling door de gemeenteraad.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 Wro, besluit de gemeenteraad of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het bestemmingsplan van toepassing is op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel.

Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van kostenverhaal past goed binnen het uitgangspunt van de Wro dat het privaatrechtelijke spoor voorop staat. Erpacht is immers een privaatrechtelijk instrument waarbij de gemeente als eigenaar bepaalt tegen welke vergoeding haar gronden in gebruik mogen worden genomen door derden. Naar zijn aard biedt dit systeem de gemeente de mogelijkheid om kosten die de gemeente maakt ten behoeve van de grondexploitatie van gronden te verhalen op derden die gebruik maken van die gronden. Opgemerkt zij nog dat de gemeente telkens eigenaar is en blijft van de gronden.

Alle kosten voor opstalontwikkeling en inrichting van de in erfpacht uitgegeven percelen zijn voor rekening van de ontwikkelende partij.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 13 februari jl. verzonden aan:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord;
3. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
4. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht / Hoogheemraadschap van Rijnland;
5. Monumenten en Archeologie (M&A);
6. Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZKG);
7. Gemeentelijk Vervoersbedrijf (GVB);
8. Gasunie;
9. Liander; en
10. TenneT.

Amstel, Gooi & Vecht, Rijnland, Rijkswaterstaat, Liander, Gasunie en Tennet hebben aangegeven geen bezwaren tegen het plan te hebben. De Brandweer Amsterdam-Amstelland, ODNZKG en GVB hebben niet gereageerd.

De Provincie Noord-Holland heeft twee opmerkingen gemaakt, te weten:

- a. De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 19 november 2018 ingetrokken;
- b. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (zonder Noord-Holland) is niet op 23 maart 2018 (voor het laatst gewijzigd), maar op 23 april 2018 en op 14 januari 2019.

M&A heeft als reactie gegeven dat zij adviseren om de tekst over de cultuurhistorische waarden aan te vullen. De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast. Daarnaast heeft M&A een quickscan archeologie opgesteld. De resultaten daarvan zijn in de toelichting beschreven. De quickscan is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Op 6 mei 2019 heeft het dagelijks bestuur het ontwerpbestemmingsplan aan de stadsdeelcommissie aangeboden. De stadsdeelcommissie heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om over het ontwerpbestemmingsplan een advies uit te brengen. Op 11 juni 2019 heeft het dagelijks bestuur een positief advies over het ontwerpbestemmingsplan uitgebracht

6.2.2 Participatie

Inloopavond

In augustus 2019 is een inloopavond georganiseerd voor de buurt over het ontwerpbestemmingsplan Bakema Park Zuid. Tijdens deze bijeenkomst werd er de mogelijkheid geboden om vragen te stellen over de inhoud en de procedure van het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de bijeenkomst is ook aangegeven dat eenieder de mogelijkheid heeft om zijn of haar mening kenbaar te maken in de vorm van een zienswijze.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder kon gedurende deze periode een zienswijzen indienen. Er is in totaal één zienswijze ingediend. In de bijgevoegde nota van beantwoording is de zienswijze van antwoord voorzien.