



Bestemmingsplan Jan Evertsenstraat-West, Deelgebied Tennispark

Vastgesteld

Gemeente Amsterdam
Ruimte en Duurzaamheid
bestemmingsplan Jan Evertsenstraat-West, deelgebied
Tennispark

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO_idn NL.IMRO.0363.F1901BPGST-VG01

Datum print 6 Juli 2022

Planstatus vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel bestemmingsplan	7
1.3	Ligging van het plangebied	8
1.4	Geldende bestemmingsplannen	9
1.5	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Het ruimtelijk kader	13
2.1	Historie	13
2.2	Beschrijving huidige situatie	16
2.3	Ontwikkelingen	20
Hoofdstuk 3	Beleidskader	35
3.1	Rijksbeleid	35
3.2	Provinciaal beleid	42
3.3	Regionaal beleid	44
3.4	Gemeentelijk beleid	44
Hoofdstuk 4	Milieuaspecten	53
4.1	Milieueffectrapportage	53
4.2	Milieuzonering bedrijven	54
4.3	Lichthinder	57
4.4	Luchtkwaliteit	58
4.5	Geluidhinder	60
4.6	Trillingen	65
4.7	Externe veiligheid	66
4.8	Bodemkwaliteit	69
4.9	Magneetvelden	71
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	73
5.1	Mobiliteit	73
5.2	Water	78
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	88
5.4	Natuurbescherming	92
5.5	Hoogbouwaspecten	96
Hoofdstuk 6	Juridische toelichting	101
6.1	Algemeen	101
6.2	De planregels	101
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	107
Hoofdstuk 8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	109
8.1	Participatie	109
8.2	Vooroverleg	109
8.3	Zienswijzen	109

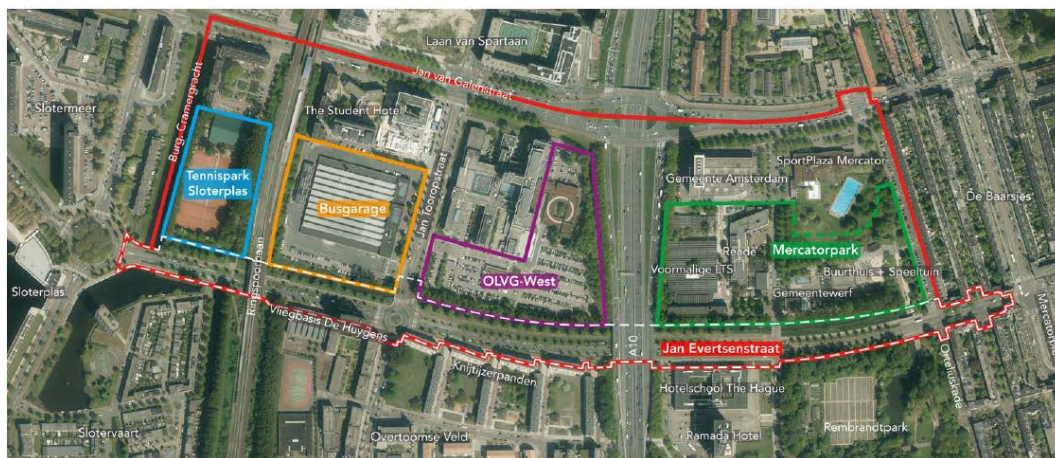
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 6 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de projectnota "Jan Evertsenstraat-West" vastgesteld. Het projectgebied Jan Evertsenstraat-West ligt tussen het Mercatorplein en de Sloterplas en is zo'n 1,4 kilometer lang. De ambitie is om het projectgebied om te vormen tot een vitaal en levendig, stedelijk woon-werkmilieu, waarmee tevens een goede verbinding (stadsstraat) ontstaat dus Nieuw-West en de binnenstad. Het plan is om onder meer circa 3.200 woningen te bouwen. Er zijn vijf deelgebieden:

1. Tennispark Sloterplas. Hier bevinden zich momenteel 12 buitenbanen, een hal met 3 binnenbanen, een clubhuis en een kantine;
2. Busgarage van het GVB met een werkplaats, wasserette en stalling voor circa 100 stadsbussen;
3. OLVG-West met het ziekenhuis met een ambulancepost en een groot parkeerterrein op maaiveld;
4. Mercatorpark met Reade (centrum voor revalidatiegeneeskunde en reumatologie), de voormalige LTS Patrimonium (broedplaats en restaurant/ club De School), gemeentewerf, buurthuis, zwembad met ligweide en speeltuin;
5. Herprofilering Jan Evertsenstraat, tussen het Mercatorplein en de Sloterplas, met een watergang en een trambaan.



De vijf

deelgebieden

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van het eerste deelgebied: het Tennispark. De ontwikkeling omvat: woningbouw (maximaal 565 zelfstandige woonruimtes), tennis- en padelbanen (verdeeld over twee lagen), horeca, een integraal kindcentrum, twee nieuwe bruggen en een fietspad aan de spoorzijde.

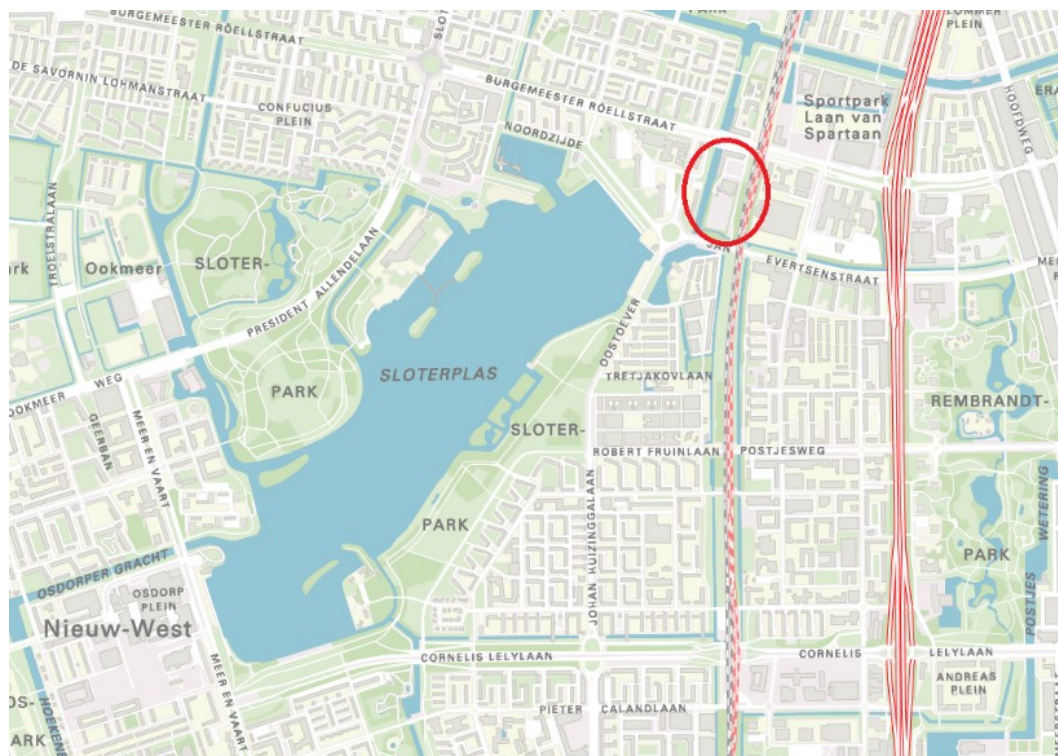
Het vorige ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020 ter inzage gelegen. Het bouwplan is inmiddels op een aantal punten gewijzigd. Om kennis te kunnen nemen van deze wijzigingen, is het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd.

1.2 Doel bestemmingsplan

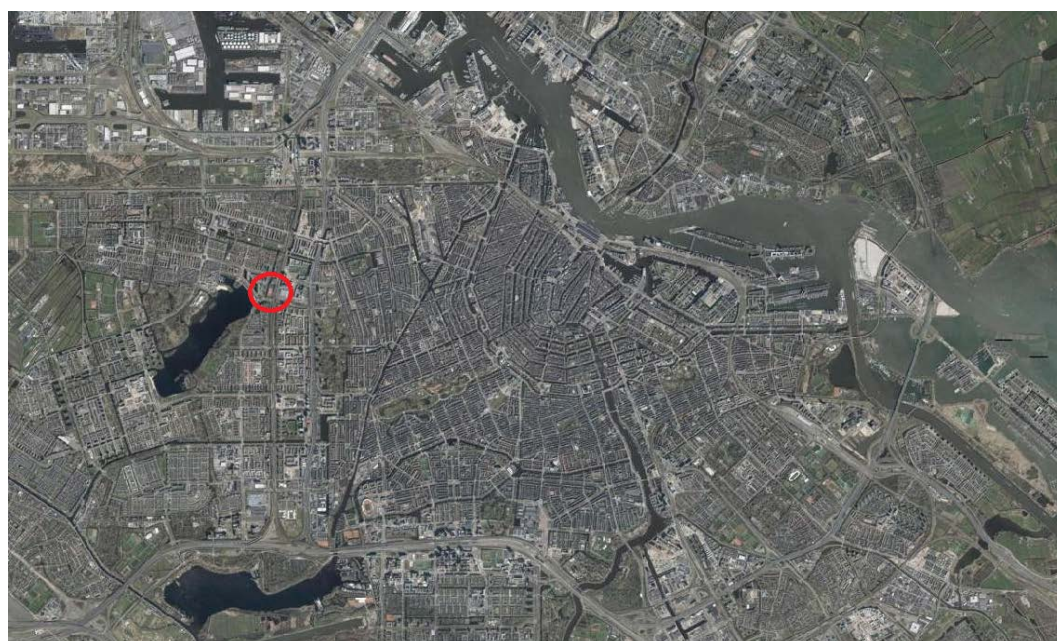
Het doel van dit bestemmingsplan is om een planologisch-juridisch kader te scheppen voor de ontwikkeling van het Tennispark zoals beoogd in de projectnota "Jan Evertsenstraat-West".

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in stadsdeel Nieuw-West, voor het grootste gedeelte in de wijk Slotermeer-Zuidwest en voor een klein deel in Slotervaart-Noord. De locatie bevindt zich op het uiterste westelijke punt van de Jan Evertsenstraat.



Ligging van het plangebied



Ligging in

Amsterdam

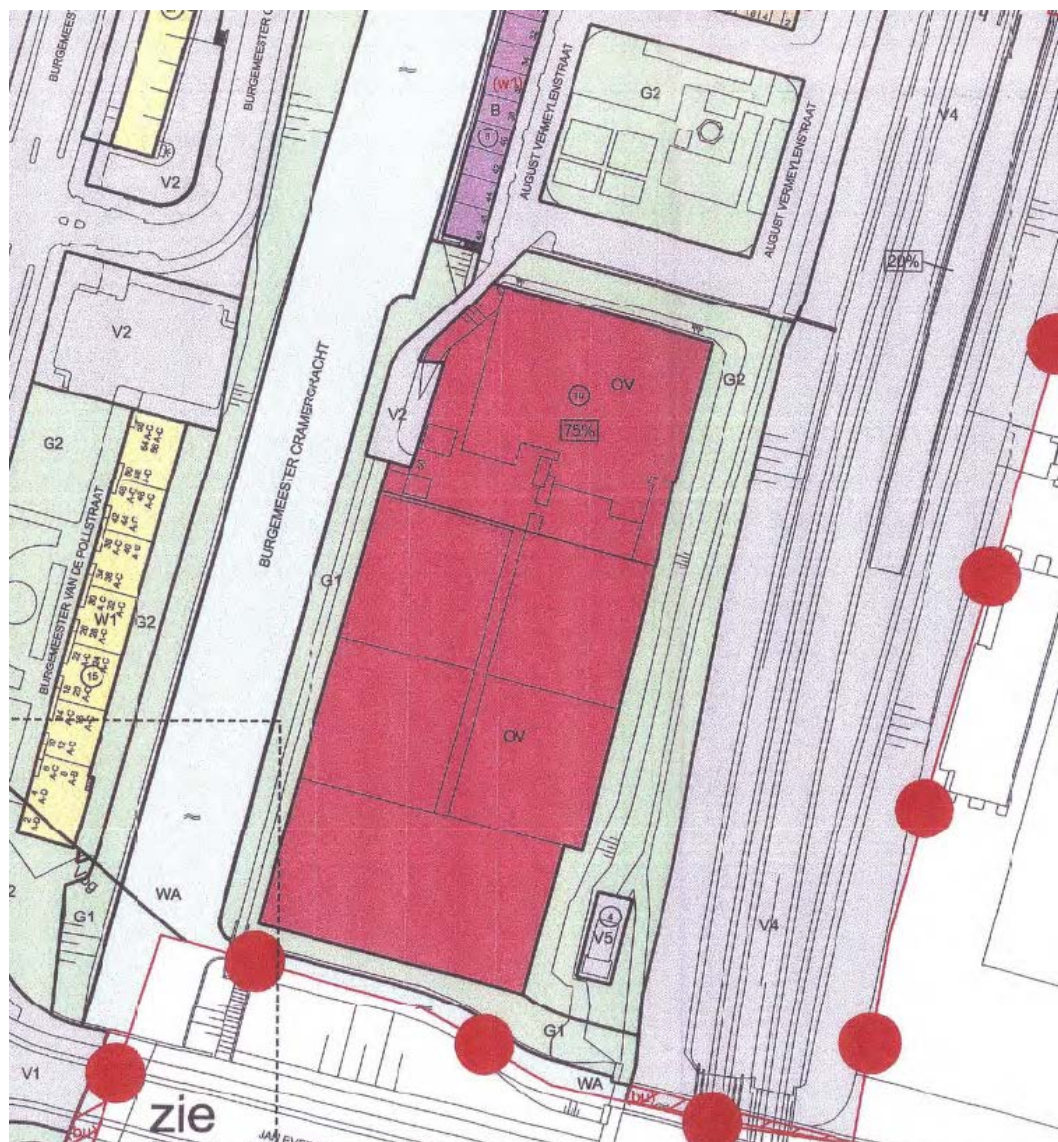
Het plangebied wordt begrensd door:

- de burgemeester Cramergracht aan de westzijde;
- de Jan Evertsenstraat aan de zuidzijde;
- de ringspoorbaan aan de oostzijde;
- de woningen aan de August Vermeylenstraat aan de noordzijde.

Het plangebied is ongewijzigd ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

- Op het grootste gedeelte van de planlocatie gold het bestemmingsplan "Slotermeer", vastgesteld op 10 juni 2008 en onherroepelijk geworden op 27 mei 2009.



In het bestemmingsplan "Slotermeer" is aan het grootste gedeelte van het plangebied de bestemming "Ontspanning en Vermaak" toegekend. Daarnaast zijn de bestemmingen "Groen 1", "Groen 2",

"Verkeer 2", "Verkeer 4" en "Water" van toepassing. Ten slotte is in het plangebied een onderstation van Prorail aanwezig waaraan de bestemming "Verkeer 5" is toegekend.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het bovengenoemde bestemmingsplan. Zowel woningen als een integraal kindcentrum zijn binnen de huidige bestemmingen niet toegestaan. Binnen de bestemming "Ontspanning en Vermaak" zijn wel sportvoorzieningen toegestaan, maar niet in de gestapelde vorm die thans is beoogd. Ten slotte zijn de twee voorziene extra bruggen niet toegestaan binnen de bestemmingen "Water" en "Groen 1".

- In het zuidelijk deel van het plangebied gold tevens het bestemmingsplan "Lucas Andreas e.o.", vastgesteld op 29 mei 2013.



Deel plangebied "Lucas Andreas e.o."

Aan de gronden die bij het plangebied horen, zijn de bestemmingen "Groen" en "Water" toegekend. Tevens is de gebiedsaanduiding "Geluidszone - industrie - Westpoort" opgenomen. Binnen genoemde bestemmingen is de nieuwe brug toegestaan.

- Ter plaatse van het plangebied gold ook het paraplubestemmingsplan "Drijvende bouwwerken", vastgesteld op 18 september 2019 (onherroepelijk). Dit bestemmingsplan heeft betrekking op woonboten en daaraan gerelateerde gewijzigde wetgeving en jurisprudentie. Het is daarom niet van belang voor voorliggend bestemmingsplan, aangezien woonboten niet worden toegestaan.
- Ten slotte is het paraplubestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders", vastgesteld op 7 oktober 2021 van toepassing. De regels van dit bestemmingsplan zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan en vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Zie hierover ook 6.2.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft het ruimtelijk kader van het plangebied, waarbij wordt ingegaan op de historie, de huidige situatie en op de ontwikkelingen die zich voordoen in het plangebied. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van Rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 5 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

Een toelichting op de juridische systematiek, een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

Hoofdstuk 2 Het ruimtelijk kader

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de historische ontwikkeling van het plangebied. Daarnaast bevat het hoofdstuk een beschrijving van de huidige situatie en van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

2.1 Historie

Het plangebied Jan Evertsenstraat- West is het resultaat van een geschiedenis waarin twee ontwikkelingen zeer bepalend zijn geweest:

1. de ontginning van het landschap en de ontwikkeling tot veenweidelandschap: een proces dat in de 12e eeuw is begonnen en dat daarna tot een tamelijk stabiele situatie heeft geleid, die vele eeuwen heeft geduurd.
2. De ontwikkeling van de na-oorlogse stad vanaf 1950. Op deze periode gaan we hier uitgebreider in. Eind jaren '30 reikte de stad al tot de Orteliuskade (uitbreidingsplan Amsterdam-West). Het was de tijd dat het Algemene Uitbreidingsplan (AUP) al vastgesteld was, maar er nog werd gewerkt aan de (huidige) vooroorlogse stad. De Orteliuskade werd de grens tussen de klassieke stad met gesloten bouwblokken en de moderne uiteengelegde stad.

Het Algemeen Uitbreidingsplan als kader

Tennispark Sloterplas ligt aan de noordzijde van de Jan Evertsenstraat, vlak voor de rotonde die als venster op de Sloterplas is ontworpen en de toegangspoort vormt voor Tuinstad Slotermeer in het noorden en Slotervaart in het zuiden. De Jan Evertsenstraat zelf is een belangrijke oostwest verbindingsweg die de oude stad met de nieuwe uitbreidingen van na de oorlog verbindt. De bebouwing en inrichting van de openbare ruimte van de Jan Evertsenstraat is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan voor het Overtoomseveld, een uitwerking van het Algemeen Uitbreidingsplan uit 1935. Omdat deze tuinstad in het centrum van de Westelijke tuinsteden kwam te liggen werd een deel van het gebied bestemd voor grootschalige instellingen als een remise voor het GVB, een zwembad, een ziekenhuis en enkele scholen. Als kader voor de invulling van de velden ontwierp de afdeling Stadsontwikkeling een orthogonaal raster van hoofdverkeerswegen. De grotere instellingen kwamen ten noorden van de Jan Evertsenstraat te liggen.

Wederopbouwgebied van nationaal belang: Westelijke Tuinsteden en Beschermd Stadsgezicht Noordoevers Sloterplas

Een deel van de Westelijke Tuinsteden in Amsterdam Nieuw-West is verankerd in het Rijksbeleid. Het Tennispark valt grotendeels binnen de door het ministerie aangeduide Wederopbouwgebied van Nationaal belang Westelijke Tuinsteden.

Het plangebied Tennispark grenst aan het gemeentelijk vastgesteld Beschermd Stadsgezicht Noordoevers Sloterplas waartoe een zeer beperkt deel van het plangebied, met groen, water en een sluisje aan de zuidwest kant langs de Jan Evertsenstraat, behoort.

Voor het gebied 'Sloterplas en zijn oevers' is een cultuurhistorische verkenning opgesteld als basis voor de aanwijzing tot een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Het plangebied Tennispark valt buiten het betreffende gebied.

Zie met betrekking tot het bovenstaande ook 5.3.

Jaren '30: AUP

Het AUP volgde de moderne stedenbouwkundige ideeën van die tijd, waarin gebruik werd gemaakt van gedetailleerd sociaalwetenschappelijk onderzoek en bevolkingsgroeiprognoses om de vier hoofdfuncties wonen, werken, recreatie en verkeer in relatie tot elkaar in de ruimte te ordenen. De stad kreeg hierin een vingervormig bebouwd gebied, van het midden tot de rand, waartussen de groene zones waren gepland. De stedenbouwkundige structuur van de Westelijke Tuinsteden is het resultaat van het samenspel tussen de infrastructuur, de bebouwing en het water- en groenstructuur: de Sloterplas en het Sloterpark vormen de groene kern van het nieuwe stadsdeel, terwijl het Rembrandtpark en de Westlandgracht, op de overgang van oud naar nieuw, de stedenbouwkundige ontwikkeling van de wijken binnen de ringspoorbaan afronden. Rembrandtpark was noord-zuid gepland en kreeg een vrij grote omvang, omdat in aangrenzende vooroorlogse wijken weinig parkgroen aanwezig was.

Amsterdam-West was niet alleen slecht bedeed met parken en openbaar groen, maar ook aan bijvoorbeeld sportterreinen ontbrak het. Dat betekende dat er ook in de Ringzone-West ruimte werd gemaakt voor sport en groen. Het Sportpark Jan van Galenstraat (waar nu de wijk Laan van Spartaan ligt) is hier een voorbeeld van. In het Algemeen Uitbreidingsplan van 1935 vormt het Tennispark onderdeel van een groenstrook langs de ringspoorlijn die bedoeld was voor recreatie (volks- en schoolwerktuinen). In de uitwerking werd de ruimte voor groen en ontspanning gerespecteerd aangezien sport als onderdeel van de groenstructuur werd beschouwd.

Jaren '50: wederopbouw

Na de oorlog werd het AUP op delen herzien en uitgevoerd. Een belangrijke ontwikkeling die invloed heeft gehad op het gebied is de opkomst van de welvaartsstaat die op de oorlog volgde. Dit leidde niet alleen tot een veel snellere realisatie van het AUP dan gepland, maar ook tot de komst van tal van voorzieningen, zoals ziekenhuizen, kantoren en onderwijsvoorzieningen waarvoor in de oude stad geen plaats was.

Bij de Jan Evertsenstraat kwamen als gevolg daarvan het Lucas Ziekenhuis (nu OLVG-West), de Rooms-katholieke LTS Dominicus Savio (nu Vliegbasis de Huygens), de 2e Christelijke LTS Patrimonium (nu De School, LTS, Ambachtshuis), het ABN-kantoor (en later o.a. GAK en Getronics; nu Hotelschool en Leonardo hotel) en de busgarage van het GVB. Al deze voorzieningen werden goed ontsloten voor misschien wel het belangrijkste symbool van het na-oorlogs Nederland: de auto.

Om de autobereikbaarheid van het gebied en heel Amsterdam-West te verbeteren zette Amsterdam in de jaren '50 in de onderhandelingen met Rijkswaterstaat in op een Ringweg binnen de bebouwde kom. Een weg die Rijkswaterstaat liever buiten de stad zag komen. Amsterdam sleepte naar de maatstaven van die tijd een goed onderhandelingsresultaat binnen: op de plek van de in het AUP geplande Parkway Einsteinweg kwam de A10-West.

Sloterplas

Het Sloterpark en -plas vormen het groenblauwe hart van de Westelijke Tuinsteden, waarmee de ontwerpers van het AUP het belang van groen als integraal onderdeel van de naoorlogse stedenbouw wilden benadrukken. De rotonde met de bruggen ten oosten en zuiden daarvan is samen met de als een 'parkway' vormgegeven Noordzijde deel van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Noordoever ontworpen. De vormgeving van de Noordoever wordt beschouwd als een hoogtepunt in de naoorlogse stedenbouw van Amsterdam. In de inscenering van de verschillende typen openbare ruimte die in de Noordoever tot een geheel zijn samengebracht, zijn de stedenbouwkundige principes van het Nieuwe Bouwen zoals Van Eesteren en zijn medewerkers die hanteerden, goed zichtbaar. De vormgeving van het terrein van Tennispark Sloterplas gaat een lange ontwerpgeschiedenis vooraf. Het terrein van Tennispark Sloterplas was in het AUP voor 'ontspanning' bedoeld, met name als onderdeel van een brede groenstrook met volks- en schoolwerktuinen langs de ringspoorlijn, vanaf de Haarlemmerweg tot

aan de Nieuwe Meer. Recreatievoorzieningen zoals onder anderen parken en plantsoenen, volks- en schoolwerktuinen en sportterreinen vormden samen in het plan de groenstructuur van de stad. Na de oorlog werd het AUP op delen herzien en uitgevoerd en werd groen daadwerkelijk gebruikt als gelijkwaardig stedenbouwkundig element. Op de bouwkael van Tennispark Sloterplas kwamen in plaats van de geplande volks- en schoolwerktuinen woningen aan de zijde van de Jan van Galenstraat en een tennispark aan de zijde van de Jan Evertsenstraat, gescheiden van de ringspoorbaan door een doorlopende groenstrook. In deze uitwerking werd bovendien de ruimte voor groen en ontspanning deels gerespecteerd aangezien sport als onderdeel van de groenstructuur werd beschouwd.

In het "Voorlopig Schetsplan" voor Sloterveer (1937) verschijnt voor het eerst de rotonde op de kaart. Ook aan de beplanting is dan al meer aandacht besteed. Pas in het Uitbreidingsplan van 1939 wordt de hele Sloterveer in het plan voor Sloterveer weergegeven en zijn meer details uitgewerkt. Er is een duidelijk onderscheid gemaakt tussen een stedelijk karakter voor de noordelijke- en zuidelijke kop van de plas en de meer landschappelijk karakteristiek van de oost- en westzijde. Dit principe komt in de latere plannen terug. De noordelijke oever werd gezien als de plaats waar de meeste bezoekers uit de binnenstad het Sloterveer zouden bereiken. De Noordoever zou daarom ingericht moeten worden om grote aantallen bezoekers uit alle delen van de stad op te vangen. In dit gedeelte zijn ook de meest gebruikintensieve voorzieningen (strandbad, paviljoen, jachthaven) opgenomen.

Het stedelijk karakter van de Noordoever wordt op een hoger schaalniveau sterk geaccentueerd door de drie hoge galerijflats van P. Zanstra uit 1965 die over het water gezien een stedelijke wand vormen. Hiervoor maakt het bureau van Zanstra diverse compositiestudies, waarschijnlijk omdat de ontwerpers op zoek waren naar een bouwmassa die aan de ene kant opgewassen was tegen de schaal van de Sloterveer, maar toch voldoende open was en vrij in de ruimte stond, hetgeen een belangrijk ideaal was van het Nieuwe Bouwen. Deze studies waren al voorbereid op de opeenvolgende ontwerpen voor Sloterveer. De hoogbouwflats, als lamellen ten opzichte van elkaar geplaatst, vormen vanuit bepaalde perspectieven een gesloten wand en openen zich weer bij het passeren. Ze fungeren als tegenhanger van het ensemble Torenwijk aan de "landelijke" westzijde van de plas.

Het gebied rondom de Sloterveer is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangewezen als Wederopbouwgebied van nationaal belang. De noordoever van de Sloterveer met de drie hoge galerijflats is aangewezen als gemeentelijk Beschermd stadsgezicht, waartoe een zeer beperkt deel van het plangebied behoort.

In de eerste helft van de jaren '90 is het Waterzuiveringsterrein gelegen ten zuiden van de Jan Evertsenstraat getransformeerd naar een woonwijk Oostoever. Naast laagbouwoningen is een solitaire toren toegevoegd aan de kant van de Sloterveer.

Begin 21^e eeuw

Rond de eeuwwisseling kwam een ontwikkeling op gang die een nieuwe kans voor het gebied betekende: de groei van het centrummilieu met hoge dichtheden en een sterke menging van functies, en de krimpende kantorenmarkt. Leegstaande kantoren werden gevuld met studentenwoningen en hotels, oude scholen veranderden in broedplaatsen.

Dit allemaal als gevolg van een steeds sterker wordende druk vanuit de binnenstad. Deze ontwikkeling werd met de Structuurvisie 2040 officieel beleid: de uitrol van het centrummilieu en de ontwikkeling van een centrummilieu in de Ringzone-West. Zo heeft al aan de overkant van de Jan van Galenstraat de herontwikkeling van Laan van Spartaan plaats gevonden, van sportpark naar een woonwijk.

De uitrol van het centrummilieu vormde de opmaat voor het project Jan Evertsenstraat-West; een project dat tot doel heeft om het gebied te verdichten, te verbinden met de omgeving en te verlevendigen.

Hiermee wordt een nieuwe ontwikkeling aan het gebied toegevoegd.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Ligging van het projectgebied

Het Tennispark is onderdeel van het projectgebied Jan Evertsenstraat-West. Het projectgebied Jan Evertsenstraat-West ligt op de overgang van de Baarsjes en de Sloterplas en vormt een verbinding tussen een stad met gesloten bouwblokken en wijken met een open verkaveling. Het Tennispark, onderdeel van projectgebied Jan Evertsenstraat-West ligt vlakbij de Sloterplas tussen de Burgemeester Röellstraat (in het verlengde van de Jan van Galenstraat), de Jan Evertsenstraat-West, de Burgemeester Cramergracht en de Ringspoorbaan met metro en trein.

Ten zuiden van de Jan Evertsenstraat-West ligt de wijk Slotervaart-deelgebied Oostoever, met woningen die zicht hebben op de Sloterplas. Aan de westzijde van het Tennispark ligt Slotermeer. Het deelgebied Busgarage, welke ook onderdeel is van het projectgebied Jan Evertsenstraat-West, met o.a. het Student hotel en de GVB-remise wordt door de spoordijk gescheiden van het plangebied Tennispark. Zowel de toekomstige bebouwing, de inrichting van het Tennispark en de groenaanleg kunnen niet los gezien worden van de vormgeving van de infrastructuur en de groenstructuur van Nieuw-West als geheel.

Huidige bebouwing en gebruik

Ten noorden van het Tennispark ligt een plein, met twee woonblokken rondom. Dit is de August Vermeylenstraat. De bestaande woningbouw bestaat uit een strook met drielaags grondgebonden woningen aan de westzijde (aan de gracht), en een flatgebouw met verbrede plint met winkels en kinderdagverblijven (resp. 2e en 3e orde, ordekaart AUP). Deze bebouwing is onderdeel van de monumentale vormgeving van de Burgemeester Röellstraat. De twee woningbouwblokken van 8 en 3 lagen hoog vormen een ensemble met de woningbouwblokken aan de overzijde van de Burgemeester Röellstraat en markeren gezamenlijk een monumentale toegangspoort tot Nieuw-West.



Woningen aan de August Vermeylenstraat

Sinds begin jaren '60 is er een tennispark in dit plangebied. Voordat het tennispark werd aangelegd, was de grond braakliggend. In de jaren '70 is aan de noordkant van het tennispark een tennishal

bestemmingsplan_Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (vastgesteld)

gebouwd. In de daaropvolgende jaren is de (hoofd)opzet van het tennispark nauwelijks meer veranderd. Het tennispark bevat 12 buitenbanen, een tennishal met 3 binnenbanen, een kantoor, kantine en wat opslagruimten.



Toegang tennispark

Het plein tussen de woningen ligt hoger dan het tennispark. De woningen aan de gracht hebben als gevolg daarvan twee lagen aan het plein- en drie aan de grachtzijde. De woningtoegangen - en die van de garages liggen aan het plein. De flat keert zich met de achterzijde naar het plein omdat het ontsloten wordt vanaf de Burgemeester Röellstraat via een portiekontsluiting. De plint heeft daardoor een nogal gesloten gevel naar het plein en wordt plaatselijk hooguit wat meer geopend bij de buitenruimte van de kinderopvang. De toegangen voor de plintfuncties liggen net als bij de woningen aan de Burgemeester Röellstraat.

Langs de spoorbaan ligt onderaan het spoortalud een onderstation van ProRail. Het plan blijft buiten de contour van een mogelijke NS-spooruitbreiding. Een mogelijk nieuw treinstation aan de Jan Evertsenstraat en een mogelijke nieuwe toegang van het bestaande metrostation buiten het plangebied aan de Jan Evertsenstraat vormen geen onderdeel van het plan. Vooralsnog is het niet aannemelijk dat binnen de termijn van het bestemmingsplan deze railprojecten worden uitgevoerd.

Openbare ruimte

Het tennispark neemt het grootste deel van het plangebied in beslag. Twee openbare routes doorkruisen het plangebied in noord-zuid richting. Het tennispark is via de route langs de burgemeester Cramergracht ontsloten. Deze route langs de gracht is via een brug met de Jan Evertsenstraat voor langzaam verkeer verbonden en loopt door tot op het plein met de bestaande woningen. Aan de noordzijde bij de bestaande woningen ligt ook de auto-ontsluiting. De pleinruimte aan de August Vermeylenstraat is toegankelijk voor al het verkeer vanaf de Burgemeester Röellstraat en is ingericht met speelvoorzieningen, groen, ondergrondse vuilcontainers en circa 69 parkeerplaatsen voor auto's.

Een brede voetgangersbrug vanaf de Jan Evertsenstraat biedt een wandelroute onder aan het spoortalud tot aan de August Vermeylenstraat en Burgemeester Röellstraat. Deze route wordt ook veel gebruikt door fietsers in noord-zuid richting (en omgekeerd). De metrotoegang bevindt zich onder het

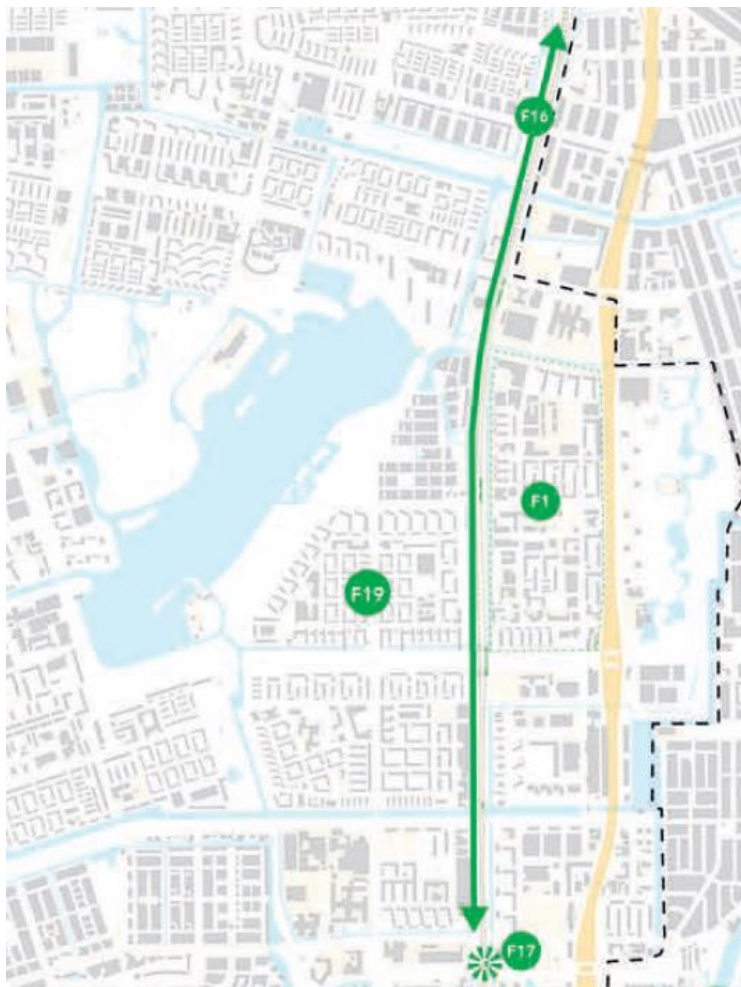
spoorviaduct aan de Burgemeester Röellstraat. Met de inpassing van de hekken en poortjes de laatste jaren (invoering chipkaart) is de ruimte voor voetgangers onder druk komen te staan. De druk op de openbaar ruimte neemt toe door het veelvoud aan fietsklemmen/geparkeerde fietsen aan weerskanten van opgangen van het station.



Voetgangersroute langs de Burgemeester Cramergracht met beeldbepalende bomen

Het gebied is onderdeel van de typische groenstructuur langs de ringspoorbaan in Amsterdam west. Lanen met grote volgroeide bomen die hoog boven het spoor uitsteken domineren het beeld daarin en dat is ook hier het geval. De groenstrook langs het spoor aan de oostkant van het gebied is onderdeel van een ecologisch netwerk. Langs de spoordijk en de Burgemeester Cramergracht staan beeldbepalende bomen. Het gehele bruggen- en kadecomplex, inclusief de twee voetgangersbruggen, in het plangebied over de afwateringstocht langs de Jan Evertsenstraat zijn van de hand van architect Slebos. De westelijke brug is gewaardeerd met orde 1. Dit betekent dat deze brug is aangemerkt als monument met een cultuurhistorische waarde. Uitgangspunt bij orde 1 panden/objecten is behoud/restauratie.

De gemeente werkt aan de plannen voor de toekomstige herinrichting van de Burgemeester Röellstraat. In de concept Nota van uitgangspunten transformatie Burgemeester Röellstraat is een herkenbaar groen profiel voorgesteld voor de hele Burgemeester Röellstraat met 4-dubbele bomenrijen, meer ruimte voor voetgangers en fietsers tussen gevels en rijweg, hagen langs de trambaan die in het gras ligt en bloemrijke bermen rond de rijweg.



Uitsnede Maatregelenkaart fiets en voetganger mobiliteitsplan Nieuw-West

Om meer ruimte voor de fietser te maken wordt in de mobiliteitsstudie Nieuw-West ingezet op het versterken van doorgaande routes. Het hoofdnet fiets en plusnet fiets vormen samen een netwerk van fietsverbindingen die bestemmingen in de stad optimaal verbinden. Op een aantal plekken in de stad ontbreken schakels in dit netwerk. Voor Nieuw-West is dit onder andere een goede noord-zuid verbinding in de Ringspoorzone. Deze beoogde (snel)fietsroute is gepositioneerd ten westen van de spoordijk.

Het mobiliteitsplan is op 29-06-2021 vastgesteld door het college van B&W en is 1 december voorgelegd aan de gemeenteraad.

Over de financiering van het (snel)fietsroute worden nog nadere afspraken gemaakt.



Beoogde Noord-zuid(snel)fietsroute in ringspoorzone

2.3 Ontwikkelingen

Projectnota Jan Evertsenstraat-West 2018

De projectnota Jan Evertsenstraat-West welke op 6 maart 2018 is vastgesteld door het college van B&W dient als startpunt van de verdere uitwerking van deelgebied Tennispark. Uitgangspunten vastgelegd voor het gebied zijn om het om te vormen tot een levendig, stedelijk woon- en werkgebied. Deze projectnota is het startpunt van de verdere uitwerking van de gebiedstransformatie Tennispark Sloterpas.

Doelstellingen en uitgangspunten van deelproject Tennispark vanuit projectnota

Doel van het deelproject Tennispark is om een gemengd-stedelijk milieu in het westelijke deel van project Jan Evertsenstraat-West te ontwikkelen. Door het gebied te verdichten, te verbinden met zijn omgeving en te verlevendigen wordt invulling gegeven aan deze doelstelling.

De ligging van het Tennispark, ten westen van de spoordijk en aangrenzend aan de Westelijke Tuinsteden, biedt een bijzonder aanknopingspunt voor gebiedsontwikkeling van het deelgebied Tennispark. De ambitie is om een aan de Tuinstedelijke opzet verwante stedelijke structuur te realiseren. Specifiek in dit gebied gebeurt dat in een hoge dichtheid met een rustig autovrij en zo groen mogelijk karakter in het binnengebied. Daarnaast komt er levendigheid aan de Jan Evertsenstraat en wordt zoveel mogelijk samenhang gezocht met de bestaande woningen en het gebied ten westen van het Tennispark. Zo fungeert dit deelgebied als een overgangszone tussen de Tuinsteden en het meer

stedelijk milieu binnen de ring van Amsterdam. In de projectnota zijn voor het Tennispark ca 400 woningen opgenomen met gemiddeld 85m² gebruiksvoeroppervlak.

Naast woningbouw moet het plan ook ruimte bieden aan ondergrondse parkeerplekken voor de woningen en een integraal kindcentrum. Dit is een basisschool met 17 groepen, een kinderopvang, buitenschoolse opvang en een gymzaal. Ook is in de projectnota opgenomen dat vervangende tennisbanen in de omgeving gerealiseerd moeten worden.

De huidige erfpachters hebben in het kader van zelfrealisatie een plan ingediend waarin zowel woningbouw en een integraal kindcentrum, als een nieuw modern tenniscomplex op de huidige locatie mogelijk worden gemaakt, waarmee de opgave voor vervangende tennisbanen in de nabije omgeving komt te vervallen.

Het huidige tennispark ligt aan het spoortalud van trein en metro. Het metrostation Jan van Galenstraat ligt aan de noordoostzijde van het plangebied. De planontwikkeling dient rekening te houden met een eventuele spoorverdubbeling en eventueel een NS-station en/of een extra metro-toegang aan de Jan Evertsenstraat.



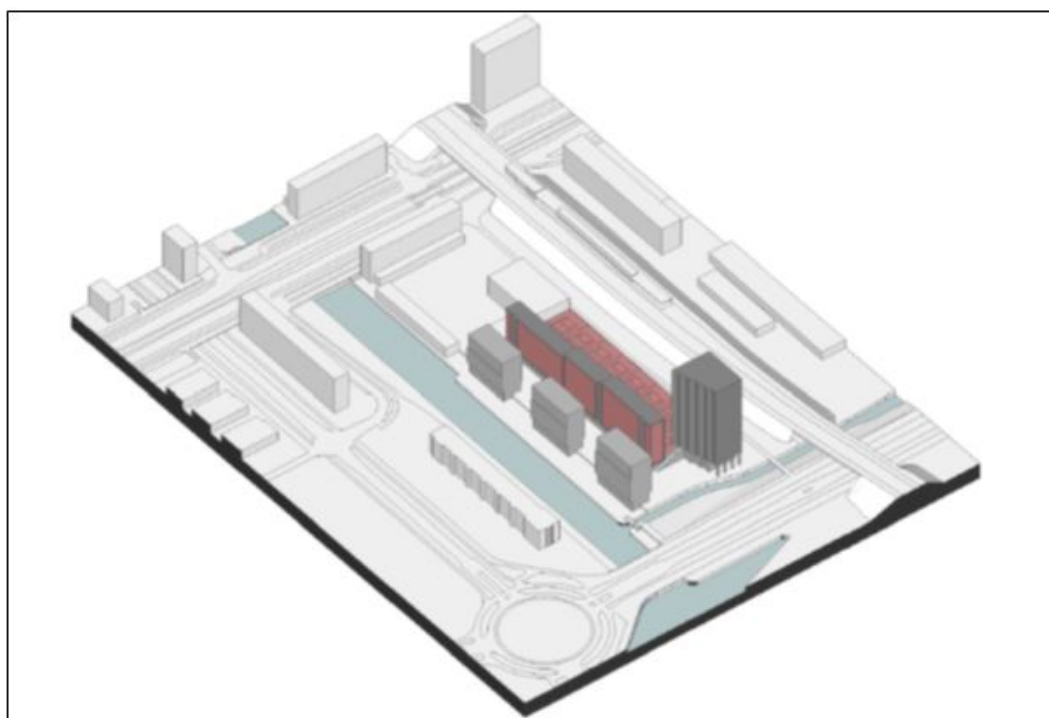
Mogelijke uitwerking deelgebied Tennispark uit de Projectnota Jan Evertsenstraat-West 2018. Bron: gemeente Amsterdam

Plan Gebiedstransformatie Tennispark Sloterpas

Beoogde ruimtelijke structuur

In 2018 heeft initiatiefnemer/erfpachter een plan ingediend bij de gemeente. Op basis op dit plan is er een initiatievenovereenkomst gesloten tussen de erfpachter en de gemeente. In deze periode is er een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp van het bouwplan gemaakt door de initiatiefnemer en getoetst door de gemeente. In mei 2021 heeft de erfpachter de ontwikkelaar gevolmachtigd om namens hen afspraken te maken met de gemeente. In juni 2021 is een afsprakenbrief overeengekomen tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Hierin zijn afspraken gemaakt over het vervolgproces van de gebiedstransformatie.

Het basisidee van het plan dat is voorgesteld door Initiatiefnemer/erfpachter is meervoudig ruimtegebruik zodat er voldoende ruimte overblijft voor groen en ontsluitingen. Het plan bestaat uit twee noord-zuid lopende bebouwingszones: het tenniscomplex met een blok woningen ernaast langs de spoordijk en een strook woningen opgeknipt in drie bouwvolumes langs de Burgemeester Cramergracht. Een toren aan de Jan Evertsenstraat vormt een derde element van het plan. Aan de kant van bestaande woningen aan de August Vermeylenstraat is een integraal kindcentrum voorzien. Dit gehele complex met een hoog-stedelijke verdichting wijkt enerzijds af van compositorische en landschappelijke karakteristieken van het naastgelegen wederopbouwgebied maar voegt zich anderzijds in het groenblauwe structuur van het AUP. Belangrijke aanwezige groen- en waterstructuren zijn in het plan opgenomen en blijven verbonden met het groenblauwe raamwerk van Nieuw-West. De combinatie van woonbebouwing met het tenniscomplex doet recht aan de oorspronkelijke doelstelling van het AUP om sportvoorzieningen ruimte te bieden in de spoorzone. Tegelijkertijd zorgt het plan voor efficiënt ruimtegebruik in het kader van de verstedelijkingsopgave en het behoud van de tennisfunctie in de buurt.



Stedenbou

wkundig concept. Bron: Arons en Gelauff architecten

Het plangebied Tennispark levert met het beoogde programma een hoge bebouwingsdichtheid. De dichtheid contrasteert met de open bebouwingsstructuur die kenmerkend is voor de Westelijke Tuinsteden. De toren markeert de overgang van de Jan Evertsenstraat naar de Westelijke Tuinsteden en de Sloterplas. Op de grote schaal van de Sloterplas presenteert het plan zich als een gebouwencomplex. Daarmee complementeert het de stedelijke ruimte rondom de Noordoever van de Sloterplas en neemt voldoende afstand van de drie galerijflats van Zanstra aan de Sloterplas.

In de hoogbouw effectrapportage zijn de zichtlijnen op de nieuwbouw onderzocht vanuit de Sloterplas en de omliggende woonwijken, zie hierover uitgebreid 5.5.2.

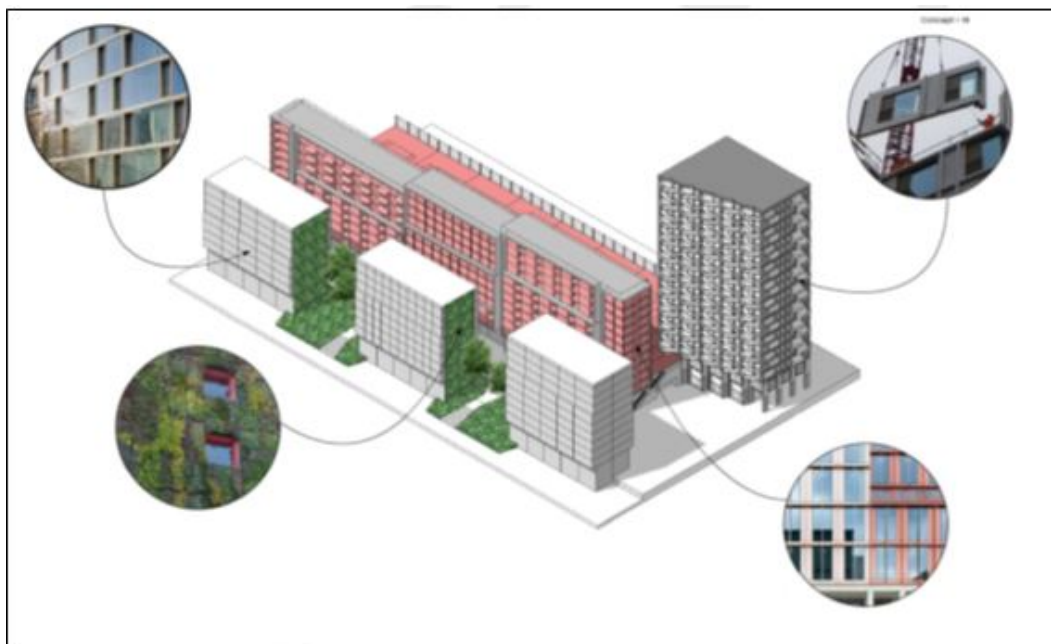
Bebouwing

De bestaande (woon)bebouwing bestaat uit drie tot acht lagen respectievelijk aan de Burgemeester

bestemmingsplan_Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (vastgesteld)

Cramergracht, August Vermeylenstraat en de Burgemeester Röellstraat. De nieuwe bebouwing is het hoogst (70meter) aan de Jan Evertsenstraat en verloopt in hoogte traspgewijs naar de 15 meter hoogte van het integraal kindcentrum in de richting van de bestaande woningen. De hoge bebouwing biedt goed zicht over de Sloterplas en markeert de locatie aan de Jan Evertsenstraat. De tennishal met buiten tennisbanen op het dak wordt ca 3,9 meter verdiept aangelegd en 6,5 meter vanaf peilhoogte en ligt onder aan het talud van de spoordijk.

De woningen worden in twee stroken parallel aan het spoor met wisselende hoogte geplaatst. De strook woningen aan de spoorkant is tevens de geluidwering tegen het geluid van het spoor maar ook van het geluid van de tennisvelden en loopt af in bouwhoogte vanaf de toren met de bouwhoogtes van 41, 38 en 35 meter. Aan de spoorkant krijgt dit blok een dove galerijgevel voor de ontsluiting van de woningen en de buitenbanen op het dak van het tenniscomplex. Een drielaagse parkeergarage voor auto's en fietsen is ingepast tussen het woonblok langs het spoor en het tenniscomplex. Een toren van maximaal 70 meter vormt de beëindiging aan de Jan Evertsenstraat. De vooruitgeschoven positie en de plaatsing op kolommen maakt de toren los van beide andere stroken. De toren past in de reeks van hoogbouwaccenten die zich langs de Jan Evertsenstraat bevinden en is vanuit de stad gezien het beginpunt van het Venster op de Sloterplas.



Stedenbouwkundig plan. Bron: Arons en Gelauff architecten

De strook woningen aan de westkant, aan de gracht, bestaat uit drie bouwvolumes met een tussenruimte van 25 meter breed zodat ook de oostelijke bebouwingstrook een ruimtelijke verbinding krijgt met de omgeving en de overkant van de Burgemeester Cramergracht. De hoogte van de bouwblokken loopt af vanaf de Jan Evertsenstraat naar de noordkant van het plangebied en bedraagt respectievelijk 38, 32 en 29 meter. De plint van deze gebouwen onderscheidt zich van de hoger gelegen lagen van het gebouw, de gevels aan de waterkant en aan de binnenstraat maken een sprong van 1,5 meter naar buiten na de eerste twee bouwlagen zodat er op het maaiveld meer open ruimte ontstaat. Deze woningen staan met de voet op de 12 meter brede kade aan de Burgemeester Cramergracht die op het bestaande -0,9 meter NAP-niveau van de kade ligt. Verhoogde plantvakken markeren de overgang van de publieke route naar de privé buitenruimtes van de begane grond woningen. Het maaiveld tussen de twee stroken woonbebouwing wordt opgehoogd tot +0,80 meter NAP. Hier komt een

informele groene binnenstraat met ontsluitingen van de woningen aan weerszijden.

Het integraal kindcentrum komt aan de noordzijde van het plangebied, op het huidige plein tussen de bestaande woningen en de spoordijk en in het verlengde van de tennishal. Tussen bestaande drielaagse woningen en de nieuwbouw langs de gracht is ca. 25 meter langs de gracht vrijgehouden. Hiermee wordt het integraal kindcentrum zichtbaar vanuit de omgeving en de overkant van de Burgemeester Cramergracht. Een nieuwe brug over de Burgemeester Cramergracht voor fietsers en voetgangers maakt het integraal kindcentrum beter bereikbaar. Het 15 meter hoge integraal kindcentrum met een speelplein wordt door haar positie tegen de spoordijk een schakel tussen bestaand en nieuw. De haakvormige bestaande bebouwingstructuur van de Westelijke Tuinsteden komt terug in de eveneens haakvormige maar meer compacte nieuwe bebouwing van het integraal kindcentrum. Hiermee wordt aangesloten op de reeks geometrische openbare ruimtes die refereren aan de taal van het AUP.

Programma

In totaal kunnen in het plan maximaal 565 zelfstandige woonruimtes worden gerealiseerd met:

- 30% sociale huurwoningen, af te nemen door een corporatie van Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, 40% middeldure huurwoningen en 30% vrije sectorwoningen;

of

- 40% particuliere sociale huur (bij geen geschikte corporatie), 40% middeldure huurwoningen en 20% vrije sectorwoningen.

De beoogde ontwikkeling voldoet hiermee aan het gemeentelijke woonbeleid.

Het sociale huurprogramma is tot stand gekomen in overleg met Stadgenoot. Het programma is opgesteld mede met het oog op de vernieuwingsopgave van Stadgenoot in de omgeving. Het gemiddelde oppervlakte van de woningen is ruim 50 m² gbo. De helft van de woningen is geschikt voor eenpersoonshuishoudens en is <40 m². De andere helft varieert tussen de 60 m² en 120 m².

Vastgelegd is dat er minimaal 50% 2 of meerkamerwoningen wordt gerealiseerd.

Voor het middensegment is vastgelegd dat de woningen gemiddeld tenminste 57 m² gbo moeten zijn, waarvan minimaal 50% 3- of meerkamerwoningen. De ontwikkelaar is een inspanningsverplichting aangegaan om deze woningen te vergroten naar minimaal 60 m² gbo gemiddeld. In het VO heeft dat geleid tot een gemiddelde woonoppervlakte van ruim m², waar de omvang varieert tussen ongeveer 40 m² tot 80 m². Voor het programma in de vrije sector zijn geen nadere afspraken gemaakt. Mocht Stadgenoot onverhoopt afhaken en er geen andere corporatie het programma willen afnemen, dan zal de ontwikkelaar conform beleid moeten bouwen volgens het 40/40/20 principe.

In plaats van het huidige tennispark wordt een compact modern tenniscomplex gerealiseerd bestaande uit twee inbandige tennisbanen, vier inbandige padelbanen en acht buiten tennisbanen op het dak van het tenniscomplex. Het tenniscomplex krijgt horeca op de tweede verdieping van de toren met een buitenterras grenzend aan de buitenbanen.

Een inbandige parkeergarage biedt ruimte aan ca. 150 auto's, inclusief deelmobiliteit, en ca. 2260 (brom)- fietsen. Toekomstige bewoners en bezoekers van het tenniscomplex zullen gebruik maken van deze parkeergarage.

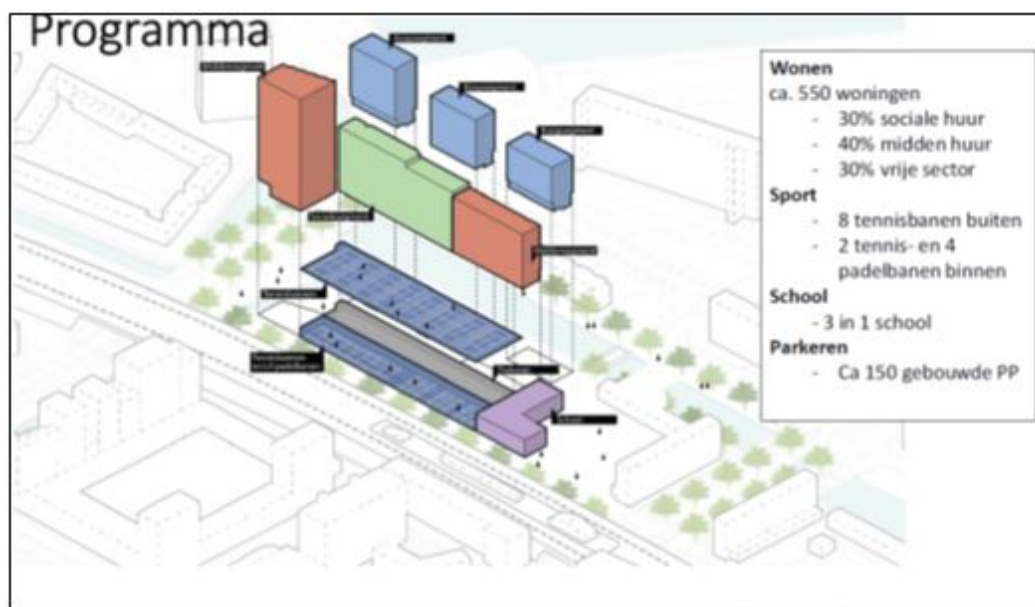
Aan de kant van de Jan Evertsenstraat wordt mogelijk een horecagelegenheid toegevoegd in de plint van de toren om aan deze kant van het plangebied meer levendigheid te creëren in de aanloop naar de Sloterpas en als onderdeel van de stadsstraat.

In de afgelopen 10 jaar zijn aan de noordoever van de Sloterpas, in Laan van Spartaan, aan de

oostoever van de Sloterplas en in Overtoomse Veld Noord woningen ontwikkeld. Er is echter niet meer onderwijscapaciteit bijgekomen, wat nu al leidt tot knelpunten op bestaande scholen. Op termijn gaan er behalve op de locatie Tennispark ook mogelijk op de plaats van de busgarage en in de omgeving van het OLVG woningen gerealiseerd worden. De behoefte aan een extra basisschool zal hierdoor nog verder groeien.

Het is daarom noodzakelijk om op de locatie Tennispark als onderdeel van de ontwikkeling van woningbouw, een nieuw integraal kindcentrum te realiseren. Dit is ook opgenomen in de initiatievenovereenkomst en afsprakenbrief tussen gemeente en erfpachter/ontwikkelaar. Zie hierover ook 3.1.3.

Het integraal kindcentrum valt buiten de zelfrealisatie door de erfpachters en wordt door het schoolbestuur ontwikkeld en gerealiseerd. Hiervoor worden separaat afspraken gemaakt met het schoolbestuur en afdeling Maatschappelijke Voorzieningen. Het integraal kindcentrum zal naast de basisschool met een gymzaal ruimte bieden aan een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang.



Kaart programma, exclusief fiets- brommerparkeerplekken. Bron: Arons en Gelauff architecten

Openbare ruimte

De gemeente is verantwoordelijk voor het ontwerp van de openbare ruimte. In de aankomende periode vindt afstemming plaats tussen de gemeente en de ontwikkelaar over de realisatie van de openbare ruimte.

- Uitgangspunten verkeer

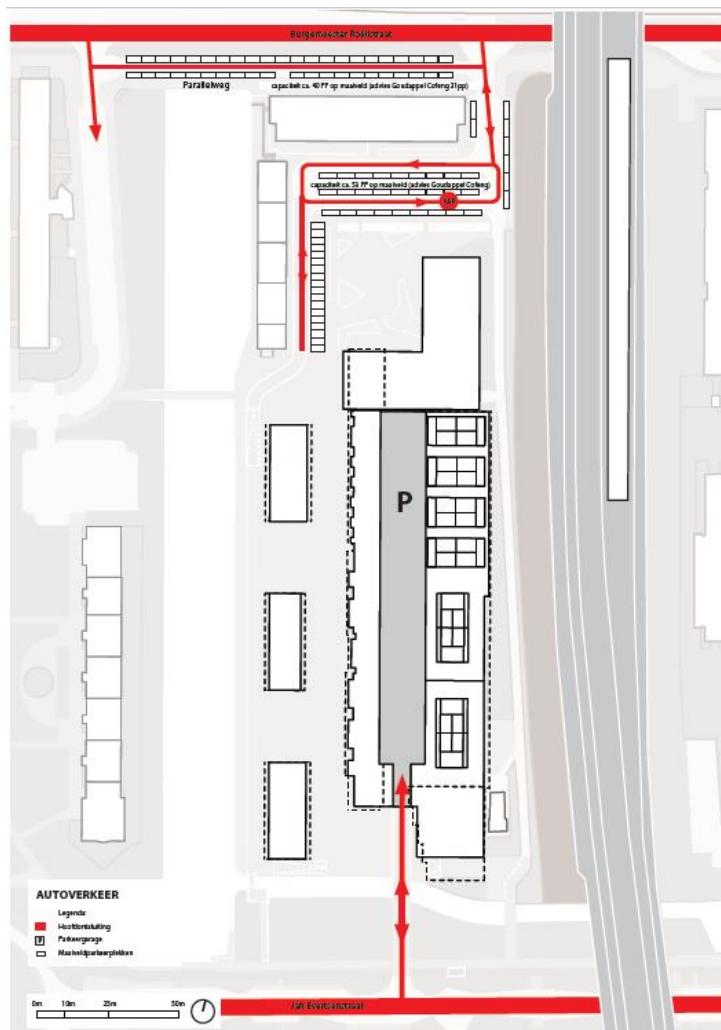
Om het nieuwbouwcomplex te ontsluiten voor het autoverkeer wordt een nieuwe brug aangelegd vanaf de Jan Evertsenstraat. Via deze brug kan de ingang van de parkeergarage en de gezamenlijke fietsenstalling worden bereikt. Deze brug zorgt voor de verbinding vanaf de Jan Evertsenstraat met een stedelijk voorplein waar een aantal bijzondere functies gelegen zijn: de entree van het complex met een lobby die wonen, mobiliteit, parkeren en tennis met elkaar verbindt en een horecagelegenheid. De bestaande monumentale brug aan de westkant van de Jan Evertsenstraat wordt als logisch onderdeel opgenomen in het plan. De nieuwe brug voor de auto ontsluiting zal qua vormgeving moeten aansluiten op de bestaande bruggen. De bestaande voetgangersbrug aan de spoorkant wordt vervangen door een

voet- en fietsbrug.

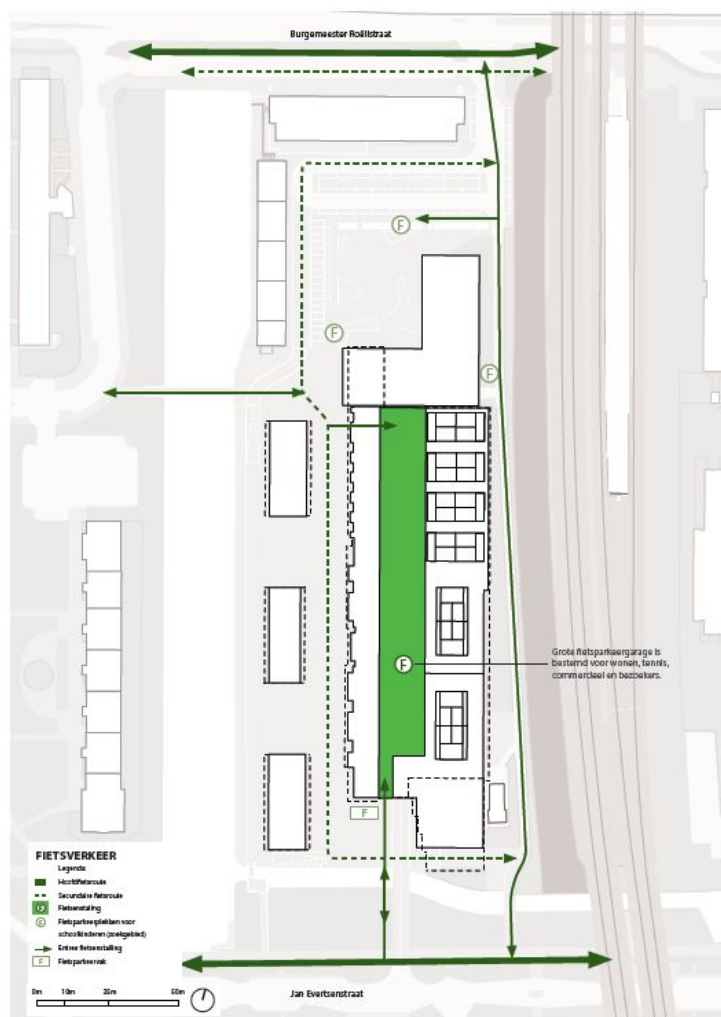
Aan de noordkant wordt de nu door het parkeren gedomineerde August Vermeijlenstraat met een plantsoen omgevormd naar een hoogwaardig schoolplein dat ook voor de buurt bruikbaar is. De bestaande ontsluiting aan de Burgemeester Röellstraat zal worden aangepast voor de ontsluiting van bestaande woningen en het integraal kindcentrum. Het compactere plein wordt de noordentree van de nieuwe ontwikkeling en een belangrijke schakel naar de bestaande metrohalte aan de Jan van Galenstraat. De twee pleinen aan de noord- en de zuidkant worden verbonden door de binnenstraat tussen de woonblokken. Beide pleinen zijn voor een groot deel ontoegankelijk voor auto's zodat er ruimte voor verblijven en spelen ontstaat.

Er is geen doorgaand autoverkeer door het plangebied mogelijk. Drie fiets- en voetgangersroutes in de noord-zuid richting ontsluiten het gebied voor het langzaam verkeer. Langs de spoordijk komt een nieuwe doorgaande snelfietsverbinding waar nu een wandelpad door het gebied loopt. Deze route wordt door een verbrede brug aangesloten op de Jan Evertsenstraat. De groenzone langs de Burgemeester Cramergracht zal ruimte bieden aan voetgangers. De binnenstraat met entrees van de woningen vormt een derde route voor voetgangers door het gebied. Doordat al het fietsparkeren voor bewoners en bezoekers inpandig is opgelost, wordt het doorgaande fietsverkeer uit de binnenstraat en langs de Cramergracht geweerd.

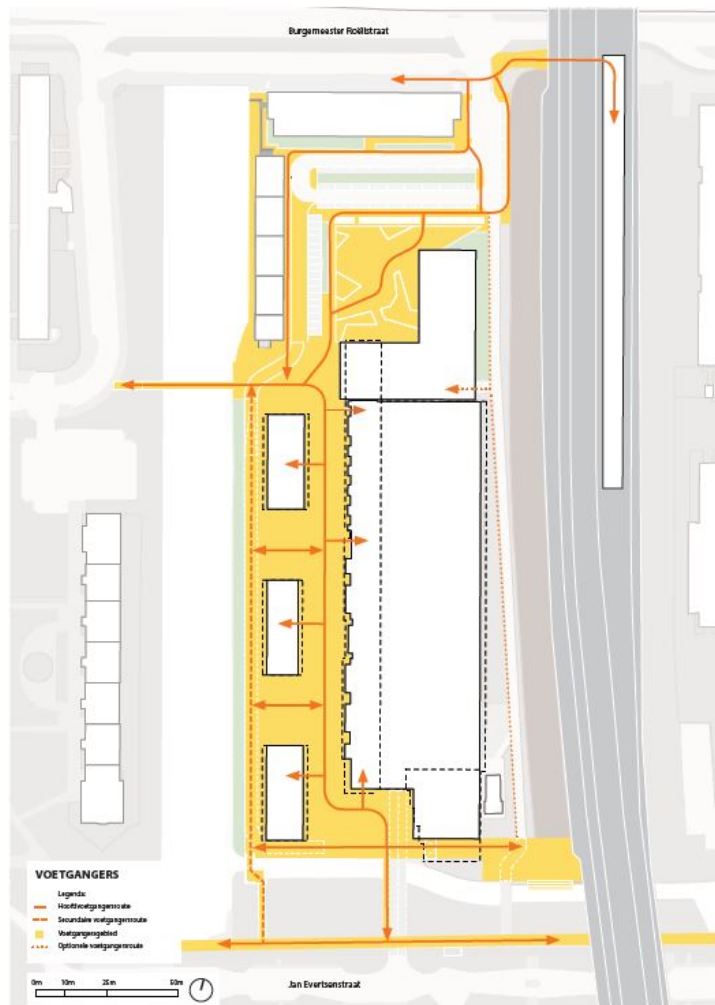
De nieuwe langzaam verkeersroute in de oostwest richting biedt met een extra brug over de Burgemeester Cramergracht een goede verbinding met de westelijke buurten en zorgt voor de bereikbaarheid van het metrostation. De verwachting is dat de toekomstige leerlingen van het integraal kindcentrum uit de omliggende buurten komen.



Beoogde aansluitingen van het plangebied voor autoverkeer. Bron: Arons en Gelauff architecten



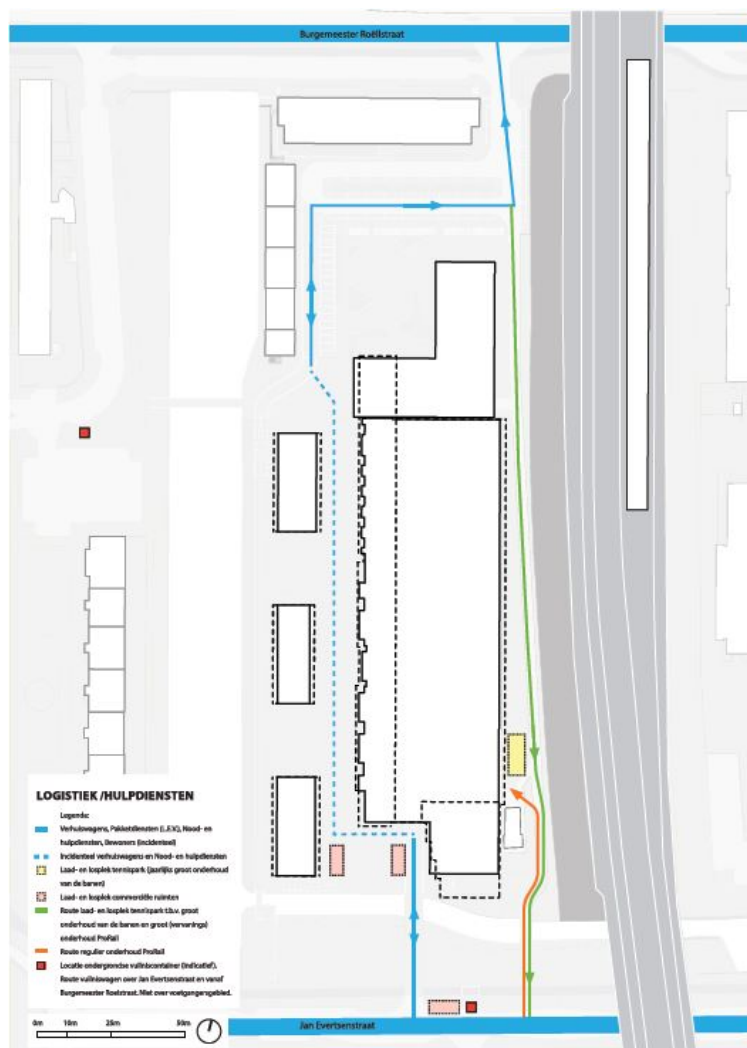
Beoogde aansluitingen van het plangebied voor fietsverkeer. Bron: Arons en Gelauff architecten



Beoogde aansluitingen van het plangebied voor voetgangers. Bron: Arons en Gelauff architecten

Het laad en losverkeer voor het nieuwe plangebied zal worden ingepast in de parkeerstrook langs de Jan Evertsenstraat. Het laad-en losverkeer van het nieuwe schoolgebouw en bestaand/ te handhaven woningen zal plaatsvinden via de noordzijde van het plan en het plein August Vermeylenstraat. Er zijn een paar uitzonderingen waarbij het gemotoriseerde verkeer wordt toegestaan over de verhardingen van het plangebied: nood- en hulpdiensten, verhuishagens, huisvuilophaalwagens. In het gebied zit een tragegebouw (zuidoosthoek van het plangebied) in beheer- en gebruik door ProRail die bereikbaar is en zal blijven via de nieuwe voet-/fietsbrug over de Jan Evertsenstraat.

De onderhoudswagens van de tennisfunctie kunnen ten alle tijden gebruikmaken van de laad-en losplaatsen die ingepast worden langs de Jan Evertsenstraat. Overige laad- en losplaatsen worden nog onderzocht.



Beoogde routes nood en hulpdiensten, verhuisswagens en huisvuil. Beoogde laad en loszones en wensroute voor onderhoud tennisfunctie. Bron: Arons en Gelauff architecten

- Uitgangspunten groen en openbare ruimte

Het bestaande groene talud langs de Burgemeester Cramergracht wordt gehandhaafd en aangevuld met nieuwe bomen. De Burgemeester Cramergracht blijft een belangrijke waterverbinding. Het bestaande groene profiel wordt hier behouden en versterkt.

De Jan Evertsenstraat vormt een groenblauwe zone die de Burgemeester Cramergracht (en ook de Slotterplas) verbindt met het Rembrandtpark. Daarmee is het een belangrijke ecologische verbinding en routing voor fauna. De zuidzijde van de watergang, en grote delen van de noordzijde worden dan ook ingericht als een natuurlijke en informeel beplante zone waarbij de bruggen geen obstakel zullen vormen. De groene zone zal doorlopen onder de voet van de nieuwe ontsluitingsbrug.

De derde groene verbinding op grote schaal is de zone langs het spoor; zowel het spoortalud als de zone langs de tennisbanen worden ingericht als natuurlijke en informeel beplante zone; waar mogelijk worden eerste orde bomen geplant. De tennishal biedt zicht op de langzaam-verkeersroute tussen de tennishal en de spoordijk.

De route wordt daarmee sociaal veiliger, vooral ook 's avonds, door meer "ogen op de straat".



Schetsontwerp Openbare ruimte. Bron: MORE landschapsarchitectuur en stedenbouw

Een hoge dichtheid van beplanting past bij een hoge bebouwingsdichtheid van de nieuwbouw. Uitgangspunt is om tot dicht aan de gevels veel verschillende beplantingsoorten te gebruiken met verschillende hoogtes en dichtheden. Doel is om een grote verscheidenheid van plantsoorten te gebruiken voor een zo groot mogelijke biodiversiteit, om hittestress tegen te gaan en zoveel mogelijk CO₂ vast te leggen. De oppervlaktes aan verharding in het plangebied worden geminimaliseerd, om zoveel mogelijk regenwater op te kunnen vangen. Alle beplanting staat in volle grond zodat goede groeiplaatsen mogelijk zijn. De relatief kleine private buitenruimtes bij de woningen gelegen aan de Burgemeester Cramergracht en de woningen aan de binnenstraat worden afgescheiden van de publieke ruimte door de opgetilde beplantingsvakken. De autovrije openbare ruimte rondom de woningen krijgt een zo groen mogelijk karakter door opgetilde plantvakken (met zitplekken) die dicht beplant zijn met smal opgaande bomen en onderbegroeiing. In het plangebied wordt de Amsterdamse standaard voor de openbare ruimte (Puccini methode) toegepast. Eventuele afwijkingen in de toegepaste materialen worden met de Puccini commissie afgestemd.

In 5.4.2 wordt ingegaan op de nieuwe, bestaande en te kappen bomen.

- Groen

Groen is cruciaal in de ontwikkeling van de (steeds meer) verdichtende stad en is nodig voor een economisch sterke en leefbare klimaatadaptieve stad. Het is noodzakelijk voor verblijven, rust, ontmoeting en beweging maar ook voor de biodiversiteit, natuur en een regen- en hittebestendige stad.

De referentienorm maatschappelijke voorzieningen is bedoeld voor nieuwe buurten waar we alle kansen moeten benutten voor het realiseren van voldoende hoogwaardig en intensief te gebruiken buurtgroen. 'Tennispark' is een bestaande buurt waar woningen worden toegevoegd met veel hoogwaardig groen op een steenworp afstand van de Sloterplas. Voor de locatie tennispark is de inzet dan ook primair op het toevoegen van kwaliteit aan het al bestaande en te handhaven groen.

De referentienorm gaat uit van twee typen groen: 'gebruiksgroen' 16 m² per woning voor recreatie en verblijven, en 'ecosysteemgroen' 6 m² per woning voor biodiversiteit en klimaatadaptatie. Beide soorten groen zijn in 'Tennispark' vertegenwoordigd. Strikt genomen voldoet het plan niet aan de referentienorm voor wat betreft groen. Wel wordt er uiteindelijk meer ópenbaar groen gerealiseerd omdat een groot deel van het huidige 'groen' zich op het niet openbare terrein van het Tennispark bevindt.

Het spoortalud is onderdeel van de ecologische structuur van Amsterdam en wordt ook op deze manier gehandhaafd en ingezet voor begroeiing waar, naast vlinders, bijen en vogels, grondgebonden dieren, zoals de egel en de hermelijn, goed kunnen gedijen.

Ook de watergang valt onder ecosysteemgroen met zijn ecologische oevers. Deze worden versterkt en uitgebreid. Daarnaast wordt de watergang waar mogelijk verbreed wat bijdraagt aan de rainproof doeleinden.

Het verblijfsgroen in de openbare ruimte bestaat uit verschillende plantsoenen met hoogwaardige, bloeiende, beplanting en meerstammige struiken en bomen. Waar mogelijk wordt afgewaterd op de groenvakken wat bijdraagt aan de rainproof doelen voor de stad. Ook het schoolplein wordt hier onderdeel van.

Het gebruiksgroen én ecosysteemgroen strekt zich voorbij het plangebied uit in de westelijke richting naar het Sloterpark en langs de Jan Evertsenstraat richting het Rembrandtpark.

Maatschappelijke voorzieningen

Met de verdichting en transformatie van het huidige tennispark naar een woongebied met voorzieningen realiseren we een stukje Amsterdam dat de stad completer maakt. Met de doelgroepen die hier gaan wonen en gebruik van gaan maken wordt dit nieuwe stukje Amsterdam ook inclusiever.

In de afgelopen 10 jaar zijn aan de noordoever van de Sloterplas, in Laan van Spartaan, aan de oostoever van de Sloterplas en in Overtoomse Veld Noord nieuwe woningen ontwikkeld. Er is echter niet meer onderwijscapaciteit bijgekomen, wat nu al leidt tot knelpunten op bestaande scholen in de omgeving. De behoefte aan een extra basisschool in dit gebied zal ook door woningbouw groei in Ringzone-West ook verder groeien. Het integraal kindcentrum is daarom mede op basis van deze capaciteitsvraag in de omgeving en op de toekomstige leerlingengroei/ groei van de stad opgenomen in deelgebied Tennispark. Andere maatschappelijke voorzieningen zijn in voldoende mate aanwezig in de directe omgeving van de locatie Tennispark, zodat de toekomstige bewoners daarvoor kunnen terugvallen op voorzieningen in de directe nabijheid. Zo zijn binnen een straal van 500 meter meerdere eerstelijnszorg aanbieders aanwezig, waaronder gezondheidscentrum Nieuw-West aan de Jan Tooropstraat, maar ook logopedisten, tandartsen en voedingsspecialisten. De verwachting is dat de bestaande eerstelijnszorgvoorzieningen de groei van Tennispark kan opvangen. Het stadsdeel is voornemens een buurtkamer te realiseren in Overtoomseveld Noord rondom de nabij gelegen Krijtjzerpanden. Dat is goed voor de sociale cohesie tussen de oude en de nieuwe buurt. Andere belangrijk maatschappelijke voorzieningen in de directe omgeving die de groei van Tennispark opvangen zijn het Mundus College voor middelbaar onderwijs, meerdere zelfstandige kinderdagverblijven, de sportvelden van VVA Spartaan en het Sloterpark.

- Buitensport en spelen

De stad wordt zo ingericht dat het de Amsterdammers uitnodigt tot bewegen, spelen en sporten. Het groen in en rond de stad speelt hierin een belangrijke rol: het biedt Amsterdammers de mogelijkheid te sporten en bewegen in een natuurlijke, gezonde omgeving. De realisatie van sportvoorzieningen is onlosmakelijk verbonden met gebiedsontwikkeling, waarbij de referentienormen voor sport de basis vormen. Voor wat betreft sporten in de openbare ruimte is de norm 1 m² per woning, wat betreft spelen in de openbare ruimte is de norm 150 m² op 300 woningen en wat betreft georganiseerde buitensport is

de norm 5 m² per woning in gemengd stedelijk milieu. Sportvoorzieningen zijn vaak ruimte-extensief dat zij zich niet makkelijk laten inpassen in binnenstedelijke gebieden die bij uitstek geschikt zijn voor verdichting, zoals de locatie Tennispark. Daarvoor is de 1-2-3 benadering ontwikkeld. Er wordt eerst gekeken of er sportvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd in de gebiedsontwikkeling (stap 1), vervolgens naar het intensiveren van bestaande sportparken (stap 2) en wanneer stap 1 en 2 onvoldoende ruimte bieden - het realiseren van nieuwe sportparken (stap 3).

Op de locatie tennispark wordt een compact modern tennis- en padelcomplex gerealiseerd bestaande uit twee inpandige tennisbanen, vier inpandige padelbanen en acht buiten tennisbanen. Het nieuwe complex is, mede omdat het jaarrond bespeelbaar is, een goede vervanging van het huidige complex. Dit tenniscomplex voorziet in een belangrijke sportfunctie voor een groter gebied. In spelen wordt binnen het gebied ruim voorzien op het openbare speelterrein van het integraal kindcentrum. In het plan worden de mogelijkheden voor sporten en spelen in de openbare ruimte uitgebreid. Daarvoor wordt ook gekeken naar de combinatiemogelijkheden met het gebruiksgroen en het autovrije binnenterrein. Dit komt terug in het ontwerp voor de openbare ruimte. Daarmee wordt invulling gegeven aan stap 1 van de benadering. Dit neemt niet weg dat er via stap 2 en 3 nog een bijdrage geleverd zal worden aan verdere doorontwikkeling van de sport in Nieuw-West. Deze benadering zal in 2022 in samenhang met de andere ontwikkelgebieden in Nieuw-West en aanpalende gedeelten van West worden opgesteld.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving en gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI.

De NOVI is een instrument van de Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve 1 paragraaf. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie.

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

De eerste drie nationale belangen zijn van een ander, meer overkoepelend karakter, dan de overige. De nationale belangen staan in willekeurige volgorde. De nationale belangen gelden daar waar nodig onverkort in de ondergrond.

Er zijn vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.

2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier bovengenoemde NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de nationale belangen uit de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, voorzien per 1 januari 2023, vervalt het Barro. De regels van het Barro worden dan vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).¹

Het Barro beschrijft een aantal projecten en stelt per project regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Conclusie

De onderwerpen die in het Barro staan zijn hier niet aan de orde. Het plan is dan ook in overeenstemming met het Barro.

3.1.3 Ladder Duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het deelgebied Tennispark ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Hieronder wordt beschreven waarom aan de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt behoefte bestaat.

Demografische en economische ontwikkeling

De behoeftevraag naar functies als wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen is in grote mate afhankelijk van de toekomstige demografische en economische ontwikkelingen in het gebied.

Uit de Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2019 van het Planbureau voor de Leefomgeving en het Centraal Bureau voor de Statistiek blijkt het inwoneraantal van Amsterdam aanhoudend sterk te

bestemmingsplan_Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (vastgesteld)

groeien: verwacht wordt dat het aantal inwoners tussen 2018 en 2050 met 23% toeneemt. Zelfs als de bevolkingsgroei lager is dan verwacht, wordt voor Amsterdam een sterke groei van het inwoneraantal verwacht.

Om de concurrentie met andere economisch topregio's aan te kunnen dienen dient het hoogstedelijk centrummilieu doorontwikkeld te worden. Intensivering van het grondgebruik in de stad is hierbij van groot belang. Een grotere mix van wonen en werken, waarbij kansrijke economische sectoren de ruimte krijgen. Meer woon- en werkruimte betekent meer draagvlak voor voorzieningen. Daarbij horen horeca, detailhandel en een diversiteit aan culturele en onderwijsinstellingen. De nieuwe economie bestaat uit een complex van functies: wonen, werken en recreëren.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, namelijk de woningen en het integraal kindcentrum. De tennisbanen zijn al in het plangebied aanwezig (zij zijn in de huidige situatie alleen anders gesitueerd/opgezet) en daarom niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Behoefte: woningen (bron: Woonakkoord gemeente Amsterdam en Provincie Noord-Holland 2020-2025)

Amsterdam is binnen de Provincie Noord-Holland de stad met de meeste arbeidsplaatsen, de meeste woningen en natuurlijk de hoofdstad van Nederland. De aantrekkingskracht van Amsterdam is groot. Het aantal bedrijfsvestigingen en arbeidsplaatsen maakte een sterke ontwikkeling door en ook de bevolking groeide het afgelopen decennium met meer dan honderd duizend mensen. De schaarste wordt gevoeld in alle sectoren en segmenten van de woningmarkt.² De sociale huursector kent lange wachttijden om in aanmerking te komen voor een eerste of een volgende woning, het middensegment staat onder druk omdat woningen weggetrokken worden naar het dure segment. De koopmarkt kent een ongekeerde prijsstijging naar gemiddeld meer dan een half miljoen euro per woning en gemiddelde vierkante meterprijzen van boven de € 6.000.

Amsterdam realiseert jaarlijks hoge woningbouwcijfers om de schaarste op de woningmarkt tegen te gaan, maar het woningtekort is voor de komende decennia een constante. Veel bouwen is al jaren het devies van Amsterdam. Tegelijkertijd is Amsterdam een historische stad, waar in de oudere delen een sterke kwaliteitsimpuls nodig is om aan de huidige eisen te kunnen voldoen (duurzaamheid, toegankelijkheid, gezonde leefomgeving). Amsterdam werkt daarom in ruim dertig aangewezen 'ontwikkelbuurten' aan het verbeteren van zowel de fysieke, als de sociale woonkwaliteit en er wordt onder andere samen met de Rijksoverheid een aanpak ontwikkeld om de leefbaarheid en veiligheid van de stadsdelen Nieuw-West en Zuidoost te verbeteren.

De schaarste op de woningmarkt van Amsterdam is groot. Jaarlijks worden er nieuwe bevolkingsprognoses gemaakt (Primos) en rekent ABF-Research de woningbehoefte en het woningtekort door. De regio Amsterdam wordt ook door het Rijk gezien als een 'spanningsregio' met een van de hoogste tekortpercentages.³ Het 68.500 woningen grote tekort anno 2019 betekent voor de woningmarktregio Amsterdam een percentueel tekort van 6,0 %. Amsterdam neemt hiervan 37.000 voor zijn rekening. In Amsterdam is het tekort het hoogst van heel Nederland: 8,4%.⁴ Dat woningtekortcijfer hoeft niet helemaal tot nul teruggedrongen te worden, maar de percentages liggen ver boven de 2% die het Rijk als nationale ambitie stelt voor het jaar 2035⁵ en ver boven de 1,3% die ABF wenselijk vindt voor een gezonde woningmarkt (tekort landelijk onder de 100.000 brengen).⁶ De Provincie gaat uit van iets hogere percentages om een redelijk functionerende woningmarkt te bereiken. In de periode 2014-2019 heeft de nieuwbouw in de MRA alleen in de laatste jaren de huishoudengroei kunnen overtreffen, maar in de eerste jaren niet. Het gevolg hiervan is een oplopend tekort. Voortbordurend op de geplande nieuwbouw en de verwachtingen met betrekking tot de groei van het aantal huishoudens berekent de Provincie dat in de MRA ongeveer 35 duizend extra woningen nodig zijn en in Amsterdam ongeveer 20 duizend extra woningen om tot acceptabele tekortcijfers te komen.⁷

Amsterdam heeft volgens de provinciale berekening in de jaren 2020-2025 een woningbehoefte van 25.700. De plancapaciteit van Amsterdam is echter groot: 226.600. Hiervan is een groot deel in de verdere toekomst gepland, maar toch is momenteel al een aantal van 55.500 woningen als harde capaciteit aan te merken.⁸ Dat is zelfs voldoende voor de woningbehoefte tot aan 2030 (51.300). De Provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam realiseren zich dat het, met het oog op vertraging in de uitvoering, nodig is meer delen van de plancapaciteit 'hard' te maken om de woningbehoefte te kunnen inlossen en zeker te zijn van voldoende woningbouw. Gezien de hoeveelheid harde plancapaciteit en sturing van Amsterdam op start bouw geldt dit voor andere delen van de MRA (buiten Amsterdam).

Figuur 1 Woningtekort in Nederland en Amsterdam, 2019

	2019	2024	2029	2034	2039	2044	2049
woningmarktregio Amsterdam	66.890	89.100	75.740	44.380	39.040	37.490	38.060
Nederland	300.480	415.330	350.940	200.020	160.900	137.690	131.470

Bron: <https://primos.abfresearch.nl/dashboard/dashboard/woningtekort---overschot>

Figuur 2: Woningbehoefte 2020-2030 en plancapaciteit, Amsterdam en MRA

	Woningbehoefte	Woningbehoefte	Plancapaciteit	
	2020-2025	2020-2030	Totaal	w.v. Hard
Amsterdam	25.700	51.300	226.600	55.500
MRA	64.800	122.600	450.500	100.700

Bron: Provincie Noord-Holland, Monitor Woningbouw 2020. Productie, plancapaciteit en woningbehoefte

Amsterdam gaat uit van een woningbouwaantal van ongeveer 7.500 per jaar voor de periode tot aan 2025.⁹ Voor de langere termijn (2050) wordt uitgegaan van een groei van de woningvoorraad 5.000 per jaar. De Omgevingsvisie Amsterdam biedt ruimte aan minimaal dit aantal woningen en alle bijbehorende voorzieningen. Het is een groeitempo dat rekening houdt met het absorptievermogen van de stad, het aanleggen van de infrastructuur, energievoorziening, groen en openbare ruimte en dat ook organisatorisch en rekening houdend met crises langjarig haalbaar is.

Om tegemoet te komen aan de grote vraag naar woningen moet de planvoorraad worden vergroot. In Amsterdam en omgeving zijn dan ook diverse plannen in uitvoering om de grote vraag naar woningen op te lossen. De voorgenomen ontwikkeling van woningbouw op het Tennispark levert een belangrijke bijdrage aan de stedelijke woningbehoefte.

Het plangebied behoort volgens het overzicht op de website www.plancapaciteit.nl nog niet tot de harde plancapaciteit. De woningen die door middel van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zullen derhalve bijdragen aan het oplossen aan het tekort aan harde plancapaciteit.

Behoeft: integraal kindcentrum (IKC)

De gemeente zoekt op dit moment vervanging respectievelijk extra capaciteit voor 2 scholen. De gemeente heeft als taak te zorgen voor voldoende ruimte wanneer een school groeit en voor renovatie/vernieuwbouw als een school ouder is dan 40 jaar en door schoolbesturen onderling als prioriteit voor renovatie wordt aangemerkt. Daarnaast zorgt de groei voor het gebied rondom Tennispark voor groei van de basisgeneratie. Ook het naastgelegen gebied Ringzone-West groeit enorm qua woningen. Op basis van de groei van het aantal woningen en woonmilieu kan een schatting worden gemaakt van het theoretisch benodigde aantal scholen en m2 aan de hand van het voorzieningenmodel Amsterdamse referentienorm. In het spreidingsgebied Tennispark worden 1902 woningen gebouwd, gemengd stedelijk en deels groen/blauw gebied. De theoretische behoefte is daarmee: - 1,5 school - 4780 m2 bruto vloeroppervlak. De locaties die geschikt zijn voor een IKC in Ringzone-West en omgeving

bestemmingsplan_Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (vastgesteld)

zijn schaars, omdat er strenge eisen zijn met betrekking tot fijnstof voor IKC's. Zo ligt het OLVG aan de A10 en daarmee grotendeels in de fijnstofzone. Verder is de herontwikkeling van de locatie busgarage nog onzeker en is het IKC op korte termijn benodigd.

De conclusie is dat er een IKC binnen het plangebied Tennispark nodig is om in voldoende onderwijshuisvesting (buiten de fijnstofzone) te voorzien om de groei van de basisgeneratie schoolgaande kinderen op te vangen.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) bevat ruimtelijke beperkingen die gesteld worden in verband met het Luchthaven Schiphol. Deze beperkingen worden enerzijds gesteld vanwege externe veiligheidsrisico's en geluidbelasting vanwege het luchtverkeer. Anderzijds hebben de beperkingen te maken met waarborgen van veilig luchtverkeer (beperking aan hoogte en aan functies die vogels aantrekken).

Het plangebied valt binnen het beperkingengebied voor bebouwing van het LIB en binnen het gebied 'beperking vogels'.

3.1.4.1 Hoogtebeperkingen

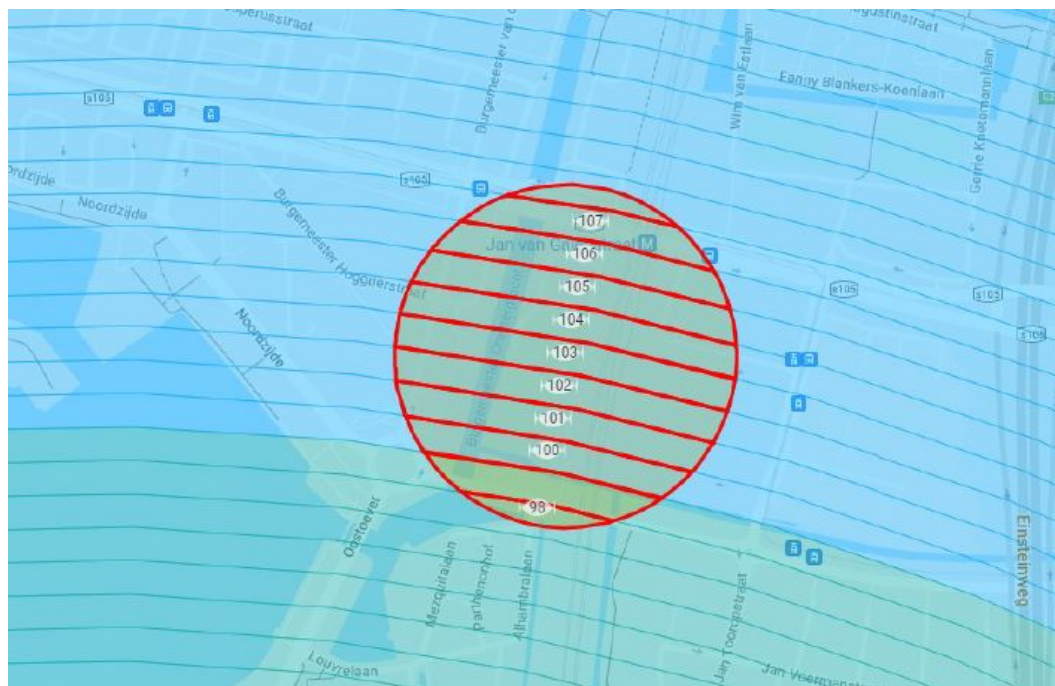
Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten de toetshoogtes van het LIB in acht worden genomen. Er zijn twee toetshoogtes: de algemene ofmaatgevende toetshoogte (bijlage 4 bij het LIB) en de toetshoogte in verband met radar (bijlage 4a bij het LIB). Met een bestemmingsplan kan van de maatgevende toetshoogte van het LIB worden afgeweken indien van de minister van Infrastructuur en Waterstaat de verklaring is ontvangen dat hij tegen de afwijking geen bezwaar heeft; de zogenoemde verklaring van geen bezwaar (VVGB). Indien (de bouwhoogten van) het bestemmingsplan in strijd zijn met de radartoetshoogte, is het vaststellen van het bestemmingsplan toch mogelijk. In dat geval moet dan uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILenT) blijken dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Het voorliggende plan valt binnen het beperkingengebied voor hoogte zoals opgenomen in bijlage 4 en bijlage 4a bij het LIB.

Maatgevende toetshoogte

Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij het LIB geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden.

In onderstaande figuur is voor het plangebied aangegeven welke maximale waarden zijn toegestaan.



De maximaal toelaatbare bouwhoogtes op basis van de maatgevende toetshoogte lopen op van circa 99 m + N.A.P. ten zuiden van het plangebied tot ongeveer 106 meter + N.A.P. aan de noordzijde van het plangebied.

Ter plaatse van de bestemming Gemengd wordt een maximum bouwhoogte voorzien van 70,7 m + N.A.P.

Aangezien de maximale bouwhoogte de toetshoogte niet overschrijdt, staat de maatgevende toetshoogte niet aan de vaststelling van het bestemmingsplan in de weg.

Toetshoogte i.v.m. radar

Op grond van artikel 2.2.2a, eerste lid, van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4a bij het LIB objecten toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden, mits uit een positief advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

In onderstaande figuur is voor het plangebied aangegeven welke maximale waarden zijn toegestaan.



De maximaal toelaatbare bouwhoogtes op basis van de toets hoogte in verband met de radar lopen op van 50 m + N.A.P. ten zuiden van het plangebied tot 51 meter + N.A.P. aan de noordzijde van het plangebied.

Ter plaatse van de bestemming Gemengd wordt een maximum bouwhoogte voorzien van 70,7 m + N.A.P.

Aangezien de maximale bouwhoogte het toetsvlak voor radars doorsnijdt, heeft de gemeente de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILenT) om een positief radaradvies verzocht. Er is een advies gevraagd over een maximale hoogte van 74,8 m + N.A.P. Dit betreft de woontoren in Gemengd met daarop een gevelonderhoudsinstallatie, die uitgeklapt uitkomt op genoemde hoogte. De ILenT heeft het plan laten toetsen door de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL). Hieruit is gebleken dat uitvoering van de nieuwbouwplannen met een maximale hoogte van 74,8m. NAP aan de A. Vermeijlenstraat 50-52 te Amsterdam géén negatieve invloed zal hebben op de correcte werking van de surveillanceapparatuur van de LVNL. Gelet hierop heeft de ILenT op 23 mei 2022 een positief advies uitgebracht. Daarbij heeft de ILenT vermeld dat een nadere invulling van het bouwwerk en de materiaalkeuze niet van invloed zal zijn op het positieve advies.

3.1.4.2 Beperking vogels

Het ingevoerde plan/objectgebied ligt binnen de toetszone in verband met beperken aantrekken vogels. Indien het plan een mogelijk vogelaantrekkende werking heeft geldt de beperking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het LIB.

In het plangebied worden geen vogelaantrekkende functies mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van het LIB.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

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.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de ambities uit de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening vastgesteld.

De provincie Noord-Holland heeft ervoor gekozen zich tijdig voor te bereiden op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom is vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet al vormgegeven aan de kerninstrumenten van de provincie van deze wet: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening NH2020 worden de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie NH2050 te vertalen in de regels van de provincie.

Doel en uitdaging

Deze eerste omgevingsverordening Noord-Holland integreert 21 verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Het doel is daarmee de provinciale regels te vereenvoudigen, harmoniseren, en op onderdelen meer ruimte te bieden voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afweging.

Conclusie

Volgens de tekst en de legger van de Omgevingsverordening voldoet het bestemmingsplan aan de Omgevingsverordening.

3.2.3 Woonagenda 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provincie Noord-Holland wil dat er de komende jaren veel betaalbare en duurzame woningen beschikbaar komen. Zij gaat gemeenten met raad en daad helpen om de flinke ambitie op het gebied van wonen waar te maken. Dat staat in de definitieve Woonagenda die is vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten.

Versnellen woningbouw

Er bestaat momenteel een grote vraag naar woningen, en er zijn gelukkig ook veel plannen. Bij sommige woningen zijn alle planologische producties doorlopen en deze kunnen meteen gebouwd worden. In de praktijk moeten nog wel een of meer complicaties worden opgelost voordat er gebouwd kan worden. De provincie richt zich daarbij in eerste instantie op de plannen die zijn vastgelegd in een bestemmingsplan met een relatief grote bouwopgave.

In tweede instantie kijkt de provincie naar plannen die nog moeten worden vastgelegd in een bestemmingsplan en, wat betreft productie, ook van betekenis zijn en die passen binnen landelijke en provinciale wet – en regelgeving. Samen met afzonderlijke gemeenten, Metropoolregio Amsterdam en Bouwend Nederland zet de provincie zich in om knelpunten weg te nemen en tot productie te komen via het uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen en versnellen woningbouw.

Regionale afspraken wonen

De provincie richt zich op bouwprojecten waar behoefte aan is. Vooral op de steden omdat daar de meeste mensen nu eenmaal graag wonen. Echter, de stad moet wel leefbaar en aantrekkelijk blijven, zodanig dat de 'lucht niet uit de stad gehaald wordt'. Gemeenten maken regionale afspraken over woningbouw, die passen binnen de woningbehoefte en mogelijkheden.

Er moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt wat de beste plek is om te gaan bouwen. Hierbij wordt onder andere ook rekening gehouden met bereikbaarheid, werkgelegenheid, gezondheid, waterberging, natuur, ruimte.

Duurzaamheid

De provincie wil dat woningen in 2050 energieneutraal zijn. Om dat te bereiken stimuleert de provincie gemeenten om bij nieuwbouwwoningen af te stappen van aardgasverwarming en over te stappen op duurzame alternatieven. Noord-Hollandse gemeenten hebben hiervoor een intentieverklaring ondertekend.

Conclusie

De ontwikkeling van het Tennispark sluit aan bij de doelstellingen van het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Metropoolregio Amsterdam

De Metropoolregio Amsterdam 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 gemeenten en provincies. 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. Rond de beleidsvelden verkeer en vervoer, economie, verstedelijking, landschap en duurzaamheid zijn drie regionale bestuurlijke overlegorganen geformeerd. De samenwerking in metropoolverband levert de regio bovendien structureel meer kracht en zeggenschap op richting het Rijk.

Op basis van de MRA Agenda stemmen gemeenten fasering en programmering van de woningbouwplannen met elkaar af. Die afstemming bestaat uit het uitwisselen van informatie en inzicht in de feitelijke ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Dit gebeurt onder meer door het monitoren van zowel de beschikbare harde en zachte plancapaciteit en van de daadwerkelijke jaarlijkse woningproductie. Ook wordt voor het eerst het regionale woonwensenonderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) in de gehele MRA gehouden. Op basis van het gezamenlijk inzicht worden opgaven geformuleerd waaraan gezamenlijk gewerkt wordt.

MRA agenda 2020-2024

De overkoepelende ambitie van de MRA – werken aan een internationale economische topregio met hoge leefkwaliteit door te investeren in een toekomstbestendige en evenwichtige metropool – geeft richting aan de MRA-samenwerking en is vertaald naar vier bestuurlijke opdrachten. De bestuurlijke opdrachten geven een helder kader voor de gezamenlijke inzet en bieden tegelijkertijd ruimte om jaarlijks bij te sturen.

- Opdracht 0: De samenwerking verder versterken;
- Opdracht 1: Werk maken van een veerkrachtige, inclusieve en schone economie;
- Opdracht 2: Bouwen voor de woningbehoefte en met groei de leefkwaliteit van het geheel versterken;

Opdrachten 1, 2 en 3 bewaken de samenhang binnen respectievelijk de thema's economie, ruimte en mobiliteit. De samenhang tussen deze thema's wordt bewaakt met opdracht 0.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met de ambitie- of opdrachten van het MRA.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 2050 'Een menselijke metropool'

De ontwerp-omgevingsvisie heeft van 21 januari tot en met 3 maart 2021 ter inzage gelegen en is op 8 juli 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie is één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet, die naar verwachting op relatief korte termijn in werking treedt.

De omgevingsvisie vormt voor het grondgebied van de Gemeente Amsterdam tot 2050 de leidraad voor de inrichting en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Het vormt voor de Gemeente Amsterdam een zelfbindend kader voor projecten, beleid en programma's die betrekking hebben op die fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie geeft richting, maar is geen concreet investeringsplan waarvoor de middelen nu al beschikbaar zijn of moeten komen. De omgevingsvisie vervangt "Structuurvisie Amsterdam 2040".

De gemeente wil met een brede blik sturen. Deze omgevingsvisie heeft daarbij een driedelige functie:

- richting geven aan groei;
- versnellen van transities;
- ruimte bieden aan initiatieven.

Met vijf strategische keuzes wordt invulling gegeven aan de grote opgaven voor de komende tien jaar: woningbouw, economische vitaliteit, de energietransitie, de mobiliteitstransitie, vergoten van de leefbaarheid, regionale ontwikkeling en meer ruimte voor maatschappelijk initiatief.

- Meerkernige ontwikkeling

Amsterdam groeit als stad en als metropool. De gemeente wil de agglomeratiekracht van de metropoolregio vergroten. De behoefte aan stedelijke plekken als vestigingsmilieu voor internationale bedrijven en als aantrekkelijke leefomgeving blijft groot. Om daarin te voorzien zijn naast het centrum en Zuidas nieuwe stedelijke centra voor wonen en werken nodig. Deze wil de gemeente in de hele stad en regio laten ontstaan. Binnen Amsterdam wordt ruimte gemaakt voor circa 200.000 arbeidsplaatsen. Tegelijk zet de gemeente zich in voor meer werkgelegenheid in de regiokernen. De gemeente wil de tendens van ongelijk verdeelde groei, ruimtelijke segregatie en toenemende kansenongelijkheid doorbreken en de druk op het Amsterdamse centrum verminderen. Met een evenwichtige ontwikkeling van de stad, de agglomeratie en de regio als geheel bouwt de gemeente aan meer variatie en tegelijk meer samenhang in de metropoolregio. Amsterdam wordt daarmee een meerkernige stad.

- Groeien binnen grenzen

Amsterdam maakt tot 2050 binnen de huidige stadsgrenzen ruimte voor minimaal 150.000 woningen voor 250.000 Amsterdammers, in met werken en voorzieningen gemengde buurten. Deze groei wordt ingezet om de sociale kwaliteit van de bestaande stad te vergroten en onze duurzaamheidsdoelstellingen te halen. Groeien binnen grenzen geeft daarmee mede invulling aan de donut-stad, met een stevig sociaal fundament en het minimaliseren van het fysieke ruimtebeslag van de stad, van gebruik van grondstoffen en van de bijdrage aan klimaatverandering.

- Duurzaam en gezond bewegen

In een verdichtende stad is ruimte schaars. Dat betekent dat de gemeente slim gebruik moeten maken van die ruimte. Een intensief bebouwde stad is in principe een gezonde plek om te leven, zo lang de lucht schoon is en de leefomgeving veilig is en uitnodigt tot bewegen. Daarom krijgen richting 2050 stap voor stap in de hele stad voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer ruim baan. Dit zorgt er ook voor dat noodzakelijk vervoer, zoals nood- en hulpdiensten, logistiek en mensen met een beperking meer ruimte houden. Amsterdammers vinden straks op loop- en fietsafstand parken en buurtvoorzieningen en op maximaal vijftien minuten fietsen stedelijke voorzieningen en grote groengebieden. Een autoluwe stad vraagt een grote inzet. Bijvoorbeeld op nieuwe openbaarvervoerbindingen en goede overstapmogelijkheden, die banen en voorzieningen ook vanuit de regio beter bereikbaar houden. Samenwerking met Rijk en regiopartners is daarvoor onmisbaar.

- Rigoreus vergroenen

Vergeleken met vijftig jaar geleden is Amsterdam een onnoemelijk veel groenere stad geworden. De wijze waarop wijken als De Pijp een nieuwe groene kwaliteit kregen dankzij straatbomen en gevelgroen

wil de gemeente in de hele stad toepassen. Verdichten van de stad gaat zo gepaard met meer groene kwaliteit. De gemeente verenigt daarmee de wens om meer stedelijke kwaliteit te ontwikkelen met de noodzaak om de stad klimaatbestendig en leefbaarder te maken voor mens, dier en plant. Het vergroenen van de stad krijgt zijn beslag op verschillende schaalniveaus. In het landschap, in de buurt en ook op en aan gebouwen. De gemeente zoekt daarbij naar innovatieve oplossingen om de leefomgeving in de hele stad een groener aanzien te geven. Daarbij staan de kwaliteit en diversiteit voorop.

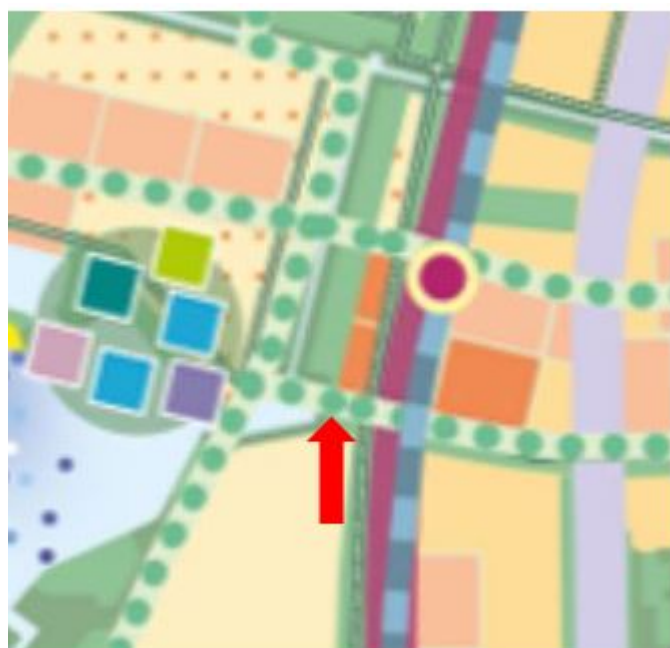
- Samen stadmaken

Amsterdam wil meer ruimte voor diversiteit en eigenheid in de manier waarop aan de stad wordt gebouwd. De gemeente werkt als vanouds samen met professionele partijen, zoals de woningcorporaties, beleggers en grote instellingen, maar is tegelijk op zoek naar het verbreden van het ontwikkelpalet. Een uitdrukkelijke wens is om Amsterdammers een meer actieve rol te geven. Dat geldt voor beheer en programmering van de eigen leefomgeving, ruimte voor lokaal ondernemerschap, programmeren van vrije ruimte, maar ook in het daadwerkelijk bouwen aan de stad en het invulling geven aan de energietransitie.

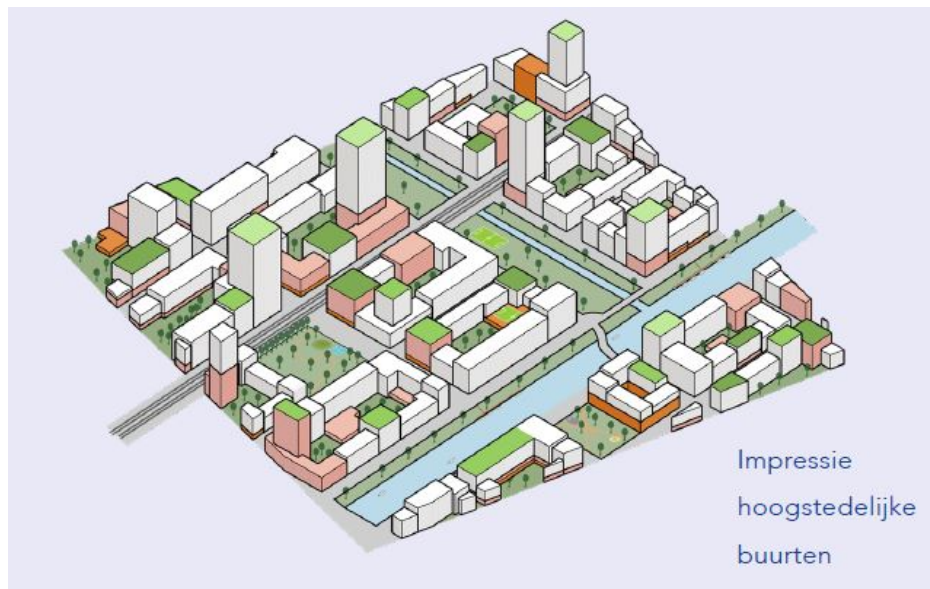
Conclusie

Het plangebied is op de Visiekaart Amsterdam 2050 aangemerkt als hoogstedelijke buurt. In de omgevingsvisie staat het volgende hierover: "Ontwikkeling van woonbuurten met een hoogstedelijke dichtheid en meer ruimte voor niet-wonen. Groen krijgt een plek in de straten, buurtparkjes en grote stadsparken. Maatschappelijke voorzieningen, ruimte voor nutsvoorzieningen, groen en sport zijn naast ruimte voor wonen en werken onderdeel van de opgave voor de ontwikkeling." Verder wordt vermeld dat hoogstedelijke buurten geconcentreerd rondom de stations komen en hoogbouw hier een bruikbare bouwvorm is, om op een klein oppervlak veel dichtheid te maken.

Gelet op het bovenstaande is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de omgevingsvisie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij de planontwikkeling overeenkomstig de in de omgevingsvisie opgenomen ruimtereservering voor het spoor, rekening dient te worden gehouden met een eventuele spoorverdubbeling.



Uitsnede Omgevingsvisie met een rode pijl bij het plangebied



3.4.2 Woonagenda 2025

Op 20 juli 2017 heeft de gemeenteraad de Woonagenda 2025 vastgesteld. Uit de prognose van de woningbehoefte en de woningvoorraad blijkt dat in 2025 het grootste tekort zit in de gereguleerde huurvoorraad: een voorraad van 39% terwijl 49% van de huishoudens behoefte heeft aan deze woningen. De voorraad middeldure huur groeit volgens de prognose naar 9%, waardoor de voorraad meer in de buurt komt van de behoefte (11%). Er is in algemene zin behoefte aan huurwoningen. De woonagenda 2025 zet concreet in op de betaalbaarheid van woningen in Amsterdam, waarbij de komende jaren substantieel wordt ingezet op de bouw van sociale huurwoningen en huurwoningen in het middensegment. Amsterdam wil een inhaalslag maken en vooral bouwen voor huishoudens met een inkomen tot 1,5 maal modaal. Het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is: 40% sociale huur 40% middeldure en 20% dure huur en koop. Aan de hand van spelregels voor woningbouwprogrammering wordt per plangebied bepaald welk programma gerealiseerd wordt. In het Stedelijk Kader voor particuliere transformaties (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2017¹⁰) is geregeld dat van bovengenoemde 40-40-20 kan worden afgeweken bij particuliere transformaties, indien:

- Met de beoogde afwijking een ander stedelijk doel of programma wordt nagestreefd in het betreffende project;
- De bestaande woningdifferentiatie in het omliggende gebied van het gebouw dusdanig specifiek is, dat een andere menging in het te transformeren gebouw beter past om de gewenste gemengde wijk te bereiken;
- Het gebouw een dusdanige geringe omvang heeft dat de beoogde menging vanuit beheersoogpunt niet wenselijk is.

Het college van B&W heeft op 2 juni 2020 in aanvulling op de spelregels en het Stedelijk kader het volgende toegevoegd:

- De sociale huurwoningen in het project worden door een corporatie afgenomen. Minimaal 30% sociaal is in dit geval toegestaan, waarbij het aandeel middeldure huur minimaal 40% moet zijn.
- Indien aantoonbaar geen corporatie gevonden wordt die de sociale huurwoningen gaat afnemen, dan kan er gekozen worden voor een alternatieve programmatische verdeling (naar 0-80-20 of 0-100-0) onder voorwaarde dat er door de gemeente aan te wijzen maatschappelijke beroepsgroepen

gehuisvest worden.

Bovenstaande punten kunnen los van elkaar van toepassing zijn. Voor alle afwijkingsverzoeken van de 40-40-20 geldt dat deze vooraf ter goedkeuring voorgelegd dienen te worden aan de directeur Grond & Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam.

Conclusie

Zoals uit 2.3 volgt, kunnen in het plan circa 565 zelfstandige woningen worden gerealiseerd met een differentiatie conform beleid, te weten:

- 30% sociale huurwoningen af te nemen door een corporatie van Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, 40% middeldure huurwoningen en 30% vrije sectorwoningen, of
- 40% particuliere sociale huur, 40% middeldure huurwoningen en 20% vrije sectorwoningen.

In het eerste geval wordt derhalve afgeweken van de 40-40-20. Er is dan sprake van het vierde bovengenoemde punt, aangezien de sociale huurwoningen door een corporatie zullen worden afgenomen. De beoogde ontwikkeling voldoet hiermee aan het gemeentelijke woonbeleid.

3.4.3 Welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam'

In 2013 zijn vijftien stadsdeelnota's vervangen door één welstandsnota die geldt voor de hele stad: De Schoonheid van Amsterdam. De nota, die in 2016 is geactualiseerd, besteedt aandacht aan duurzaam (ver)bouwen en aan gevelreclame. De welstandsnota zorgt ervoor dat iedereen die in Amsterdam iets wil bouwen duidelijkheid heeft over de wijze waarop de gemeente de schoonheid van Amsterdam wil behouden en bevorderen. Een opsteller van een bouwplan moet erin kunnen vinden welke eisen op welke plek worden gesteld. De commissie moet op basis van de beschrijvingen en criteria een onderbouwd advies kunnen geven over de plannen.

In de welstandsnota zijn de ruimtelijke systemen (gebieden met gelijksoortige bebouwing, zoals de 19de-eeuwse ring, de gordel '20-'40 of de naoorlogse wijken in Nieuw-West en Buitenveldert) het uitgangspunt voor beleid in plaats van stadsdeelgrenzen. De nota maakt een scherp onderscheid tussen drie soorten criteria: concrete standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen en ingrepen aan de bestaande bebouwing, relatieve en meer abstract geformuleerde criteria die toegespitst zijn op grotere en meer ingrijpende plannen en planafhankelijke criteria voor gebieden die in transformatie zijn. Per ruimtelijk systeem zijn een beschrijving, de waardering en de uitgangspunten voor beleid opgenomen. Deze ingrediënten maken de criteria die bij de beoordeling worden toegepast en ook de beoordeling zelf inzichtelijk.

Aan de welstandsnota is een kaart met welstandsniveaus toegevoegd. Die geeft de ambities per gebied weer. Het welstandsniveau is bepalend voor de mate van inspanning en kwaliteit die van een ontwerp wordt verwacht: een plan dat in een gebied met eenvoudig welstandsniveau goed genoeg is, zal in een gebied met bijzonder niveau mogelijk niet eens met de hakken over de sloot komen. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende welstandsniveaus:

- Beschermd niveau: gereserveerd voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Bijzonder (sterk) niveau: voor gebieden met groot belang voor het aanzien van de stad (19de eeuwse ring, gordel 20-40, Tuindorpen, delen van het AUP).
- Gewoon niveau: gericht op praktisch beheer van de gangbare kwaliteit van een gebied.
- Eenvoudig (licht) niveau: voor gebieden waar de ambities beperkt zijn en het welstandsbeleid vooral gericht is op het voorkomen van incidenten.
- Geen preventieve toetsing: hierbij worden plannen niet vooraf getoetst. Wel is het mogelijk om tegen excessen achteraf op te treden.
- Welstandsvrij: geen welstandstoets, ook niet achteraf.

De kaarten (<https://amsterdam.welstandinbeeld.nl/kaart> of <https://maps.amsterdam.nl/welstand/?LANG=nl>) vormen het handvat voor de Commissie voor Welstand en Monumenten bij de beoordeling van renovatie of vernieuwing.

Conclusie

In het plangebied zijn de ruimtelijke systemen "AUP en Post-AUP" (gebiedstype 6A: Oorspronkelijke stroken, haken en hoven) en "Woongebieden na 1985" (gebiedstype 8C: Gedifferentieerd woongebied) van toepassing. In het "AUP en Post-AUP"-gebied is het welstandsniveau hoofdzakelijk Bijzonder en bij een klein gedeelte Beschermd, vanwege het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Noordoever Sloterpas. In "Woongebieden na 1985" is het welstandsniveau Gewoon.

Aangezien de beoogde ontwikkeling niet voldoet aan de criteria van "AUP en Post-AUP", worden voor het gebied de criteria van het gebiedstype 8E (Samengestelde woonblokken) van toepassing. Dit wordt aan de gemeenteraad voorgelegd. Deze woongebieden hebben een hoogstedelijk karakter en bestaan uit ensembles van samengestelde woonblokken. Gedifferentieerde bouwvolumes bepalen het beeld.

3.4.4 Groenvisie 2020-2050

De Groenvisie schetst een beeld van Amsterdam als groene stad en hoe dit zich tussen nu en 2050 verder kan ontwikkelen. Amsterdam is een mooie groene stad en ze wordt nog mooier. De toekomstige stad is een stad in het groen. Een stad waar meer mensen wonen, werken en recreëren, waar de openbare ruimte met steeds meer Amsterdammers en bezoekers wordt gedeeld en waar het prettig verblijven is voor iedereen. Er zijn voldoende mogelijkheden voor dieren en planten om te leven en voor mensen om daarvan te genieten. Door de opgave om de stad te verdichten met nieuwe woningbouw en de opgaves rondom energie en mobiliteit wordt het drukker in de open ruimte. Tegelijk groeit de behoefte om dichtbij de woning gebruik te maken van een prettige groene ruimte. Gezien het belang van groen, mogen de stedelijke opgaven niet ten koste gaan van de groene ruimte en de kwaliteit daarvan. Waar mogelijk, wordt meer meer groen gemaakt en wordt het bestaande groen beter benut.

Er zijn vier hoofdredenen om de stad groener te maken:

1. Gezondheid. Een groene omgeving is essentieel voor de mentale en fysieke gezondheid en draagt bij aan een gezonde leefstijl.
2. Sociaal welzijn. Een prettige, groene leefomgeving is van en voor iedereen en nodigt uit tot ontmoeting en initiatief.
3. Klimaatadaptatie. Amsterdam wil goed voorbereid zijn op het veranderende klimaat.
4. Natuur. Natuur en biodiversiteit vormen de basis van al het leven, dus ook het leven in de stad.

Aan de hand van 4 principes komen deze thema's terug, namelijk:

1. De gemeente zorgt voor genoeg gevarieerd groen voor iedereen;
2. Groen draagt bij aan zoveel mogelijk opgaven;
3. De stad wordt natuurinclusief aangelegd en beheerd;
4. Aan groen werken we samen.

Conclusie

In dit project wordt veel aandacht besteed aan het groen in de openbare ruimte. Er zal sprake zijn van een groene omgeving met bomen en plantvakken, waar het prettig is om te verblijven. Het groen heeft meerdere doelen, waaronder het tegengaan van hittestress. Er zal verder natuurinclusief worden gebouwd waar dat mogelijk is. De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met de Groenvisie.

3.4.5 Sportvisie 2025

Amsterdam is een alom erkende sportstad die uitnodigt tot (sportief) bewegen door een beweegvriendelijke en -stimulerende inrichting van de openbare ruimte, een duurzame en toegankelijke sportinfrastructuur en een rijk en divers aanbod van sport- en beweegactiviteiten voor alle Amsterdammers.

De sportvisie (door de gemeenteraad vastgesteld op 30 november 2016) staat op vier pijlers en is uitgewerkt in negen speerpunten.

1. Sportparticipatie

Alle Amsterdamse kinderen genieten van sport en bewegen. Voor Amsterdammers met een achterstand of beperking biedt het brede scala aan sportaanbieders een passend sport- en beweegaanbod. In Amsterdamse wijken en buurten brengt sport plezier in het leven van alledag.

2. Sportieve ruimte

Amsterdam heeft een toegankelijk, aantrekkelijk en duurzaam aanbod van sportieve ruimte en (top) sportaccommodaties, die bijdragen aan de kwaliteit van de stad, wijken en buurten.

3. Sportaanbieders

Amsterdam kent een rijk en divers palet aan vitale en maatschappelijk actieve sportaanbieders, die actief sporten en bewegen toegankelijk maken voor alle Amsterdammers.

4. Topsport

Amsterdam is een nationaal en internationaal erkende (top)sportstad met structurele faciliteiten voor topsporters en toptalent en aansprekende evenementen die bijdragen aan de sportieve uitstraling en maatschappelijke en economische ontwikkeling van de stad.

De 9 speerpunten zijn als volgt geformuleerd:

1. Amsterdam grijpt de groei van de stad aan om bestaande sportaccommodaties en faciliteiten te optimaliseren en breidt het sportareaal waar nodig uit.
2. Amsterdam borgt de basiskwaliteit van gemeentelijke sportaccommodaties en ontwikkelt actief gastheerschap op haar accommodaties. Investerings op bestaande en nieuwe gemeentelijke sportaccommodaties zijn duurzaam.
3. Amsterdam realiseert een beweeg- en sportvriendelijke openbare ruimte.
4. Amsterdam ondersteunt en faciliteert sportaanbieders en begeleidt de match tussen Amsterdammers, aanbieders, ruimte en topsport.
5. Amsterdam zorgt samen met haar partners voor een structureel sport- en beweegaanbod voor kinderen en Amsterdammers met een achterstand of beperking.
6. Amsterdam benut de kracht van sport in (achterstands)wijken voor plezier, maatschappelijke participatie, gezondheid en wijkontwikkeling.
7. Amsterdam investeert samen met haar partners structureel in de op- en uitbouw van een professioneel topsportklimaat waarin excelleren mogelijk is.
8. Amsterdam gebruikt de kracht van topsport als impuls in de sportstimulering, het betrekken van het Amsterdamse bedrijfsleven en voor de promotie van Amsterdam.
9. Amsterdam creëert een transparant speelveld door eenduidige subsidies en tarieven en de centrale verhuur van gemeentelijke accommodaties.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Sportvisie. In het Tennispark komt ruimte voor sportvoorzieningen in de vorm van tennis- en padelbanen. De tennisfunctie wordt derhalve voortgezet en

met de padelbanen wordt tegemoet gekomen aan de toenemende interesse in deze sport.

3.4.6 Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050

De Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal 2050 is op 3 maart 2020 door het college van B&W vastgesteld. De Routekaart Amsterdam Klimaatneutraal is een ambitiedocument met een lange termijn visie op de Amsterdamse energietransitie en acties voor de korte termijn. Er wordt beschreven wat de belangrijkste ingrediënten van de strategie zijn om samen de overgang van fossiele naar duurzame energie in beweging te zetten en te houden. De aanpak loopt via vier transitiepaden, die elk een aantal pijlers hebben waarop de aanpak rust:

1. Gebouwde Omgeving;
 - a. Aardgasvrije gebouwde omgeving
 - Pijler 1: Opschalen van de wijk-voor-wijk aanpak aardgasvrij
 - Pijler 2: Ontwikkelen van duurzame bronnen voor het warmtenet
 - Pijler 3: Doorgroeien naar een stadsbrede warmte-infrastructuur
 - b. Energiezuinige gebouwen
 - Pijler 4: Energiezuinig maken van woningen
 - Pijler 5: Energiezuinig maken van zakelijke markt
 - Pijler 6: Energiezuinig maken van maatschappelijke gebouwen
 - c. Klimaatneutrale groei van de stad
 - Pijler 7: Energieneutraal bouwen
2. Mobiliteit;
 - Pijler 8: Beperken vervuilende verkeersbewegingen
 - Pijler 9: Verschonen van alle vervuilende voer- en vaartuigen
3. Elektriciteit
 - Pijler 10: Maximaal opwekken van zonne-energie op daken
 - Pijler 11: Optimaal benutten potentie windenergie
 - Pijler 12: Werken aan toekomstbestendige elektriciteits-infrastructuur
4. Haven & Industrie
 - Pijler 13: Transformeren van de haven naar duurzame batterij
 - Pijler 14: Ontwikkelen groene waterstofeconomie
 - Pijler 15: CO₂ afvangen, opslaan en hergebruiken
 - Pijler 16: Energie besparen in de industrie

In vier aanvullende pijlers worden de randvoorwaarden die verder nodig zijn om de beoogde doelen te behalen beschreven: het versterken van de beweging in de stad, klimaatrechtvaardigheid, kennisontwikkeling & innovatie en ruimte & infrastructuur.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de Routekaart, vanwege onderstaande punten:

1. Gebouwde Omgeving

Het huidige tenniscomplex wordt gesloopt, waarvan de kantine door aardgas verwarmd wordt. Het nieuwe beoogde Tennispark zal niet middels aardgas verwarmd worden, maar middels stadsverwarming en/of WKO. De gebouwen zullen ook voldoen aan de verplichte BENG-eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen) zoals genoemd in het Bouwbesluit 2012.

2. Mobiliteit

Er wordt in de parkeergarage ruimte geboden aan deelmobiliteit en er wordt voorzien in elektrische oplaadpunten. Tevens wordt aan de spoorzijde een nieuw fietspad gerealiseerd.

3. Elektriciteit

Er worden zonnepanelen op de daken geïnstalleerd en middels het Planvormingsoverleg wordt gewaardborgd dat sprake zal zijn van een toekomstbestendige elektriciteits-infrastructuur.

4. Haven & Industrie

Dit is niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken. In de Wet milieubeheer (art 7.2) en het Besluit milieueffectrapportage (art 2 lid 5) is verankerd dat er een beoordeling moet worden gemaakt of een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen als een plan of besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) wordt opgesteld voor één of meerdere activiteiten met mogelijk belangrijke negatieve effecten op het milieu. Activiteiten waarvoor dat het geval is, worden genoemd in de bijlage onderdeel C en D van het Besluit mer:

- Onderdeel C: Hierin staan activiteiten, gevallen, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en dus het opstellen van een MER verplicht is;
- Onderdeel D: Hierin staan activiteiten, gevallen, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is voor in kolom 1 van bijlage C en D genoemde activiteiten altijd de toets noodzakelijk of sprake is van een project met belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Deze toets dient in dat geval plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

4.1.2 Plangebied

Het deelgebied Tennispark maakt onderdeel uit van het project Jan Evertsenstraat-West, wat uitgaat van de realisatie van 3200 woningen. Ten behoeve van de ontwikkeling van het gehele plangebied Jan Evertsenstraat-West is door Tauw een m.e.r.-beoordeling opgesteld (1 oktober 2019, bijlage 3). Grondslag hiervoor is het Besluit m.e.r. bijlage D, categorie 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat. Door middel van de m.e.r.-beoordeling is vastgesteld of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Dat is niet het geval. Uit de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling blijkt dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

Zoals te lezen is, is in de m.e.r.-beoordeling en bijbehorende onderzoeken gewerkt met vier scenario's waarin het bouwprogramma verschilt:

- Ambitiemodel GVB busgarage vertrekt (3.233 woningen en maatschappelijke/commerciële voorzieningen)
- Model 10% extra GVB bus garage vertrekt (4.433 woningen en maatschappelijke/commerciële voorzieningen)
- Ambitiemodel GVB busgarage blijft (2.343 woningen en maatschappelijke/commerciële voorzieningen)
- Model 10% extra GVB busgarage blijft (2.920 woningen en maatschappelijke/commerciële voorzieningen)

Het 10 % extra programma (of MER-model) waarbij de GVB busgarage vertrekt is in de

m.e.r.-beoordeling beschouwd om te kijken wat een maximaal programma aan te verwachten effecten met zich mee kan brengen.

In het voorliggende bestemmingsplan worden meer woningen mogelijk gemaakt dan in het vorige ontwerpbestemmingsplan. Aangezien het een relatief klein aantal betreft, wordt het 10% extra programma met 4.433 woningen nog niet overschreden. De uitgevoerde m.e.r.-beoordeling is daarom nog steeds geldig.

4.2 Milieuzonering bedrijven

4.2.1 Kader

Milieuzonering betreft het toepassen van het ruimtelijke ordeningsprincipe voor “nieuwe situaties / ontwikkelingen” dat zich richt op functiescheiding van milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie) en milieu-planologisch gevoelige functies (bijvoorbeeld wonen). Een nieuwe situatie / ontwikkeling betreft een plan dat nog niet eerder als zodanig is bestemd in een bestemmingsplan of vergund met een omgevingsvergunning. Het waar nodig en mogelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies bij nieuwe ontwikkelingen / in nieuwe situaties dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies; en
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Met deze doelstelling wordt bij het plannen van een nieuwe functie om redenen van goede ruimtelijke ordening gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie wordt ingepast. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel bij het beantwoorden van deze vragen. Milieuzonering beperkt zich hierin tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de milieubelasting afneemt naarmate de afstand van/tot de bron toeneemt. De VNG-publicatie bevat een tweetal richtafstandlijsten waarin een groot aantal niet-woonactiviteiten (zoals productie, handel en dienstverlenende activiteiten, onderwijs, sport en recreatie, etc.) zijn vertaald naar een milieucategorie met bijbehorende indicatieve richtafstanden. De activiteiten en bijbehorende categorieën zijn weergegeven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) en in voorkomend geval (afhankelijk van de wijze van bestemmen) ook in de bijlage bij de regels van een bestemmingsplan.

Zoals hiervoor al is aangegeven, is het ordeningsprincipe van milieuzonering bedoeld voor nieuwe situaties / nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van “bestaande situaties” waarbij bestaande / gevestigde milieubelastende activiteiten en bestaande milieugevoelige functies op minder dan de indicatieve richtafstand van elkaar staan. Via het zogenaamde 'milieuspoor' van de Wet Milieubeheer (Wm) is het functioneren van bestaande bedrijven (inrichtingen) geregeld.

4.2.2 Plangebied

Omgevingstype / gebiedskarakteristiek

In de VNG-brochure is een gemengd gebied als: "een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd

gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het 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."

De omgeving van het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied. Het gebied ligt namelijk nabij hoofdinfrastructuur (de A10, Jan Evertsenstraat, Burgemeester Röellstraat) en er komen in de nabijheid van het plangebied diverse andere functies voor. In de omgeving van het plangebied liggen onder meer (zie ook onderstaande kaart):



- woningen;
- de Sloterplas (blauwe arcering);
- een busgarage van de GVB (geel omcirkeld);
- het ziekenhuis OLVG West (groen omcirkeld);
- een metrostation (paars omcirkeld);
- een studenthotel (rood omcirkeld);
- voorzieningen, zoals twee kinderdagverblijven en verloskundigenpraktijk (oranje omcirkeld) en
- onderstation (blauw omcirkeld).

Beoordeling

Inloed vanuit omgeving op het plangebied

In onderstaande tabel is beschreven welke functies in de omgeving invloed kunnen hebben op de woningen in het plangebied, en welke richtafstanden bij dergelijke functies volgens de VNG-brochure moeten worden aangehouden. Zoals aangegeven zijn in dit geval de richtafstanden voor een gemengd gebied van toepassing.

functie	adres	richtafstand rustig gebied	richtafstand gemengd gebied	daadwerkelijke afstand
---------	-------	-------------------------------	-----------------------------------	---------------------------

Busgarage GVB	Jan Tooropstraat 647	100 m	50 m	> 70 m
Metrostation Jan van Galenstraat		100 m	50 m	56 m
Student Hotel	Jan van Galenstraat 335	100 m	50 m	70 m
OLVG, locatie West	Jan Tooropstraat 164	30 m	10 m	270 m
KDV De Blijde Bij	Burg. Röellstraat 25	30 m	10 m	50 m
KDV Het Parelkje	Burg. Röellstraat 17	30 m	10 m	50 m
Onderstation	Nabij Jan Everstenstraat	30 m	10 m	7,5 m

Alleen de afstand van het bestaande onderstation tot de nieuwe woontoren komt niet overeen met de richtafstand. Het geluid vanaf het onderstation is maatgevend voor de richtafstand. Omdat de onderste bouwlagen van de woontoren een dove gevel krijgen vanwege het spoorweglawaaï, is het geluid vanuit het onderstation op de woningen in de woontoren verwaarloosbaar. Ook vormt eventuele magneetvelden vanuit het onderstation geen gevaar, zie hierover 4.9.

Uit de tabel blijkt verder dat voor alle functies aan de richtafstanden wordt voldaan. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen niet wordt aangetast door de omgevingseffecten van de in de omgeving aanwezige functies.

Invloed op de omgeving vanuit het plangebied

Daarnaast maakt het bestemmingsplan zelf ook ontwikkelingen mogelijk die een effect op de bestaande woningen buiten het plangebied, en op de nieuwbouwwoningen binnen het plangebied kunnen hebben. Het gaat om het integraal kindcentrum in het noorden van het plangebied, de tennis- en padelbanen in het westen en de voorzieningen, waaronder horeca, in het zuiden. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden en daadwerkelijke afstanden tussen deze functies en de bestaande en nieuwe woningen aangegeven.

functie	richtafstand rustig gebied	richtafstand gemengd gebied	afstand tot bestaande woningen	afstand tot nieuwe woningen
tennis- en padelbanen	50 m	30 m	45 m	0 m
voorzieningen, waaronder horeca (geen muziekcafé of discotheek)	10 m	0 m	> 30 m	0 m
integraal kindcentrum	30 m	10 m	20 m	0 m

Uit de tabel blijkt dat voor de bestaande woningen bij alle nieuwe functies in het plangebied aan de richtafstanden wordt voldaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen niet wordt aangetast als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied.

Voor de nieuwe woningen wordt alleen voor wat betreft de voorzieningen aan de richtafstanden voldaan,

voor de tennis- en padelbanen en het integraal kindcentrum geldt dat niet. Deze richtafstanden houden verband met het aspect geluid. Daarom is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting van deze functies, waaruit volgt dat de geluidsbelasting al dan niet na het treffen van maarregelen aanvaardbaar is. Zie hierover uitgebreid paragraaf 4.5.

4.3 Lichthinder

4.3.1 Kader

In het kader van "een goede ruimtelijke ordening" in de zin van art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening, kan het aspect lichthinder een aspect zijn wat dient te worden meegewogen en verantwoord in de toelichting van een bestemmingsplan. Er zijn drie soorten effecten van kunstmatige verlichting:

1. hinder voor de mens;
2. hinder/verstoring voor de natuur;
3. horizonvervuiling.

Er is regelgeving noch beleid dat specifiek betrekking heeft lichthinder, afgezien van enkele bepalingen in het Activiteitenbesluit. De gemeente Amsterdam heeft evenmin eigen beleid ten aanzien van lichthinder. In de praktijk wordt echter vaak getoetst aan het Activiteitenbesluit en de Richtlijn lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV).

4.3.2 Plangebied

Algemeen

Vanwege de lichtmasten bij de tennisbanen is er een onderzoek uitgevoerd naar lichthinder (7 september 2021, bijlage 4). Voor de beoordeling van dit onderzoek is contact gezocht met de Omgevingdienst. Er is in het onderzoek uitgegaan van 10 lichtmasten van elk 12 meter met een specifieke armatuur, waarbij getoetst is aan de meest recente richtlijn van de NSVV. In het onderzoek is opgenomen dat de bedrijfsomstandigheden vrijwel altijd zullen verschillen van de voor de berekeningen gekozen uitgangspunten en zijn afwijkingen in de opgegeven luminanties of verlichtingssterkten niet uitgesloten. Vervolgens worden een aantal factoren benoemd die hierbij een rol kunnen spelen. Met anderen woorden: als de omgeving anders wordt dan in het rapport en er andere masten en armatuur en lampen worden toegepast, kan dit gaan verschillen met de uitkomsten uit het lichtonderzoek. Dit is echter gebruikelijk, aangezien het een theoretisch onderzoek betreft.

De conclusie is dat de maximale luxwaardes die op de gevels van de diverse woningen valt, met een maximale verticale verlichtingssterkte van 8,02 lux binnen de toegestane norm van 10 lux valt.

Vleermuizen

In het natuurwaardenonderzoek in bijlage 13 wordt ingegaan op het aspect lichthinder in relatie tot vleermuizen, waarbij het gaat om effecten op fourageergebied en vliegroutes. Zie hiervoor ook 5.4. Hieronder volgt een korte samenvatting van het onderzoek voor wat betreft eventuele lichthinder voor vleermuizen.

Uitvoeringsfase

Foeragerende en overvliegende vleermuizen kunnen in de uitvoeringsfase worden verstoord, wanneer de werkzaamheden zorgen voor bijvoorbeeld licht in het foerageergebied/vliegroute. Het zal waarschijnlijk gaan om een beperkt effect op de aanwezige vleermuizen, gezien de reeds aanwezige lichtverstrooiing van tennisbanen en paden. Deze verstoring (en daarmee indirecte aantasting van het essentieel leefgebied) is echter te voorkomen door de werkzaamheden uit te voeren buiten de actieve periode voor

veermuizen. Wanneer toch in de actieve periode voor veermuizen gewerkt wordt (bijvoorbeeld een deel van de werkdag bij schemering), dan dient in ieder geval te worden voldaan aan een aantal voorwaarden (genoemd in het rapport) om verstoring uit te sluiten.

Gebruiksfasen

Verschillende zones in het plangebied worden in de toekomstige situatie beter geschikt voor veermuizen, maar het fourageergebied kan ook worden verstoord door lichtverstrooiing tot op het wateroppervlak. De woningen kunnen ook voor extra verlichting zorgen. Er is daarom een gericht onderzoek veermuisonderzoek (conform het veermuisprotocol 2021) benodigd, waarbij wordt onderzocht op welke wijze veermuizen momenteel gebruik maken van het plangebied. Er moet worden nagegaan of er in de toekomstige situatie sprake is van een netto toename in verstoring in het gebied (door o.a. het lichtplan te vergelijken met de huidige situatie) én of deze verstoring optreedt in deelgebieden die in de huidige situatie van belang zijn voor veermuizen. Als er sprake is van een aantasting van essentieel leefgebied voor veermuizen, dan is een ontheffing Wnb nodig en dient een passend mitigatieplan (Activiteitenplan) te worden opgesteld.

De uitvoerings- en gebruiksfase zal na vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden, waarbij het bovenstaande in acht moet worden genomen. Zie hierover 5.4.2.

Horizonvervuiling

In het plangebied zijn reeds lichtmasten voor de tennisbanen aanwezig, die destijds ruimtelijk aanvaardbaar werden geacht. Aangezien de tennisbanen terugkomen in het ontwerp, wordt aangenomen dat de nieuwe lichtmasten van het Tennispark eveneens ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De toename van het licht zal beperkt zijn, aangezien de woningblokken het licht afkomstig van de lichtmasten van de tennisbanen richting de omgeving grotendeels zullen tegenhouden. Ten noordoosten van het plangebied is de eerstvolgende verblijfsfunctie het Student hotel, op afstand van circa 85 meter van het plangebied. De verwachting is dat de lichthinder hier beperkt is.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Kader

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in titel 5.2 luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd. De kern van deze regeling wordt gevormd door een landelijke programmatische aanpak, die ervoor zorgt dat, in de meeste gevallen, niet meer per project aan luchtkwaliteitsnormen hoeft te worden getoetst.

Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wm (Wet Luchtkwaliteit) kan een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, worden vastgesteld indien (samengevat) aannemelijk is gemaakt dat als gevolg van de uitvoering van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt:

- geen sprake is van een overschrijding of dreigende overschrijding van een in bijlage 2 van de wet opgenomen grenswaarde;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft of bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met het bestemmingsplan samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- geen sprake is van het in betekende mate (ibm) bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen;
- deze uitoefening is genoemd of beschreven in, dan wel betrekking heeft op, een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in

strijd is met het vastgesteld programma (het NSL). Voor de in dit programma opgenomen ontwikkelingen is berekend wat de effecten zijn op de luchtkwaliteit. Vervolgens is in het programma een pakket maatregelen opgenomen waarmee de negatieve gevolgen van deze ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Grenswaarden

In bijlage 2 van de Wm zijn de grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor de diverse stoffen opgenomen. Voor fijn stof en stikstofdioxide zijn de belangrijkste grenswaarden in onderstaande tabel weergegeven.

<i>Stof</i>	<i>Maatgevend beoordelingscriterium</i>	<i>Grenswaarde (µg/m³)</i>
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40
Fijn stof (PM ₁₀)	24-uurgemiddelde concentratie	50, mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden; dit is gelijk aan een grenswaarde van 32,1 µg/m ³ voor de jaargemiddelde concentratie PM ₁₀
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25

Tabel 1, bijlage 2 bij de Wet milieubeheer

Bij de berekening geldt een plaatsafhankelijke aftrek voor de jaargemiddelde norm voor fijn stof. Voor Amsterdam bedraagt deze aftrek 6 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde zes overschrijdingen per jaar. Met deze aftrek mag de dagnorm derhalve 41 keer worden overschreden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is in januari 2009 in werking getreden. Met deze Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) wordt beoogd de realisering van scholen en andere gevoelige bestemmingen in de nabijheid van drukke (snel)wegen tegen te gaan als op de locatie in kwestie sprake is van een (dreigende) overschrijding van de Europese normen voor luchtkwaliteit. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Achtergrond hiervan is dat de AMvB is gericht op functies die specifiek bedoeld zijn voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor verontreinigende stoffen, zijnde kinderen, ouderen en zieken.

Als een bestuursorgaan voornemens is een besluit te nemen over een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen (snelwegen en autowegen in beheer bij het rijk) of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen (autowegen en overige wegen in beheer bij de provincie), dan moet het bestuursorgaan onderzoeken of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden.

Actieplan luchtkwaliteit Gemeente Amsterdam

In het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam zijn diverse maatregelen opgenomen om de kwaliteit van de lucht in zijn geheel te verbeteren. Omdat dit met alleen specifieke maatregelen niet lukt, bevat het plan

daarnaast ook generieke maatregelen. Daardoor wordt een algemene verbetering van de luchtkwaliteit in de gehele stad bewerkstelligd. Op grond van het Actieplan Luchtkwaliteit moet in het ruimtelijke orderingsbeleid meer rekening gehouden worden dat voorzieningen voor gevoelige groepen niet in de directe nabijheid van grote verkeersaders worden geplaatst of dat er maatregelen worden getroffen om de gevoelige groepen beter te beschermen dan nu doorgaans het geval is.

Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit

In januari 2010 is de 'Amsterdamse Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit' van kracht geworden. Daarin wordt gesteld dat in Amsterdam, onafhankelijk van het wel of niet overschrijden van de normen, geen gevoelige bestemmingen worden gebouwd binnen 300 meter van de rand van een snelweg of in de eerstelijns bebouwing binnen 50 meter van een provinciale weg/drukke stadsweg. Daarbij gaat het om wegen waar meer dan 10.000 voertuigen per etmaal rijden. Hetzelfde geldt voor het uitbreiden van een bestaande gevoelige bestemming met 10% of meer van de capaciteit. De GGD adviseert in deze gevallen over de locatie en mogelijke maatregelen.

4.4.2 Plangebied

Voor het projectgebied Jan Evertsenstraat-West is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit waarbij getoetst is aan artikel 5.16 Wm en de grenswaarden voor oor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Zie bijlage 5.

Uit de conclusie van het onderzoek volgt dat voldaan wordt aan de concentratienormen van genoemde stoffen. Het project Jan Evertsenstraat-West (en daarmee Tennispark) is inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit op basis van artikel 5.16 lid 1a van de Wet luchtkwaliteit.

4.5 Geluidhinder

4.5.1 Kader

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh). Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), doordat een goede ruimtelijke ordening vereist dat een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd ter plaatse van bijv. gevoelige functies.

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn sinds het eind van de jaren '70 de wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, railverkeer en industrie vastgelegd. Hierin staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden getoetst. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer een overschrijding van de norm wordt geconstateerd bij de toetsing, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen. De akoestische berekeningen moeten voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in Reken- en Meetvoorschriften.

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies of nieuwe infrastructuur mogelijk maakt dient akoestisch onderzoek verricht te worden. Hierbij dient uitgegaan te worden van wettelijk aangewezen zones voor wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Indien binnen deze zones nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de hoogst toelaatbare waarde van de Wgh.

Indien uit onderzoek blijkt dat de hoogst toelaatbare waarde wordt overschreden, zal er een hogere waarde vastgesteld moeten worden. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden. Daarnaast dient onderzocht te worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Amsterdams geluidbeleid

In juli 2016 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam het 'Amsterdams Geluidbeleid 2016, hogere waarde Wet geluidhinder' vastgesteld. Op 5 mei 2019 is dit beleid gewijzigd vastgesteld. Het uitgangspunt van het beleid is dat iedere woning een stille zijde moet hebben. Een stille zijde is een zijde waarbij de voorkeurswaarde (in ieder geval ter plaatse van te openen ramen en/of deuren) van de Wgh niet wordt overschreden. Bij de berekening van een stille zijde moeten ook niet wettelijke geluidbronnen worden betrokken. Aan de stille zijde worden bij voorkeur de slaapkamers gesitueerd, zodat met open raam of deur geslapen kan worden. Alleen ingeval van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan worden afgeweken van dit principe. Woningen met een dove gevel dienen volgens het beleid altijd een stille zijde te krijgen, behoudens in zeer uitzonderlijke gevallen zoals tijdelijke situaties. Indien viessgevels worden toegepast, worden eisen gesteld aan de handhaving van de buitenluchtkwaliteit. Bij de vaststelling van een besluit hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen.

Cumulatie geluidsbelasting

Bij blootstelling aan verschillende geluidbronnen tegelijk (bijv. spoor en weg) moeten de bronnen eerst bij elkaar worden opgeteld voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld. De Wgh geeft voor een dergelijk cumulatieve geluidbelasting geen aparte grenswaarden en evenmin een standaard toetsingsmethode. Wel moet worden gemotiveerd op welke wijze het bevoegd gezag rekening houdt met deze samenloop (cumulatie). Overigens speelt het vraagstuk van de cumulatieve geluidbelasting alleen als voor één of meer van de geluidbronnen een hogere waarde wordt gevraagd. Indien een woning zich in de invloedssfeer bevindt van twee wegen, die elk onder de voorkeursgrenswaarde blijven, dan bestaat er geen plicht tot het berekenen van de cumulatieve geluidwaarde.

Conform het gemeentelijk geluidbeleid is er sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3 dB hoger is dan hoogste van de maximum toelaatbare ontheffingswaarden (gecumuleerde geluidbelasting). Op plaatsen waar dit wordt geconstateerd zijn woningen alleen mogelijk indien dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen worden toegepast.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit geeft normen voor sportgeluid, in dit geval afkomstig van de tennisbanen. Het gaat hier om geluid van de tennisballen en het stemgeluid. De berekende geluidniveaus vanwege de tennisbanen zijn daarom getoetst aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit.

4.5.2 Plangebied

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het omgevingsgeluid (bijlage 6,11 oktober 2021). Het betreft een actualisatie (met inachtneming van een aantal wijzigingen) van het onderzoek dat in het kader van het voorgaande ontwerpbestemmingsplan is uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt het onderstaande:

De woningen en de school zijn conform de Wet geluidhinder geluidgevoelige gebouwen. De woningen en de school bevinden zich binnen de geluidszones langs de rijksweg A10 (West) (buitenstedelijk gebied),

de Burgemeester Roëllstraat, de Burgemeester Van de Pollstraat/Oostoever, de Burgemeester Cramergracht de Jan Evertsenstraat/Noordzijde, het metrotraject Station Zuid-Isolatorweg (lijnen 50 en 51, deze metrolijnen zijn niet op de geluidplafondkaart of de zonekaart voor spoorwegen aangegeven, om die reden moeten de metrosporen als wegen worden aangemerkt) en de spoorlijn Schiphol-Amsterdam Centraal. Om die reden is een onderzoek Wet geluidhinder verricht. Onderzocht is of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden, vervolgens of hogere grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder kunnen worden aangevraagd en waar zo nodig maatregelen moeten worden toegepast.

De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit:

- Wegverkeerslawaai stedelijk: voorkeursgrenswaarde 48 dB, maximale ontheffingswaarde 63 dB.
- Wegverkeerslawaai buitenstedelijk: voorkeursgrenswaarde 48 dB, maximale ontheffingswaarde 53 dB.
- Spoorweglawaai: voorkeursgrenswaarde 55 dB, maximale ontheffingswaarde 68 dB.
- Metrolawaai (is wegverkeerslawaai): voorkeursgrenswaarde 48 dB, maximale ontheffingswaarde 63 dB.
- Langtijdgemiddelde geluidniveaus L_{Ar,LT}: 50 dB(A) overdag, na bestuurlijke afweging 55 dB(A); 45 dB(A) 's avonds, na bestuurlijke afweging 50 dB(A).

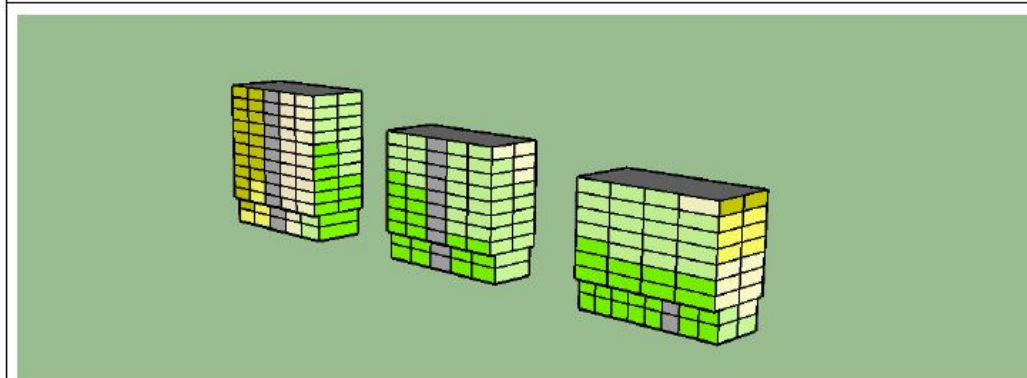
De berekeningen van de geluidbelastingen L_{den} zijn uitgevoerd conform het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Uit de berekeningen blijkt het volgende:

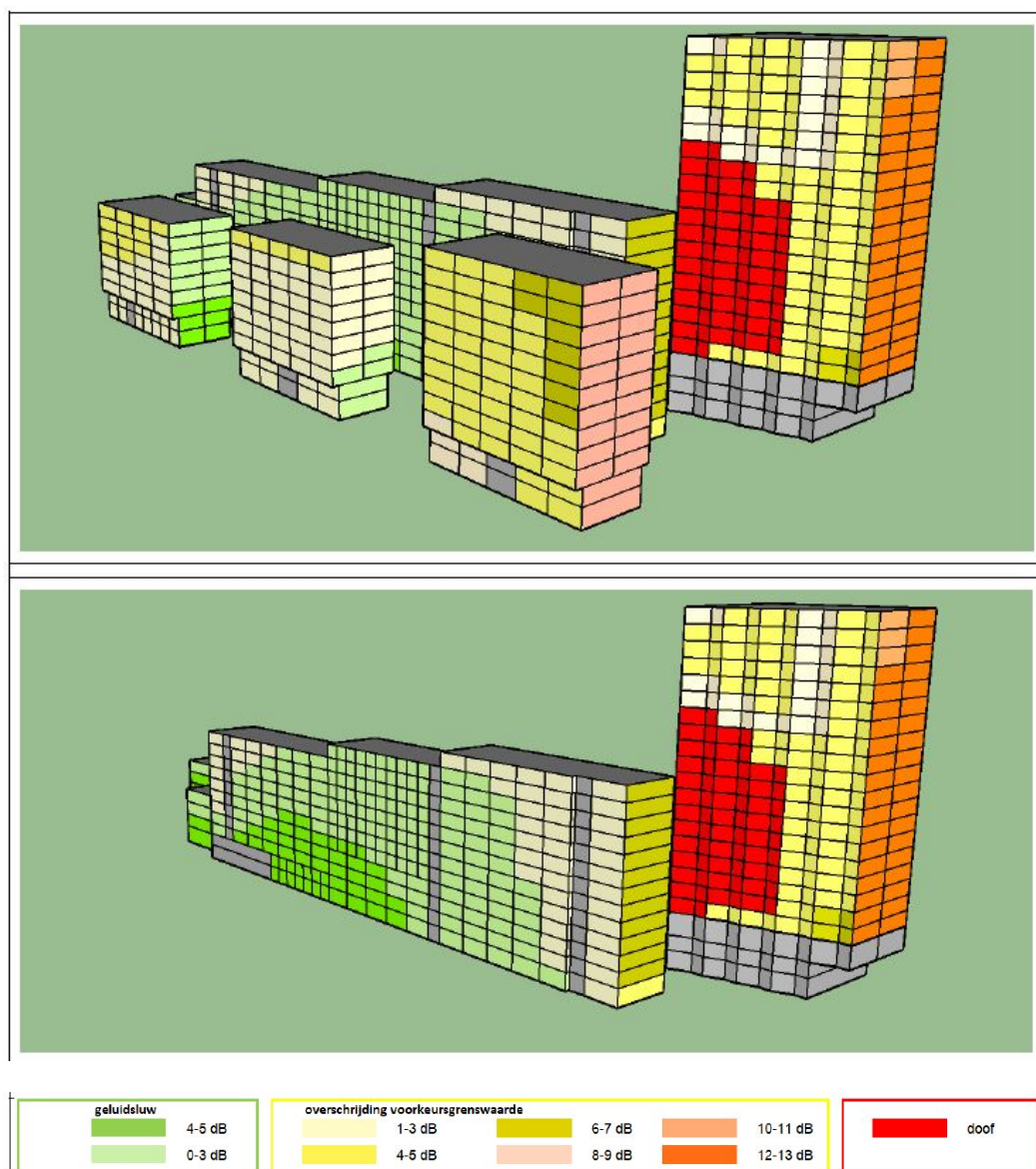
- Uitgezonderd de Burgemeester Cramergracht worden door alle geluidsbronnen de voorkeursgrenswaarden overschreden.
- Alleen vanwege spoorweglawaai wordt de maximale ontheffingswaarde (van 68 dB) overschreden. Dit vindt deels plaats op de oostgevel van de oostelijke woontoren. Op deze locaties zijn dove gevels benodigd.
- Ook ten aanzien van het sportgeluid van het tennispark worden, vanwege overschrijding van de geluidgrenswaarden, ter plaatse van de aan het tennispark grenzende woninggevels dove gevels geadviseerd.
- De gecumuleerde geluidbelastingen L_{V,L}, cum voldoet ter plaatse van een deel van de oostgevel van de woontoren niet aan de in het Amsterdams geluidbeleid gestelde grenswaarde (hier: 63+3 = 66 dB). Op basis van de beoordeling van de gecumuleerde geluidbelastingen zijn aanvullende maatregelen benodigd. Deze maatregelen waren al benodigd vanwege de te hoge geluidbelastingen door spoorweglawaai.
- Een deel van de woningen beschikt direct over een geluidluwe zijde. Voor woningen die niet aan deze geluidluwe zijden zijn gesitueerd zijn aanvullende gebouwmaatregelen in de vorm van bijvoorbeeld verglaasde balkons benodigd.
- Ter plaatse van de omliggende, bestaande woningen treden nergens hinderlijke geluidstoename van het wegverkeerslawaai of het spoorweglawaai op.

Geadviseerd wordt om voor de woningen en de school de volgende hogere waarden aan te vragen:

Geluidbron	Aan te vragen hogere waarde woningen	Aan te vragen hogere waarde school
Rijksweg A10	51 dB	-
Burgemeester Roëllstraat	52 dB	50 dB
Jan Evertsenstraat/Noordzijde	56 dB	-
Burgemeester Van de Pollstraat/Oostoever	50 dB	-
Metrolawaai lijn 50/51	61 dB	52 dB
Hoofdspoor Amsterdam-Schiphol	68 dB	66 dB

Op de onderstaande afbeeldingen is op woningniveau een overzicht van de woonblokken en van de dove gevels en geluidsluwe gevels, als ook de maatgevende overschrijdingen van de in het geluidbeleid gestelde voorkeursgrenswaarden voor wegverkeerslawaaï (48 dB) of voor spoorweglawaaï (55 dB) weergegeven.





In de regels is opgenomen dat gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies uitsluitend mogen worden gebouwd indien deze ter plaatse van het betreffende aanduidingsvlak worden voorzien van een dove gevel dan wel een geluidwerende vlies voor zover is aangegeven in bijlage 1 van de regels. In deze bijlage komen bovenstaande afbeeldingen terug. Er is ook geregeld dat de woonruimtes pas mogen worden gerealiseerd indien deze over een geluidsluwe zijde beschikken. Het is mogelijk om bij omgevingsvergunning af te wijken van deze regels. Door deze regels levert het geluid geen nadelige effecten op voor de leefomgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook het stemgeluid van het schoolplein onderzocht, zie bijlage 7. Uit dit onderzoek blijkt dat aan de normen voor de gemiddelde geluidwaarden wordt voldaan. De piekgeluiden zoals die kunnen voordoen zijn wel hoger dan de hiervoor te hanteren normen. Het gaat hier echter om een beperkte overschrijding (tot 3 dB) en treedt bij een klein aantal woningen (7) op enkel in de avondperiode. Omdat gedurende de herfst- en wintermaanden het speelveld 's avonds niet wordt gebruikt (het is dan donker, er worden ten behoeve van het speelveld geen lichtmasten geplaatst)

treden bovendien de geluidsoverschrijdingen gedurende een beperkte periode in het jaar op. Een geluidwerende voorziening in de vorm van een 4 meter hoge muur is hier onwenselijk. Omdat het hier gaat om een geringe overschrijding voor een beperkt aantal woningen en gezien het belang van de komst van de school, is de geluidoverschrijding aanvaardbaar.

Ten slotte is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek uitgevoerd naar het stemgeluid afkomstig van het mogelijk gemaakte terras naast de woontoren (bijlage 20, 10 juni 2022). Uit het onderzoek blijkt dat aan de geluidrichtwaarden van het Activiteitenbesluit wordt voldaan en geen aanvullende geluidmaatregelen nodig zijn.

Het geluid levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan is tevens het ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage gelegd.

4.6 Trillingen

4.6.1 Kader

Er bestaan geen wettelijke normen voor trillingshinder als gevolg van het treinverkeer over het spoor. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat heeft in mei 2019 de Handreiking nieuwbouw en spoortrillingen uitgebracht. Voor de mate van trillinghinder wordt aangesloten bij de streefwaarden uit de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen". Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

- Deel A, Schade aan gebouwen
- Deel B, Hinder voor personen in gebouwen
- Deel C, Storing aan apparatuur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het aangewezen zijn om de trillinghinder te onderzoeken.

4.6.2 Plangebied

Door AV Consulting B.V. is onderzoek verricht naar de kans op trillinghinder ten gevolge van het rail- en metroverkeer ter plaatse van de in het plan voorziene woningen. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport 2006006641-20190906H-1 van 11 oktober 2019. Het onderzoek is als bijlage 8 bij de plantoelichting gevoegd.

Ten behoeve van het onderzoek zijn er trillingsmetingen verricht conform de voorschriften uit de SBR-Richtlijn B, "hinder voor personen in gebouwen" gedurende twee representatieve weken. Uit de worst-case prognose-berekeningen blijkt dat aan de streefwaarden uit de SBR-richtlijn B wordt voldaan. Het is dan ook de verwachting dat in de toekomstige nieuwbouw weinig tot geen trillingshinder zal optreden vanwege rail- en metroverkeer. Het feit dat het bouwplan sinds het vorige ontwerpbestemmingsplan gewijzigd is, doet niets aan deze conclusie af. Trillingshinder levert dus geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Kader

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 (zie §3.1.4 *luchthavenindelingsbesluit Schiphol*) en het gebruik van windmolens. Bij externe veiligheid risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven.

- Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze begrippen vullen elkaar aan; met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare functies, terwijl met het GR wordt beoordeeld of er een groot aantal slachtoffers kan vallen als gevolg van een ongeval. Voor het PR worden risiconormen gesteld in de vorm van grens- en richtwaarden waaraan getoetst moet worden bij vaststelling van bestemmingsplannen. Voor het GR geldt geen norm; het bevoegd gezag moet afwegen of de gevolgen van een ongeval al dan niet aanvaardbaar zijn. Er is wel een oriëntatiewaarde vastgesteld die in het algemeen als acceptabel niveau geldt. Het bevoegd gezag dient het groepsrisico te verantwoorden, waarbij in ieder geval de mogelijkheden voor hulpverlening en rampbestrijding betrokken worden. De Veiligheidsregio dient in gelegenheid te worden gesteld om over deze aspecten advies uit te brengen.

- (Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan in de buurt van een risicobron. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

Beleid externe veiligheid

Het doel van het de regelgeving en beleid is: het beheersen, maar ook minimaliseren van de risico's voor de omgeving vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's rond luchthavens en het voorkomen van nieuwe knelpuntsituaties. De mogelijkheden voor het beperken van risico's bestaat uit twee soorten beleid: brongericht of omgevingsgericht. Brongericht beleid is gericht op maatregelen bij de bron en het verminderen van de kans van optreden en het effect van een incident. Omgevingsgericht beleid is gericht op terughoudendheid van het bouwen van kwetsbare bestemmingen in de omgeving van risicovolle activiteiten en transportassen van gevaarlijke stoffen. Om effectief omgevingsbeleid te kunnen voeren is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de locaties waar risicovolle objecten zijn en risicovolle activiteiten plaatsvinden. Daartoe heeft de provincie een risicokaart opgesteld. De risicokaart geeft inzicht in de risico's in woon- en werkomgevingen. Op de kaart staan meerdere typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de Rijksoverheid.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening.

In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde van 10^{-6} voor kwetsbare objecten en een richtwaarde van 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat binnen de PR 10^{-6} contour van een Bevi-inrichting geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Indien binnen de contour beperkt kwetsbare objecten worden opgericht moet het bevoegd gezag motiveren waarom dat wenselijk en aanvaardbaar is.

Indien het bestemmingsplan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, per spoorweg en binnenwateren

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren; hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden. Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover deze gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd (en daarbuiten dus niet). Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld. Deze staan in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Het Bevt stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd (vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 50 mm), is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde. Indien het bestemmingsplan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens een eventuele toename van het groepsrisico te worden verantwoord.

In onderstaande gevallen kan men volstaan met een zogenaamde lichte verantwoording, waarbij maatregelen ter beperking van het GR niet hoeven te worden onderzocht:

- het bestemmingsplan ligt buiten het 100%- letaliteitsgebied of
- bij toxische stoffen waarbij het plaatsgebonden risico kleiner dan 10^{-8} per jaar is of
- het groepsrisico is niet hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of
- de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan is niet hoger dan 10%.

Op grond van het Bevb is het tevens verplicht om in bestemmingsplannen de ligging van buisleidingen weer te geven alsmede de daarbij behorende belemmeringsstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. In artikel 14 van het Bevb is bepaald dat deze strook ten minste vijf meter bedraagt aan weerszijde van de buisleiding. In artikel 5 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is bepaald deze strook ten minste 4 meter bedraagt indien het een buisleiding betreft voor aardgas met een druk

tussen 1.600 en 4.000 kPa. Nabij het bestemmingsplangebied zijn hoge druk buisleidingen aanwezig voor het transport van aardgas (maximaal 40 bar).

Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam

Het Uitvoeringsbeleid Externe veiligheid Amsterdam (vastgesteld op 8 juni 2012 door burgemeester en wethouders) gaat nader in op de manier waarop Amsterdam omgaat met externe veiligheid in de besluitvorming. Het doel van Amsterdam is om risico's zoveel mogelijk te beperken. Dit kan via bronmaatregelen en ruimtelijke maatregelen.'

Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen die kunnen worden genomen om het risico te beperken. De afgelopen jaren is er veel aandacht gegaan naar de reductie van risico's aan de bronkant. Hier was namelijk de meeste veiligheidswinst te behalen. Amsterdam continueert via dit uitvoeringsbeleid het bronbeleid door in te zetten op clustering van risicobedrijven in het havengebied.

Dit betekent dat in nieuwe ruimtelijke besluiten buiten het westelijk havengebied geen ruimte wordt gegeven aan nieuwe risicobedrijven. Ook wordt gekeken of er alternatieven zijn voor transport van gevaarlijke stoffen door dicht bevolkt gebied gaat. Hierbij kan gedacht worden aan vervoer per water in plaats van vervoer per spoor door de stad.

Het uitvoeringsbeleid hanteert de lijn dat nieuwe overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico slechts met expliciete toestemming van burgemeester en wethouders worden toegestaan. Reeds bekende overschrijdingen langs de A10 Zuid en West worden vooralsnog verantwoord geacht omdat er met het Rijk maatregelen zijn overeengekomen ter reductie van de risico's.

Om de risico's voor kwetsbare, minder zelfredzame groepen (kinderen, ouderen, zieken) te verminderen is het niet wenselijk dat deze groepen te dichtbij risicobronnen verblijven. Deze groepen zijn minder zelfredzaam in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Concreet betekent dit dat in nieuwe ruimtelijke plannen een strook langs transportassen met structureel vervoer van gevaarlijke stoffen (rijkswegen 80 meter, enkele spoortrajecten 100 meter, hogedruk aardgasleidingen circa 25 tot 175 meter) en rond risicobedrijven wordt vrijgehouden van nieuwe kwetsbare, minder zelfredzame groepen. Afwijking is mogelijk mits door het bevoegd gezag expliciet is toegestaan.

4.7.2 Plangebied

In het kader van de m.e.r.-beoordeling heeft de Omgevingsdienst Noorzeekanaalgebied onderzoek gedaan naar de externe veiligheidsrisico's van transport over de weg -de A10 West- voor de Jan Evertsenstraat-West (26 juli 2018). Zoals in 4.1 is aangegeven, is deze beoordeling nog geldig.

Uit de analyse komen de volgende resultaten:

- het plaatsgebonden risico is nergens hoger is dan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Zodoende wordt voor de transportroute gevaarlijke stoffen over de weg voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.
- Het groepsrisico binnen het inventarisatiegebied ligt ver boven de oriëntatiewaarde in de huidige (14,5 maal de oriëntatiewaarde) en in de nieuwe situatie (16,1 maal de oriëntatiewaarde). Zodoende is de volledige verantwoording van het groepsrisico nodig.
- Voor de weg bedraagt de 100% letaliteitsafstand 80 m vanaf de rand van de weg. Het plangebied ligt op circa 30 m van de rand van de weg en is dus deels gelegen binnen de 100% letaliteitsafstand van de transportroute over de weg.

Het bovenstaande vergt enige nuance voor zover het gaat om het plangebied van het Tennispark. Het plangebied is op circa 400 meter van de A10 west gelegen. Ontwikkelingen tot circa 200 m van een snelweg zijn relevant voor externe veiligheid. Zodoende ligt het plangebied te ver van de A10 West om relevant te zijn voor externe veiligheid. Uit de Risicokaart blijkt verder dat het plangebied niet in het

invloedsgebied van inrichtingen, (spoor)wegen, buisleidingen, luchthavens of windmolens ligt. Er is dus geen sprake van externe veiligheidsrisico's. Nadere toetsing aan regelgeving en beleid is niet nodig.

4.8 Bodemkwaliteit

4.8.1 Kader

Wet bodembescherming

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Ook als er sprake is van een functieverandering, dient in een aantal gevallen aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Voor het bestemmingsplan heeft dit voornamelijk betekenis voor zover nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden. De Wet Bodembescherming is een zogenaamde raamwet, wat betekent dat de kaders worden aangegeven maar dat de uitwerking daarvan geregeld is in verschillende besluiten en circulaire's (o.a. Besluit bodemkwaliteit, Besluit Uniforme Saneringen en Circulaire bodemsanering 2009).

Bodemkwaliteitskaart

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.

Uit het oogpunt van efficiency en eenduidigheid in onderhoud en beheer is één bodemkwaliteitskaart opgesteld voor heel Amsterdam (bestaande uit meerdere deelkaarten). De kaart vormt de technisch inhoudelijke onderbouwing voor het nieuwe Amsterdamse bodembeleid.

4.8.2 Plangebied

Conform de Bodemkwaliteitskaart behoort de grond onder Tennispark tot "Zone 1". De grond in dit gebied is schoon en geschikt om overal zonder onderzoek te hergebruiken. Zone 1-grond mag altijd zonder bodemonderzoek, op basis van de bodemkwaliteitskaart worden ontgraven (in principe is een melding op grond van artikel 28 Wbb vereist indien meer dan 50 m³ wordt ontgraven) en toegepast (hiervoor is altijd een melding Besluit bodemkwaliteit vereist, ongeacht de hoeveelheid).

De openbare weg valt in zone A. Voor deze zone kan vrijstelling van een bodemonderzoek worden verkregen worden bij graven in de weg. De spelregels hiervoor staan in de Nota Bodembeheer.



Afbeelding: bodemkwaliteit (maps.amsterdam.nl)

4.9 Magneetvelden

4.9.1 Kader

Algemeen

Voor blootstelling van personen aan magneetvelden zijn er op Europees niveau meerdere normen en richtlijnen vastgesteld. De meeste normen en richtlijnen gaan uit van momentane waarden. De momentane waarde is een maximum waarde die op elk moment in de tijd kan optreden en kan direct effect hebben op de gezondheid. Daarnaast heeft Nederland op nationale niveau, specifiek voor hoogspanningslijnen met een spanning van meer dan 50 kV, een voorzorgbeleid voor langdurige gemiddelde waarden.

Rijksbeleid

Hoogspanningsleidingen hebben een magnetische straling. Met het oog hierop is vanuit het Rijk beleid ontwikkeld en is een advies aan gemeenten en provincies gezonden (3 oktober 2005 SAS/2005183118, verduidelijkt in de brief van 4 november 2008, kenmerk DGM/2008105664, Ministerie van VROM) over hoogspanningsverbindingen in de nabijheid van gevoelige bestemmingen in verband met gezondheidsrisico's (hierna: het magneetveldvoorzorgsbeleid). Het advies houdt in om bij de vaststelling van bestemmingsplannen met tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied onder bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone). Er wordt geadviseerd zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen, zoals woningen, crèches en kinderopvangplaatsen, te situeren in de specifieke zone.

Zoals ook in het advies vanuit het Rijk is opgenomen is er mogelijk een statistisch verband aanwezig tussen het optreden van leukemie bij kinderen en de magnetische velden van bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Het gaat dan om een langdurig verblijf in 'gevoelige bestemmingen' binnen die zone. Onder het begrip "gevoelige bestemming" wordt verstaan een woning, school, crèche en kinderopvangplaats. Langdurig wil hier zeggen minimaal 14 tot 18 uur per dag gedurende minimaal één jaar. Er is daarom geen reden om het voorzorgbeleid uit te breiden naar bijvoorbeeld sportvelden, kinderspeelplaatsen en recreatiegebieden.

Het magneetveldvoorzorgsbeleid gaat over bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Wel heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in een uitspraak (1 februari 2017, 201603535/1/R6) gesteld dat 'de uitgangspunten die aan het magneetveldvoorzorgsbeleid ten grondslag liggen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in beginsel ook moeten worden toegepast bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen.'

Toekomstig beleid

In de adviesstukken van het toekomstige beleid stelt men voor om een ALARA-principe (As Low As Reasonable Achievable) te hanteren i.p.v. van de harde grens van 0,4 microTesla. Hierbij worden per componenttype en spanningsniveau een brandbreedte meegegeven waarin maatregelen dienen worden genomen. Bij middenspanningsruimtes (MSR) is de brandbreedte 2 tot 4 meter tot de buitenmuur van het gebouw. Hierbij wordt 2 meter gezien als de afstand tot woningen die altijd vermeden moet worden en 4 meter de afstand waarbij geen maatregelen benodigd zijn. Tussen de band van 2 en de 4 meter dienen bron-maatregelen te worden genomen.

Amsterdams beleid

Waar de directe gezondheidseffecten goed bekend zijn en vastgelegd zijn in de Europese publicatiebladen, is het beleid t.a.v. de langdurige effecten verschillend per land. Nederland heeft sinds 2005 een voorzorgbeleid, in andere landen zoals Duitsland en Engeland hanteert men dit beleid niet.

Op 25 mei 2018 zijn er raadvragen gesteld over elektromagnetische straling. In de beantwoording staat onder meer dat de kern van het beleid is dat er in nieuwe situaties naar wordt gestreefd dat kinderen niet langdurig verblijven op plaatsen waar de jaargemiddelde magnetische fluxdichtheid hoger is dan 0,4 microtesla. Dat betekent dat er in principe geen nieuwe gevoelige functies waar kinderen langdurig kunnen verblijven (zoals woningen, kinderdagverblijven en scholen) op die plaatsen worden gerealiseerd. (Nummer 585, Publicatiedatum 3 juli 2018).

4.9.2 Plangebied

In het plangebied is een onderstation van ProRail aanwezig, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' in de bestemming Bedrijf. Er is een magneetveldonderzoek uitgevoerd naar dit onderstation (bijlage 19, 2 februari 2022). Uit de berekening volgt dat ter plaatse van de woningen het langdurig gemiddelde magneetveld afkomstig van het onderstation minder is dan 0,4 microTesla. Hiermee wordt voldaan aan de advieswaardes in het voorzorgbeleid t.a.v. langdurige gemiddelde magneetvelden. Ook wordt voldaan aan de huidige adviesstukken van het toekomstige beleid. De woningen in het meest nabij gelegen gebouw t.o.v. het onderstation bevinden op 11,25 meter hoogte of hoger. Met deze hoogte vallen de woningen buiten beide AMM-afstanden ('Afweging Mogelijke Maatregel', zoals beschreven in het onderzoek), waardoor er geen verdere maatregelen nodig zijn.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Mobiliteit

5.1.1 Kader

Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden wat de gevolgen van het plan zijn voor de bereikbaarheid, de verkeersafwikkeling, de verkeersveiligheid en de parkeersituatie.

5.1.2 Plangebied

Openbaar vervoer

Deelgebied Tennispark grenst aan diverse voorzieningen van het openbaar vervoer:

- Noordoostzijde: metrostation Jan van Galenstraat en tramhalte lijn 13, halte Jan van Galenstraat;
- Zuidoostzijde: bus- en tramhalte (lijn 13) Jan Voermanstraat;
- nacht(bus)lijn N82 via Burgemeester Röellstraat, Jan Tooropstraat en Jan Evertsenstraat.



Plus- en Hoofdnet OV; in groene kader deelgebied Tennispark



Lijnenkaart, bron: GVB (uitgave januari 2021), exclusief nachtnet

Langzaam verkeer

Binnen de grenzen van het deelgebied Tennispark staan de voetganger en de fietser centraal. De openbare ruimte zal voornamelijk ingericht zijn op het bieden van voldoende ruimte voor deze doelgroep zodat ze zich veilig en comfortabel kunnen verplaatsen van, naar en door het plangebied.

Fietsverkeer

Deelgebied Tennispark wordt aan alle zijden omsloten door vrijliggende fietspaden, uitgevoerd in rood asfalt. Het fietspad ten zuiden van rijweg van Jan Evertsenstraat wordt in twee richtingen bereden.

Binnen het plangebied zal een deel - tussen Jan Evertsenstraat en Burgemeester Röellstraat - van de ontbrekende schakel in het fietsnetwerk gerealiseerd worden, ten westen van en parallel aan het metronetwerk (fietsverbinding via Alhambraan/Mezquitalaan, oversteek bij Jan Evertsenstraat naar het deelgebied Tennispark en aansluiten op Burgemeester Röellstraat).



Hoofdnet fiets

Fiets- en scooterparkeren

Bij de ontwikkeling van het plangebied worden fietsparkeervoorzieningen uitgewerkt conform de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter (vastgesteld 14 maart 2018). Met deze Nota kan bij nieuwe ontwikkelingen of herontwikkelingen worden voorkomen dat de parkeerbehoefte op de openbare ruimte wordt afgewenteld. Ten aanzien van het fietsparkeren bevat de nota bindende beleidsregels voor niet-woonfuncties. De beleidsregels bepalen wat de minimale eisen zijn die aan verschillende niet-woonfuncties worden gesteld aan fietsparkeervoorzieningen.

Voor het realiseren van scooterparkeervoorzieningen geldt geen verplichting, maar wordt geadviseerd de normen in de nota toe te passen. Daartoe bevat de nota niet-bindende richtlijnen. Er wordt in dit geval maatwerk voor scooterparkeren toegepast, waarbij wordt aangesloten bij de parkeernormen voor auto's voor het tennispark. Naast de richtlijnen voor het scooterparkeren, bevat de nota ook richtlijnen voor fietsparkeervoorzieningen bij woningen en richtlijnen voor de toegankelijkheid, inrichting en bruikbaarheid van de parkeervoorzieningen voor zowel fiets als scooter. Het plangebied valt binnen de Zonekaart parkeernormen fiets in zowel zone 2 (gemiddeld fietsgebruik) als zone 3 (laag fietsgebruik).

In de planregels is opgenomen dat aan de normen voor fietsparkeren bij niet-woonfuncties, die gelden op grond van het gemeentelijk beleid, moet worden voldaan.

Voetgangers

De Jan Evertsenstraat, rotonde en de zuidzijde van de Jan Tooropstraat maken onderdeel uit van het Hoofdnet voetganger.

Mercatorplein is Plusnetvoetganger (plein, verblijffunctie). Sloterplas is Plusnet voetganger (park).

In de huidige situatie zijn langs het plangebied brede voetpaden aanwezig, uitgevoerd in tegelverharding. Langs de spoordijk aan de westzijde van het plangebied is een wandelpad aanwezig die de voetpaden langs de Jan Evertsenstraat en Burgemeester Röellstraat verbindt. In de toekomstige situatie staat zegge de voetganger centraal. De openbare ruimte is zo ingericht dat sprake is van een prettig wandelgebied, waarbij bijvoorbeeld langs de Burgemeester Cramergracht kan worden gewandeld.



Figuur:

Plus- en Hoofdnet voetganger (incl. Plusnet voetgangers- parken en plein)

Gemotoriseerd verkeer

De Jan Evertsenstraat en Jan Tooropstraat maken geen onderdeel van Plus- of Hoofdnet auto. De straten hebben een lagere verkeersfunctie (basisnet). De Jan Evertsenstraat sluit wel aan op het Plusnet auto bij de rotonde Oostoever. De Jan Tooropstraat sluit aan op Plusnet auto bij de kruising met de Jan van Galenstraat.

De ontwikkeling van deelgebied Tennispark leidt tot een beperkte toename van de verkeersintensiteiten in het plangebied en op het omliggende wegennet. Het deelgebied heeft een 30 km/u-inrichting die in de toekomstige situatie behouden blijft.



Plus- en

Hoofdnet auto

Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de verkeerseffecten van de 4 deelgebieden binnen het projectgebied Jan Evertsenstraat-West: Mercatorpark, Tennispark, OLVG-West en Busgarage GVB (bijlage 9). De zones van Tennispark, Mercatorpark Busgarage GVB zijn in tweeën gesplitst, waardoor er 7 deelgebieden zijn en voor elk deelgebied het verkeer op één locatie op het netwerk wordt gezet. Er

bestemmingsplan_Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (vastgesteld)

zijn vijf varianten doorgerekend:

- 2020 autonoom (huidig)
- 2030 autonoom (referentie zonder het programma)
- 2030 plan (volledige ontwikkeling conform het programma)
- 2030 plan variant 1 (2030 plan en ontsluitingsscenario 1)
- 2030 plan variant 2 (2030 plan en ontsluitingsscenario 2).

Voor wat betreft het aantal te realiseren parkeerplaatsen is uitgegaan van de maximum parkeernorm ("worst case"), waarbij het aantal autoverplaatsingen niet wordt beperkt door het autobezit per huishouden of door de beschikbaarheid van parkeerplaatsen.

De ontsluitingsscenario's zien op het Mercatorpark (twee "knips") en zijn voor het Tennispark niet van belang.

Hieronder volgen de belangrijkste conclusies uit het onderzoek die van belang zijn voor het Tennispark.

- Het plan genereert 21.500 extra verplaatsingen per werkdagemaal, waarvan circa 8.200 motorvoertuig verplaatsingen. Van de groei van 8.200 motorvoertuig verplaatsingen wordt 23% toegerekend aan het Tennispark, 38% aan deelgebied het OLVG en 40% aan deelgebied Mercatorpark. De ontwikkeling verandert de verdeling van het autoverkeer over de dag in twee deelgebieden, Mercatorpark en Tennispark, omdat beide locaties veel woningbouw krijgen. In de plansituatie zijn vertrekken en aankomsten in Mercatorpark gelijk en er is een dominantie van vertrekken in de ochtend en aankomsten in de avond in Tennispark.
- Wat de modal split (vervoerswijzekeuze) betreft, het effect van het programma lijkt een verschuiving te zijn van de auto en OV naar actieve vervoerswijzen, zoals fietsen en lopen, hoewel het aandeel auto nog steeds vrij hoog is. Deze verschuiving ligt in lijn met het feit dat er meer bewoners bij komen in dit gebied in plaats van bezoekers, zij zullen vaker kortere trips maken.
- Het aantal extra verkeersbewegingen in de planvariant is relatief groot ten opzichte van de oorspronkelijke intensiteiten - dit is te verklaren door de significante ontwikkeling in alle deelgebieden. De zuidelijke route (Jan Evertsenstraat) is aantrekkelijker om het studiegebied te bereiken, met een toename van 10-16%, terwijl de noordelijke route (Jan van Galenstraat) slechts met 2-4% toeneemt. De toenemende intensiteiten op de Jan van Galenstraat van en naar het studiegebied genereren een extra vertraging voor het doorgaande verkeer dat de Ring A10 op wil. Voor een groot deel daarvan is deze route niet meer de meest optimale, daarom volgt het verkeer andere routes, waarvan de belangrijkste de Jan Evertsenstraat, Oostoever - Cornelis Lelylaan, Burgermeester de Vlugtlaan en Haarlemmerweg zijn. Dit verklaart ook een grote afname van -11% op het westelijk deel van de Jan van Galenstraat en Burgemeester Roellstraat.
- De kruispunten op de routes tussen het Mercatorpark en de ringweg A10 krijgen een hogere belasting, meestal in de ochtendspits. Ondanks de stijging wordt geen van deze kruispunten van de ene categorie naar de andere verplaatst wat de totale belasting betreft. Door het verwijderen van één arm op het kruispunt Jan van Galenstraat/Orteliuskade daalt de belasting in de ochtendspits van 1,00 naar 0,89 waardoor het kruispunt op de streefwaarde komt en niet langer een potentieel knelpunt is.

De conclusie is dat als gevolg van de ontwikkeling van het Tennispark geen nieuwe knelpunten ontstaan in de verkeersafwikkeling.

Ontsluiting

De ontsluiting van gemotoriseerd verkeer naar de woningen vindt plaats aan de zuidzijde. Binnen het deelgebied zal het gemotoriseerde verkeer direct geleid worden naar de parkeervoorzieningen. Op het maaiveld is beperkt ruimte beschikbaar voor het autoverkeer en het plan anticipeert op het minimaliseren van de aanwezigheid van auto's op maaiveld. Het plan voorziet er niet in dat het

gemotoriseerd verkeer rond- en/of door het plangebied kan rijden, waardoor kruisingen en conflictpunten met het langzaam verkeer geminimaliseerd zullen worden. Nood- en hulpdiensten kunnen het gebied wel bereiken. Aan de noordzijde bevindt zich ook een ontsluiting, die uitsluitend gebruikt wordt om de school en de bestaande woningen te bereiken.

Parkeren

Voor de uitwerking van de autoparkeervoorzieningen wordt de Nota Parkeernormen Auto, vastgesteld in 2017, aangehouden. Het belangrijkste uitgangspunt is dat bewoners en werknemers bij nieuwbouw géén parkeervergunning krijgen. Parkeerplekken komen in of onder nieuwe bebouwing, daarnaast wordt onderzocht of er parkeerplaatsen gereserveerd kunnen worden in de aanwezige parkeergarages in- en in de nabijheid van het plangebied.

Binnen de Nota parkeernormen is het plangebied aangewezen als 'locatie B' en daarin gelden de volgende parkeernormen:

Parkeernormen B-locaties		
<i>Categorie</i>	<i>Minimale parkeernorm</i>	<i>Maximale parkeernorm</i>
Woningen < 30 m2 bvo	0,1 (> 100 woningen)	1
Woningen 30-60 m2 bvo	0,3	1
Woningen >60 m2 bvo	0,6	1
Bezoekers van woningen	0,1	0,1
Sociale en middeldure huurwoningen	geen	1
Bedrijven en kantoren	Geen	1 parkeerplaats per 125 m2 bvo
Voorzieningen	O.b.v. CROW kencijfers en actuele Amsterdamse gegevens over de verkeersgeneratie van specifieke functies	

Overzicht

parkeernormen B-locaties

In de planregels is de verplichting opgenomen dat aan de parkeernormen, zoals die gelden op grond van gemeentelijk beleid, moet zijn voldaan. Op die manier is geborgd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en het plan niet tot parkeeroverlast leidt.

Laden en lossen

Laden en lossen zal zoveel mogelijk ingericht worden in de nabijheid van de voorzieningen. De nieuwe voorzieningen zullen worden geconcentreerd aan de zuidzijde van Jan Evertsenstraat. De laad- en losvoorzieningen zullen voor deze functies deels in pandig ingepast worden en deels langs de Jan Evertsenstraat.

Voor woongebouwen is sprake van een steeds intensiever laden en lossen door bezorgdiensten (o.a. bezorging online bestellingen). Om ongewenste verkeersbewegingen door het plangebied te voorkomen zal aan de noordzijde ook ruimte ingepast worden voor laad- en losverkeer om aan deze behoefte te voldoen, en de bereikbaarheid van dit verkeer te waarborgen zowel aan de noord- als aan de zuidzijde.

5.2 Water

5.2.1 Kader

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, conform de watertoets.

De watertoets is een instrument dat water huishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in een zo vroeg mogelijk stadium in gesprek brengt.

De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

1. De verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken.
2. De verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat water huishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in acht worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft betrekking op alle water huishoudkundige aspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

Deze waterparagraaf moet inzicht geven in de wijze waarop het waterbeleid is vertaald naar de toelichting, verbeelding 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. Daarbij wordt aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

- ruimtelijk relevant waterbeleid;
- de taken van de waterbeherende instantie;
- het overleg met de waterbeherende instantie;
- het huidige watersysteem;
- het toekomstige watersysteem.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De uit de KRW voortkomende milieudoelstellingen en maatregelen zijn verwerkt in de waterbeheerplannen van de waterschappen. Het behalen van de KRW doelstellingen is een gezamenlijke inspanningsverlichting van alle overheden.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering' centraal. Hierbij moet worden gedacht aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving.

Keur Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV, 1 november 2019)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van AGV zodat de Keur AGV van toepassing is. De Keur is gericht op het beschermen van waterstaatswerken en -keringen, de water aan- en -afvoer, het voorkomen van wateroverlast en overstrooming en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. In de Keur zijn verschillende geboden en verboden opgenomen voor de manier van

inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers, wateren en verhard oppervlak.

Bestuursakkoord Water 2011

In mei 2011 sloten het Rijk, de provincies, het Samenwerkingsverband Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen en de vereniging van waterbedrijven Nederland het Bestuursakkoord water (BAW). Het BAW is gebaseerd op het Nationaal bestuursakkoord water (NBW) uit 2001, de actualisatie van het NBW (2008), het bestuursakkoord waterketen (2007). Thema's die in het BAW aan de orde komen zijn onder andere:

- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;

Dit programma heeft, naast kostenbesparing, ertoe geleid dat overheden onderling doelmatiger samenwerken en aandacht hebben voor het effect van klimaatverandering op het waterbeheer en de participatie daarop bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP)

Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid. Het nieuwe NWP 2016 - 2021 beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden.

Watervisie Amsterdam 2040

In 2016 is Watervisie Amsterdam 2040 vastgesteld.¹¹ Hierin zijn ambities vastgelegd om water beter toegankelijk en beleefbaar te maken. Hieronder valt o.a. meer zwemwater en recreatie aan het water en het uitbreiden van het lokaal recreatief vaarnetwerk (kanoroutes).

Waterbeheerplan waterschap AGV 2016-2021

Het beleid van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2016-2021 'Waterbewust en waterrobuust'. In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk waterveiligheid, voldoende water en schoon water. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden voor 2030, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam en Omgevingsprogramma Riolerings

De grondwaterzorgplicht in Amsterdam is uitgewerkt in het beleid van het Gemeentelijk Rioleringsplan Amsterdam (GRPA) 2016-2021. De gemeente Amsterdam geeft hierin weer wat het beleid is ten aanzien van de grondwaterzorgplicht, die door Waternet wordt uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken: de inzameling en transport van stedelijk afvalwater; de inzameling en verwerking van afmoeiend hemelwater; het nemen van grondwatermaatregelen, mits doelmatig. Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 zal worden opgevolgd door het Omgevingsprogramma Riolerings 2022-2027. Deze opvolger geeft uitwerking aan opgaven en ambities zoals geformuleerd in de omgevingsvisie en wordt een nieuw uitvoeringsgericht beleidskader voor de uitvoering van gemeentelijke watertaken rond stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.

bestemmingsplan_Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (vastgesteld)

Paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders

In lijn met het vastgestelde Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam is het paraplubestemmingsplan op 7 oktober 2021 vastgesteld. Amsterdam kent een aantal gebieden met een delicate grondwatersituatie en de gemeente wil mogelijke negatieve gevolgen voor het grondwater door de bouw van kelders voorkomen. De grondwater-gevoeligheid van de stad en de gevolgen van de klimaatverandering nopen tot publiekrechtelijke regulering van ondergrondse bouwwerken, ongeacht of dit in openbaar gebied of op particulier terrein is, omdat grondwater zich niet houdt aan perceelgrenzen.

Hemelwaterverordening

In mei 2021 is de hemelwaterverordening vastgesteld. Om de sponswerking van de stad te vergroten is hierin o.a. opgenomen dat nieuwbouw een hemelwaterberging moet hebben.

1. Een hemelwaterberging:

- a. heeft ten minste een capaciteit van 60 liter per m² bebouwd oppervlak;
- b. loost maximaal 1 liter per m² bebouwd oppervlak per uur op een openbaar riool; en
- c. is na 60 uur leeg.

2. Een hemelwaterberging met hergebruikstelsel:

- a. heeft ten minste een capaciteit van 90 liter per m² bebouwd oppervlak;
- b. loost maximaal 1 liter per m² bebouwd oppervlak per uur op een openbaar riool;
- c. is na 60 uur voor ten minste 30% leeg; en
- d. leegt het restant op basis van het gebruik van het hergebruikstelsel.

3. Voor een waterberging met een centraal besturingssysteem geldt alleen het vereiste uit het eerste lid, onder a.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op een vergunningsvrij bouwwerk met een groen dak.

5. Het geborgen hemelwater wordt in de ondergrond geïnfiltreerd. Als dat niet of maar deels mogelijk is, kan in het openbare riool worden geloosd.

6. Het hemelwater dat na toepassing van het eerste, tweede of derde lid niet kan worden geborgen, kan worden geloosd in het openbare riool of op de openbare ruimte.

Naast deze hemelwaterverordening bestaat de Keur van het Waterschap. De Keur is een verordening met daarin voorschriften voor ontwikkelingen van meer dan 1.000 m². Daarbij geldt een verplichting tot compensatieberging. De twee verplichtingen staan elkaar niet in de weg. Integendeel, ze zijn complementair aan elkaar. Door bij ontwikkelingen groter dan 1000 m² te voldoen aan de verplichting uit de hemelwaterverordening, wordt deels of in zijn geheel ook voldaan aan de Keur en alleen door ervoor te zorgen dat er ook waterbergingen worden aangelegd en in stand worden gehouden in gevallen waarin de Keur niet geldt, kan de gemeente het doel uit het Gemeentelijke Rioleringsplan bereiken.

5.2.2 Plangebied

Voor de beoogde ontwikkeling is een watertoets uitgevoerd (bijlage 10, 17 november 2021), waarbij alle waterthema's behandeld worden: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en waterveiligheid. Hieronder worden de belangrijkste onderdelen weergegeven.

In aanvulling op de watertoets wordt nog opgemerkt dat in het ontwerp van de openbare ruimte rekening is gehouden met het beleid uit het OPR (Omgevingsprogramma Riolerings 2022 -2027). Een belangrijk

aandachtspunt hierbij is dat rekening is gehouden met een ontwateringsdiepte van 90 cm.

Waterveiligheid

Het plangebied ligt binnen Dijkkring 14. Voor deze dijkkring is in de Waterwet een overstromingsrisico van 1/10.000 jaar bepaald. Dat is de kans op overschrijding van de waterstand die veilig gekeerd moet kunnen worden. Deze kans is niet gelijk aan de overstromingskansen van het gehele dijkkringgebied. Het plangebied kent geen onaanvaardbare of onevenredige overstromingsrisico's.

Het gebied ligt niet in een waterkering of binnen de beschermingszones van een waterkering.

Oppervlaktewater en nautiek

Het oppervlaktepeil van de watergangen rond het gebied blijft gelijk. Er zijn geen dempingen van het oppervlaktewater voorzien. De voetgangersbrug aan de zuidwestzijde van het gebied blijft behouden evenals de voetgangers- en fietsbrug aan de zuidoostzijde. Tussen deze twee bruggen is een nieuwe brug voorzien ter ontsluiting van het plein binnen het gebied. Ook aan de noordwestzijde is een brug voorzien ter ontsluiting van de noordzijde van het gebied. Het gebied ligt binnen het zoekgebied voor het uitbreiden van het lokaal recreatief vaar netwerk. Het ontwerp van de bruggen dient te worden afgestemd met de nautische afdeling van de gemeente Amsterdam zodat voldaan wordt aan nautische eisen, zoals het doorvaartprofiel en de doorvaarhoogte. Daarnaast moet het ontwerp ook worden afgestemd met het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) vanwege het doorstroomprofiel van het watergang en oegankelijkheid bij onderhoud van de watergang (verantwoordelijkheid van AGV). Hetzelfde geldt indien de bestaande brug wordt aangepast.

Het aanleggen van nieuwe bruggen is vergunningsplichtig.

Watercompensatie

De Keur AGV¹² stelt dat oppervlaktewater dat gedempt wordt, 1 op 1 moet worden teruggebracht in hetzelfde watersysteem. Bij een toename van verhard oppervlak met meer dan 1.000 m² in stedelijk gebied moet worden gecompenseerd door nieuw oppervlaktewater te graven ter grootte van 10% van de verhardingstoename binnen hetzelfde peilsysteem. In overleg met de waterbeheerder is een alternatieve waterbergingsvoorziening ter compensatie van de toename van verharding eventueel ook een optie, mits kan worden aangetoond dat dit een gelijkwaardige watercompensatie is en de waterhuishouding op orde is. Bij alternatieve waterberging moet 70 mm/m² worden geborgen. De hemelwaterverordening, zoals eerder beschreven, is complementair aan de watercompensatieregels. Hier wordt 60 mm/m² bebouwd oppervlak geëist.

In het plangebied vindt een verhardingstoename plaats. Een verhardingstoename van 7.605 m² wordt veroorzaakt door de nieuwbouw. Op alle nieuwbouw (9957 m²) is de hemelwaterverordening van toepassing. Daarnaast is er een verhardingstoename van 2668 m² door de aanleg van rijwegen en trottoirs.

In navolging van de Keur dient de verhardingstoename gecompenseerd te worden door het aanleggen van extra oppervlaktewater (10% van de verhardingstoename). Echter wordt de nieuwbouw binnen het plangebied waterneutraal te worden aangelegd conform de hemelwaterverordening. Met Waternet is afgestemd dat de Hemelwaterverordening complementair is aan de Keur en daarmee als alternatieve waterberging mag dienen.

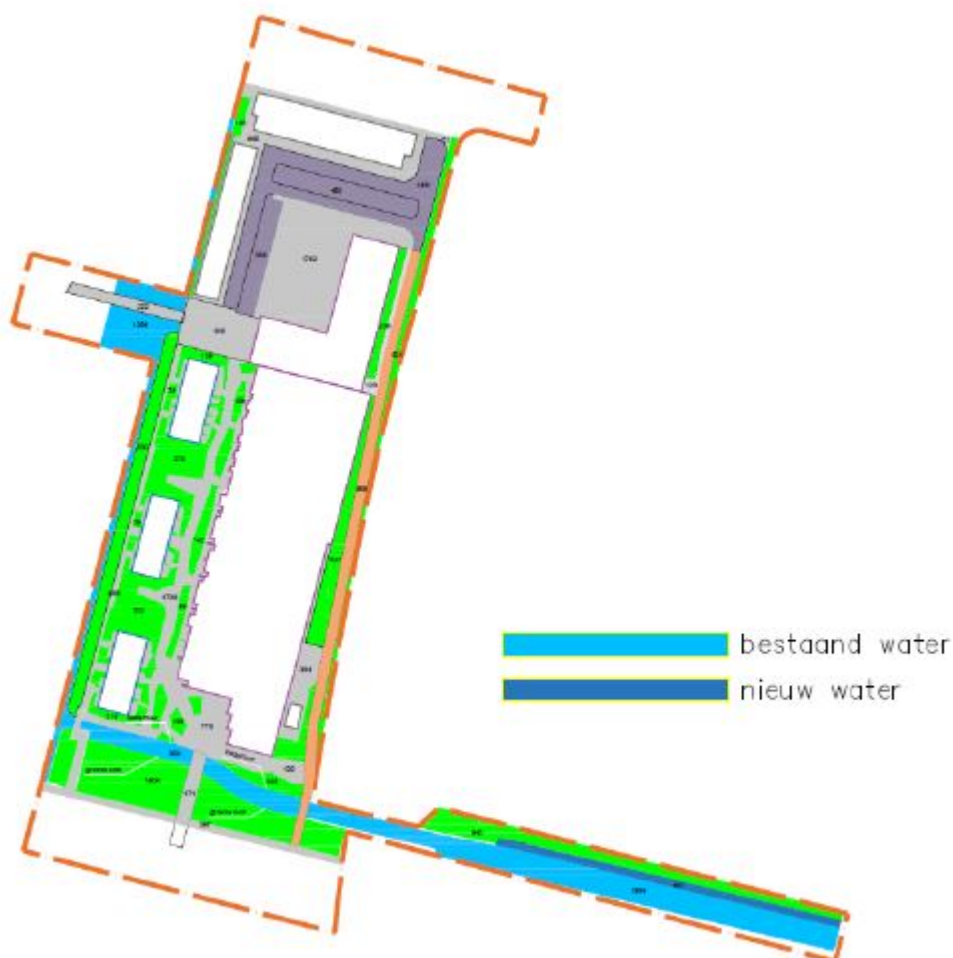
De volgende watercompensatie voor Tennispark is afgestemd met Waternet. De compensatie voor toename van verharding door nieuwbouw wordt geregeld door de hemelwaterverordening. De toename van verharding door rijweg/trottoir wordt gecompenseerd conform de Keur. Zodoende dient een oppervlakte van $(2668 \times 10\%) = 267 \text{ m}^2$ oppervlaktewater te worden gegraven voor de ontwikkeling van

Tennispark.

Aandachtspunten zijn dat een verhardingstoename wel vergunningsplichtig blijft. Daarnaast benadrukt Waternet dat indien voor de nieuwbouw een hemelwaterberging met hergebruikssysteem wordt aangelegd, 90 mm/m² bebouwd oppervlak moet worden geborgen.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied wordt ca. 441 m² extra oppervlaktewater gegraven. Dit wordt aangelegd in de vorm van verbreding van de zuidelijke watergang langs de Jan Evertsenstraat. De verbreding wordt aangelegd ten zuiden van het busstation. De bestaande watergang wordt uitgebreid naar de noordzijde (N.B.: buiten het plangebied van Tennispark), zie onderstaande figuur. Dit nieuwe wateroppervlakte wordt initieel ingezet worden om de verhardingstoename in het plangebied Tennispark te compenseren. Dit nieuwe oppervlaktewater is nog niet ingezet ter compensatie in andere ontwikkelgebieden. Voor een toename van verharding en het graven van watergangen is een watervergunning nodig. Het eventuele overschot aan gegraven oppervlaktewater kan, na compensatie voor Tennispark, worden ingezet voor de ontwikkeling van andere gebieden ten noorden van de Jan Evertsenstraat.



Locatie van nieuw te graven oppervlaktewater

Waterkwaliteit

De huidige waterkwaliteit mag niet verslechteren door de ontwikkelingen. Zoals eerder beschreven wordt het nieuwe oppervlaktewater aangelegd ten zuiden van het busstation door middel van een verbreding naar het noorden. Na uitbreiding van de watergang wordt aan de noordzijde wederom een talud aangebracht, waar mogelijk wordt dit een natuurvriendelijke oever. Waterschap AGV heeft hierover advies gegeven.

Ten zuiden van het Tennispark wordt de noordelijke oever vervangen door een kademuur (waterdoorlatend). Waternet geeft aan dat werkzaamheden in de beschermingszone van de primaire watergang (5 m breed vanaf de insteek van de oever) vergunningsplichtig is. De aanleg van de kade valt daar ook onder. Geadviseerd wordt vooroverleg met de vergunningverlener van Waternet te hebben. De zuidelijke oever ten zuiden van het Tennispark is aangemerkt als natuurvriendelijke oever. Hier worden geen veranderingen aangebracht.

Daarnaast is de Sloterplas een KRW-waterlichaam waar een hoge fosfaatbelasting aanwezig is. De ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de fosfaatbelasting van de Sloterplas. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om de waterkwaliteit te verbeteren.

Grondwater

In het rapport 'Grondwatertoets Jan Evertsenstraat' is eerder al gekeken naar het grondwatersysteem nabij de Jan Evertsenstraat.¹³ Hierin is een eerste configuratie kelders doorgerekend.

a. Uitgangspunten

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Ca. 70% van het plangebied verhard wordt. Hierbij is uitgegaan van het plangebied minus het oppervlak van oppervlaktewater om een goede inschatting ter plaatse van de bebouwing te gebruiken.
- Geen actieve infiltratie plaatsvindt op de kavels.
- De nieuwe kelders zijn meegenomen als grondwaterneutraal, conform het paraplubestemmingsplan.
- Indien de huidige kades of oevers worden vervangen is het belangrijk dat een waterdoorlatende oever- of kadeconstructie wordt aangebracht. Dit is een voorwaarde om een werkend grondwatersysteem te hebben.
- Voor de langere termijn is klimaatscenario WH2085 meegenomen.
- Overige uitgangspunten zijn beschreven in de Grondwatertoets.

b. Barrièrewerking

Voor bestaande gebieden geldt dat er geen verslechtering van de grondwaterstands situatie mag optreden. De regels voor grondwaterneutraal bouwen zijn ook vastgelegd in het bovengenoemde paraplubestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders".

Indien ter plaatse van het Tennispark Sloterplas een kelder tot een oppervlak van 300 m² wordt aangelegd geldt dat, conform het afwegingskader een vaste kD (doorlaatvermogen) van 10 m²/dag wordt geëist. Dit houdt in dat kelderbouw tot 300 m² is toegestaan indien dit doorlaatvermogen van de bodem wordt aangebracht. Maatregelen moeten worden genomen op eigen kavel. Bij kelders groter dan 300 m² geldt maatwerk. De bouwplannen worden getoetst door Waternet. Hierbij geldt dat grondwater op eigen terrein moet kunnen blijven stromen en de grondwaterstand ongewijzigd blijft. Dit dient aangetoond te worden met een geohydrologisch rapport.

In dit gebied geldt voor de kelders maatwerk.

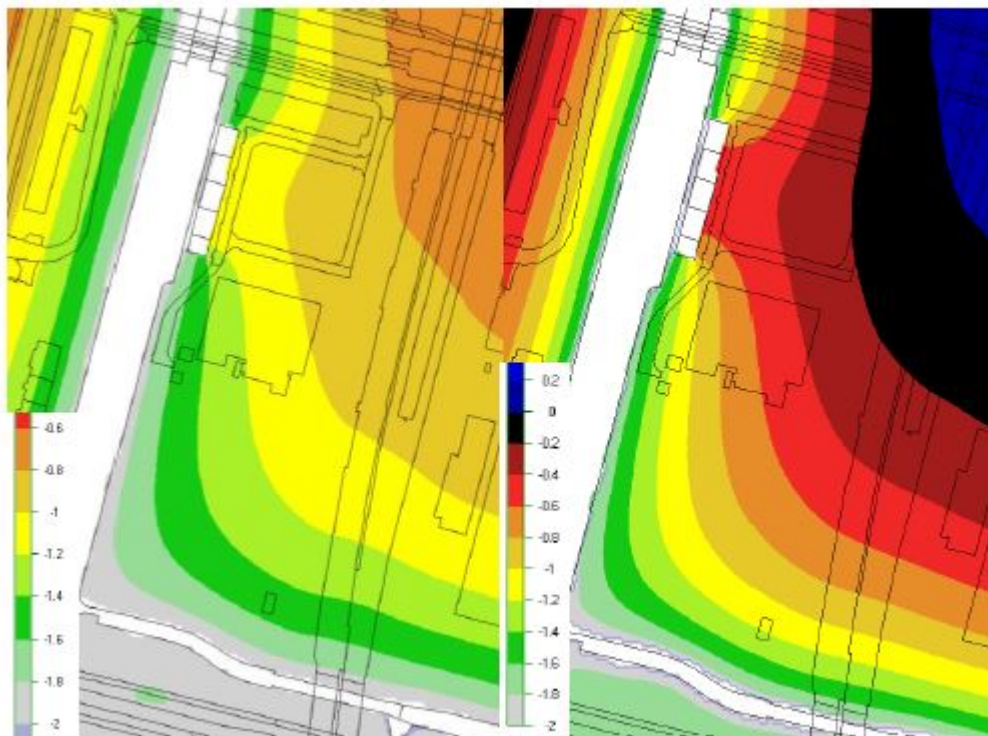
Uit de grondwatertoets is gebleken dat de aanleg van ondergrondse werken binnen het gebied een

bestemmingsplan_Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (vastgesteld)

duidelijk negatief effect heeft op de grondwaterstand door barrièrewerking. Langgerekte kelders in noord-zuidrichting in dit gebied blokkeren de zuidwestelijk gerichte grondwaterstroming. Om negatieve grondwatereffecten te voorkomen dient de ondergrondse constructie te worden gecombineerd met maatregelen onder en/of naast de kelder om grondwaterstroming mogelijk te maken (grondwaterneutraal bouwen). De grondverbetering wordt ook geadviseerd indien direct op het huidige maaiveld wordt gebouwd.

c. Maaiveld en vloerpeilen

Het plangebied Tennispark is doorerekend met een grondwatermodel, zie onderstaande figuur.



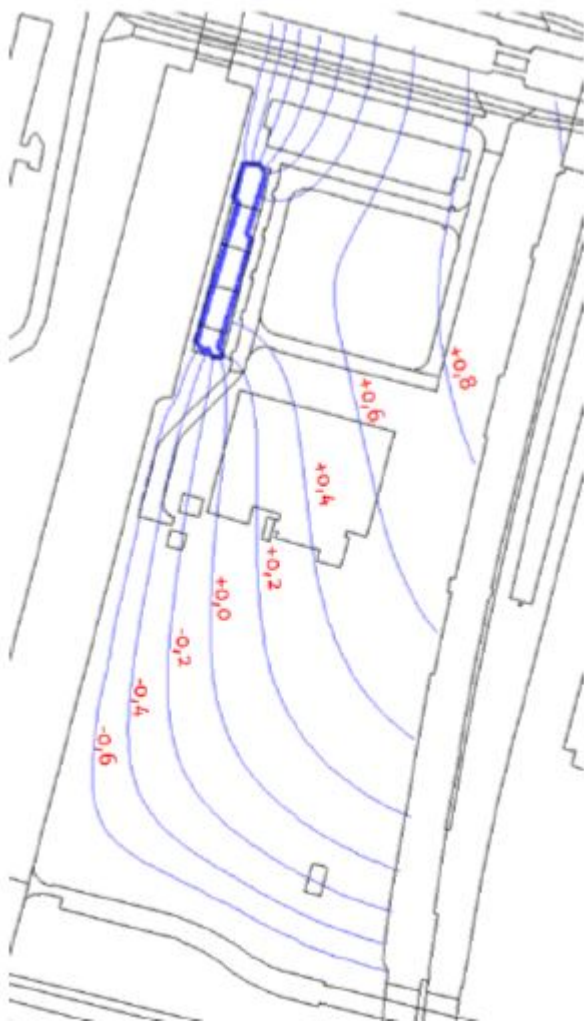
Grondwaterstanden in peeksituatie (GHG) in m NAP:

Links: kortere termijn toekomstscenario Tennispark met grondwaterneutrale kelders en zonder klimaatverandering.

Rechts: Lange termijn toekomstscenario Tennispark met grondwaterneutrale kelders en Klimaatscenario2085

De geadviseerde maaiveldhoogtes in onderstaande figuur zijn de minimale benodigde hoogtes om op de lange termijn 90 cm ontwatering te behouden in peeksituatie. Hierbij is rekening gehouden met klimaatverandering. Aan de noordzijde moet de gebiedsontwikkeling echter aansluiten bij de huidige bebouwing. Ook de bestaande bruggen aan de zuidzijde kunnen een beperking vormen voor de inrichtingsmogelijkheden.

In het kader van rainproof inrichten dienen vloerpeilen van nieuwe gebouwen minimaal 10 cm hoger te liggen dan het gemiddelde aanliggende maaiveld. Op die manier wordt voorkomen dat binnen de panden waterschade ontstaat bij extreme neerslag.



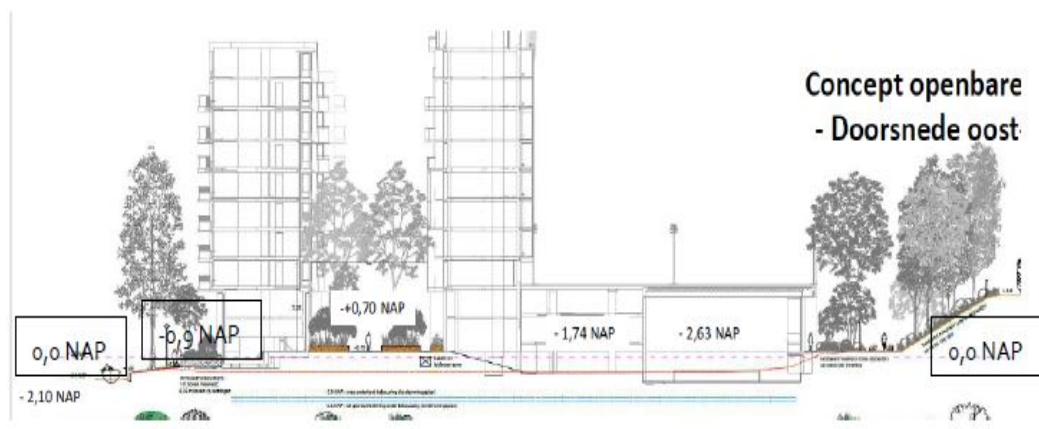
Geadviseerde minimale maaiveldhoogtes (90 cm ontwatering) in m NAP op basis van verwachte grondwaterstanden in toekomstscenario op lange termijn (inclusief klimaattoeslag)

d. Stedenbouwkundige plannen

In de volgende figuur is een doorsnede van het huidige stedenbouwkundig plan weergegeven. Aan de waterzijde komen verhoogde woningen met een kruipruimte. Het vloerpeil hier wordt NAP 0,0 m. Hiermee wordt voldaan aan een ontwatering van 90 cm of meer. Deze kruipruimte is ook door de ontwikkelaar afgestemd met Waternet. De openbare ruimte wordt verhoogd aangelegd op NAP +0,7 m. Onder een deel van de bebouwing komt een ondergrondse kelderconstructie. Hier wordt grondverbetering toegepast in het kader van grondwaterneutrale kelders. Naast de gracht komt een smalle strook openbare ruimte met een maaiveldhoogte van NAP -0,9 m oplopend naar het noorden naar NAP -0,1 m. Dit zijn bestaande bomen. Naar verwachting hebben de bomen een ontwatering van 70 a 90 cm. De ontwatering kan in de toekomst afnemen vanwege klimaatverandering, echter dan zijn de bomen reeds geworteld. Het fietspad naast het spoortraject blijft verhoogd liggen.

Aan de zuidzijde wordt een kadeconstructie voorzien. Deze wordt waterdoorlatend uitgevoerd, waardoor het geen barrière voor het grondwater vormt.

Samenvattend voldoen de stedenbouwkundige plannen aan het beleid.



Doorsnede van stedenbouwkundig plan met vloerpeilen. Doorsnede van oost (Cramergracht) naar west (metrotalud)

Rainproof

De bebouwing op de kavels zal moeten voldoen aan het beleid over de hemelwaterzorgplicht¹⁴ en aan de Hemelwaterverordening. Verder wordt met betrekking tot klimaatadaptatie ingezet op een aantal principes:¹⁵

Waterneutrale gebouwen die, tot neerslaggebeurtenissen van 60 mm/uur, hemelwater kunnen vasthouden en vertraagd afvoeren. Hiermee wordt aangesloten op de hemelwaterverordening voor nieuwbouw. Waterberging kan op het gebouw plaatsvinden of inpandig. In het stedenbouwkundig plan wordt aangegeven dat 528 m³ waterberging beschikbaar is, aangebracht op de daken.

- Onderzocht wordt of waterberging kan plaatsvinden onder de tennisbanen. Daarnaast wordt bekeken of het water kan worden ingezet ter bevochtiging van de tennisbanen en openbaar groen. De waterberging en de afvoer van het hemelwater in relatie tot het openbare groen worden in het definitief ontwerp verder uitgewerkt.
- Het toepassen van verhoogde vloerpeilen op de bouw kavels ten opzichte van het maaiveldhoogte van de omgeving.
- Naast de gevel worden grassen, struiken en eerste orde bomen gepland om o.a. hittestress tegen te gaan.
- Het ontwerp van de (verhoogde) openbare ruimte dient conform het GRPA rainproof te worden ingericht.

Samenvattend wordt in de gebiedsontwikkeling rekening gehouden met rainproof en klimaatbestendigheid.

Het gebied wordt niet gezien als droogtegevoelig. Het is gelegen in een overgangsgebied van boezempeil naar polderpeil, waardoor er een aanvoerende grondwaterstroming is. Ook laten de peilbuismetingen en grondwatermodelleringen zien dat er relatief hoge grondwaterstanden in het gebied kunnen voorkomen. Indien het wenselijk is om toch actief te infiltreren, moet hier zorgvuldig naar worden gekeken om de effecten op de grondwaterstanden in kaart te brengen. Nabij de watergangen zijn er meer mogelijkheden om te infiltreren.

Riolering

In nieuwe en te herontwikkelen gebieden in Amsterdam is de aanleg van een gescheiden rioolstelsel de norm (GRPA 2016-2021). Bij een gescheiden rioleringsstelsel wordt het regenwater gescheiden

gehouden van het afvalwater. De (hemelwater)riolering dient een bui van circa 20 mm in 1 uur te kunnen verwerken (bui 8). Bij nieuwe leidingwerken dient contact op te worden genomen met Waternet.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet omvat zowel roerend als onroerend erfgoed en is per 1 juli 2016 van kracht geworden. In de Erfgoedwet staat:

- hoe met erfgoed wordt omgegaan;
- wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en
- hoe daar toezicht op wordt gehouden.

De Erfgoedwet is een integrale wet waarin musea en collecties, monumenten en archeologie worden beschermd. Het ruimtelijk aspect van erfgoed zal worden geregeld in de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking zal treden. Daardoor is er nu sprake van overgangsrecht, waardoor bepaalde artikelen uit de Monumentenwet 1988 nog even van kracht blijven.

Om archeologische resten te beschermen zijn gemeenten verplicht in bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verwachte archeologische waarden en verwachtingen. Op die manier wordt archeologie meegenomen in het ruimtelijke afwegingskader. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan archeologie daardoor een rol spelen.

Voorheen werd archeologie in de Monumentenwet 1988 geregeld, maar deze wet is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet, waarin het behoud en beheer van het cultureel erfgoed is vastgelegd. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze 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 hier verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.

Archeologiebeleid Amsterdam

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen. Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing.

De wetgeving schrijft voor dat bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek wordt in Amsterdam uitgevoerd door Monumenten & Archeologie en behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt beoordeeld of een beschermende regeling in het bestemmingsplan nodig is, en zo ja, op welke wijze dat dient te gebeuren. Indien het

bestemmingsplan_Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (vastgesteld)

bureauonderzoek leidt tot een bepaalde archeologische verwachting, dan kan in het bestemmingsplan een regeling worden getroffen in die zin dat in aangegeven gevallen de aanvrager om een omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld (archeologisch rapport). Op grond van dat archeologisch rapport kunnen eventueel voorschriften aan de betreffende omgevingsvergunning worden gesteld.

In Amsterdam gelden elf beleidsvarianten, zoals de uitzondering van archeologisch onderzoek bij recente verstoringen van de bodem (beleidsvariant 11). Bij bijvoorbeeld beleidsvariant 2 geldt dat slechts geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden bij bodemingrepen kleiner dan 50 m² of ondieper dan 0,50 meter onder het maaiveld (Appendix: Beleidsvarianten en stroomschema, M&A). In de praktijk komen per plangebied meestal twee tot zes varianten voor.

Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht (artikel 5.10 lid 2 Erfgoedwet 2016). Deze houdt in dat, ondanks getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen, bij toevalsvondsten Monumenten & Archeologie per ommegaande dient te worden geïnformeerd door de uitvoerder of opdrachtgever.

Wederopbouwgebied van nationaal belang: Westelijke Tuinsteden

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft dertig wederopbouwgebieden geselecteerd uit de periode tussen 1940 en 1965. In deze periode is een groot deel van Nederland opnieuw ingericht. Dat gebeurde op een totaal andere manier dan vóór de oorlog. De geselecteerde gebieden geven met elkaar een goed beeld van hoe er gedacht, gebouwd en ingericht werd. Deze gebieden worden beschouwd als toonbeelden van de wederopbouwperiode. Ze onderscheiden zich nationaal of zelfs internationaal, bijvoorbeeld vanwege de kwaliteit van de architectuur of als bijzonder voorbeeld van stedenbouw of landschapsinrichting. De Rijksdienst heeft de gebieden in drie gebiedstypen ingedeeld: de wederopbouwkernen (de herstelde oorlogsschade), de naoorlogse woonwijken (de planmatige, stedelijke uitbreidingswijken) en de landelijke gebieden (agrarische ruilverkavelings- en landinrichtingsgebieden).

De bouw van deze uitbreidingswijken kwam na de oorlog op gang om het tekort aan woningen op te vangen. Kenmerkend is dat het vaak gaat om grootschalige uitbreidingen met seriematige of herhaalde bouwblokken: veel rijtjeswoningen en gestapelde meergezinswoningen. De wijken zijn ruim opgezet en hebben een groen karakter. Ze kennen vaak eigen voorzieningen op loopafstand bij elkaar: winkels, scholen, kerken en gezondheidszorg. Dit in tegenstelling tot veel vooroorlogse buurten met gesloten bouwblokken in smalle straten met een winkeltje op de hoek en weinig groen. De Westelijke Tuinsteden zijn ontworpen op basis van vooruitstrevende principes, met als resultaat woonwijken van uitzonderlijk hoge kwaliteit.¹⁶

Er is een intentieverklaring van de de colleges van B&W van de 30 Wederopbouwgebieden en het Rijk. Hierin staat dat de gemeenten de kernkwaliteiten zoals die indicatief omschreven staan in de Visie Erfgoed en Ruimte, als onderdeel van een ontwikkelingsgerichte bescherming zullen borgen in ruimtelijk beleid, voor zover dat al niet gebeurd is. Tevens is opgenomen dat de gemeenten bij de uitvoering van artikel 3.1.6. vijfde lid van het Besluit op de ruimtelijke ordening onder meer zullen aangeven op welke wijze er met cultuurhistorische waarden uit de Wederopbouwperiode rekening is gehouden.

Beschermde stads- en dorpsgezichten

Beschermde stads- en dorpsgezichten zijn een ruimtelijk en architectonisch geheel van historische

waarde. Bij beschermde gezichten wordt onderscheid gemaakt tussen van rijkswege beschermde gezichten en van gemeentewege aangewezen gezichten.

Met de aanwijzing van een beschermd stadsgezicht wordt een erkenning gegeven aan de uitzonderlijke cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van een gebied. Het gaat om waardevol erfgoed waarvan de bijzondere waarden voor nu en in de toekomst behouden zouden moeten blijven. De bestaande kwaliteiten zijn vaak een belangrijke reden dat men graag in deze wijken of gebieden woont en werkt, bewoners zijn vaak trots op hun omgeving en voelen zich ermee verbonden. De bescherming van een gezicht heeft betrekking op de historisch waardevolle structuren. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en kleinere ingrepen die passen in de historische omgeving, mogelijk blijven. Ook kan het gebruik van een gebouw veranderen, wanneer dit past in het historisch gegroeide karakter. Het is dus niet zo dat er straks na de aanwijzing niets meer mag veranderen in het gebied. Een belangrijk gevolg van de aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht is dat de gemeente 'beschermende bestemmingsplannen' moet opstellen voor het aan te wijzen gebied, zodat de cultuurhistorische waarden worden beschermd via ruimtelijke en stedenbouwkundige bepalingen.

De ministers van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wijzen van rijkswege beschermde gezichten aan. De gemeenteraad of stadsdeelraad, en de Raad voor Cultuur, Gedeputeerde Staten en de Rijksplanologische Commissie hebben daarbij een adviserende rol. Gemeentelijk beschermde gezichten worden aangewezen door de raad. Deze kan zich laten adviseren door Monumenten en Archeologie.

Amsterdam heeft drie rijksbeschermd stadsgezichten en drie rijksbeschermd dorpsgezichten. Het centrum van Amsterdam binnen de Singelgracht (op 1 februari 1999), Amsterdam-Noord (op 3 maart 2014) en Plan Zuid (op 4 oktober 2017) zijn aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. Durgerdam, Ransdorp en Holysloot zijn in 1976 aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezichten.

Daarnaast heeft Amsterdam twee gemeentelijk beschermde stadsgezichten en een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Het Van Eesterenmuseum (sinds 2008) en de Noordoever van de Sloterplas (op 18 oktober 2017) in Amsterdam Nieuw-West zijn aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht en het dorp Sloten is (op 18 oktober 2017) aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

5.3.2 Plangebied

Archeologie

Door M&A is in juni 2021 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 11.

Uit dit onderzoek blijkt dat op basis van de historisch-geografische en archeologische inventarisatie binnen het plangebied materiële overblijfselen zijn te verwachten die samenhangen met bewoning/ontginning van de Sloterpolder vanaf de 11de/12de eeuw. Bewoningssporen vanaf de 17de eeuw van de Sloterdijkmeerpolder kunnen voorkomen in de westelijke zijde van het plangebied, vooral aan weerszijden van de Sloterdijkmeerweg die gedeeltelijk nog binnen het plangebied ligt. Binnen het hele plangebied dient echter rekening te worden gehouden met recente verstoringen door grootschalige ophogingen, de aanleg van de metro- en spoorbaan en de realisatie van de gracht die tegenwoordig door het plangebied stroomt.

Binnen het plangebied geldt één archeologische beleidszone:

- Beleidsvariant 11 (terreinen met een lage verwachting die zijn opgehoogd): uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij alle bodemingrepen.

Voor deze beleidszone is logischerwijs geen dubbelbestemming opgenomen.

Voor het gehele onderzoeksgebied geldt conform de Erfgoedwet een meldingsplicht. Indien tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat deze van archeologische waarde zijn, wordt dit aan Monumenten en Archeologie, Gemeente Amsterdam gemeld zodat in overleg met de opdrachtgever maatregelen getroffen worden tot documentatie en berging van de vondsten.

Cultuurhistorie

Zoals volgt uit 2.1 ligt het plangebied voor een klein deel in het gebied van het beschermd stadsgezicht "Noordoever Sloterpas": de zorgvuldige compositie van de drie hoogbouwflats op de kop van de Sloterpas, een van de meeste iconische beelden van de Westelijke Tuinsteden. Om dit veilig te kunnen stellen is hier de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 1 opgenomen. In 5.5 (Hoogbouwaspecten) wordt ingegaan op de zichtbaarheid van dit project vanuit het beschermd stadsgezicht en de bestaande stad.

Het plangebied ligt verder grotendeels in het Wederopbouwgebied van Nationaal belang "Westelijke Tuinsteden". Zoals gezegd zijn door de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed eisen opgesteld rondom dit gebied. De beoordeling van plannen is door het Ministerie overgedragen aan de gemeente Amsterdam.

In Amsterdam is er de waarderingskaart AUP-gebieden, waar de bebouwing gewaardeerd is met een ordewaardering, van basisorde oplopende via orde 3 en orde 2 naar orde 1. Deze kaart wordt door welstand gebruikt om bouwplannen te beoordelen. Verder wordt in de AUP-gebieden buiten de beschermde stadsgezichten en buiten het Wederopbouwgebied van nationaal belang het welstandsniveau 'Eenvoudig' gehanteerd. In het Wederopbouwgebied van nationaal belang wordt echter het hogere welstandsniveau 'Bijzonder' gehanteerd. Er is geen cultuurhistorische verkenning van het hele Wederopbouwgebied van nationaal belang opgesteld, maar wel van vijf deelgebieden ervan (waaronder het Tennispark).

De cultuurhistorische verkenning "Tennispark Sloterpas Jan Evertsenstraat") is in mei 2019 uitgevoerd en aangevuld in september 2019. Het rapport is als bijlage 12 bij de toelichting gevoegd. Uit de analyse komen een aantal aanbevelingen naar voren, die samengevat luiden:

- onderzoek het effect van de hoogbouw die in het plangebied is voorzien op het beschermde stadsgezicht Noodoever Sloterpas vanuit diverse gezichtspunten rondom de Sloterpas en in de Jan Evertsenstraat;
- houd rekening met de cultuurhistorische waarde van de bruggen en kades in het plangebied;
- behoud de bomenstrook lang de Burgemeester Cramergracht;
- maak gebruik van de gracht aan de Jan Evertsenstraat in de vormgeving van het profiel van de stadstraat en houdt voldoende afstand tot bebouwing om de oever te kunnen benutten als buffer en te kunnen ervaren;
- versterk de groene route langs het spoor;
- zorg bij wijzigingen aan het plein aan de August Vermeylenstraat voor het behoud van de samenhang met de twee hoog gewaardeerde woongebouwen en met de stedenbouwkundige opzet van de Burgemeester Röellstraat.

Zoals in 2.3 (Ontwikkelingen) te lezen is, is voor het projectgebied Jan Evertsenstraat-West door het college van B&W een projectnota vastgesteld waarbij de ambitie is om te komen tot een vitaal en levendig, stedelijk woon-werkmilieu met circa 3.200 woningen. Het college heeft er in dit geval voor gekozen om dit belang voorop te stellen. Er is echter in het bouwplan wel degelijk aandacht aan het Wederopbouwgebied besteed, naar aanleiding van de aanbevelingen van MenA en de (openbare)

adviezen van de interne Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit. In haar advies van 25 juni 2021 jl. geeft de Commissie aan de vastgestelde beleids- en projectdocumenten die sterk sturen op het bouwen van woningen op deze plek in de directe nabijheid van het westelijke metrotracé als uitgangspunt te nemen.

Er is zo veel als mogelijk getracht met bovenstaande aanbevelingen, adviezen en ambities rekening te houden in het ontwerpbestemmingsplan. Het streven is om een aan de tuinstedelijke opzet verwante stedelijke structuur van groenblauwe grijze netwerk te behouden en te verbeteren. Specifiek in dit gebied gebeurt dat aan de randen van het plangebied. Binnen het plangebied in een hoge dichtheid met een rustig autovrij en zo groen mogelijk karakter in de semi openbare ruimte en door herordening van het bestaande plein in een groen schoolplein. Daarnaast komt er levendigheid aan de Jan Evertsenstraat en wordt zoveel mogelijk samenhang gezocht met de bestaande woningen en het gebied ten westen van het Tennispark. Zo fungeert dit deelgebied als een overgangszone tussen de tuinsteden en het meer stedelijk milieu binnen de ring van Amsterdam. De meer compacte stad wordt hier zichtbaar.

5.4 Natuurbescherming

5.4.1 Kader

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het beschermen van soorten en gebieden is vastgelegd in deze wet, waarbij aansluiting is gezocht van de natuurwetgeving op het omgevingsrecht.

In de Wet natuurbescherming zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in of in de nabijheid van een Natura 2000 gebied, moet worden onderzocht of de ontwikkeling de kwaliteit van het gebied kan verslechteren of verstoren.

De Wet natuurbescherming bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De beschermde soorten zijn onderverdeeld in soorten van de Habitatrichtlijn, soorten van de Vogelrichtlijn en Nationale soorten. Bij ontwikkelingen in een gebied of de sloop van gebouwen dient een natuurscan te worden uitgevoerd om de soorten en gebiedsstatus in kaart te brengen.

Stikstofdepositie

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming. Daarom dient voor nieuwe projecten onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een significante depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet wijzigt een aantal bepalingen van de Wet Natuurbescherming. Met deze wetswijziging is onderzoek naar de stikstoftoename tijdens de bouwfase niet meer nodig, alleen tijdens de gebruiksfase.

Elke toename in stikstofdepositie van meer dan 0 mol/ha/jaar op een overbelast stikstofgevoelig instandhoudingsdoel (habitattype of leefgebied) is in potentie een significant effect. Een dergelijke toename in stikstofdepositie betekent daardoor dat het project niet zonder meer vergunbaar is onder de

Wet natuurbescherming. Ook voor plannen moeten effecten op natuur onderzocht worden, omdat bij het vaststellen van een bestemmingsplan al duidelijk moet zijn of het plan uitvoerbaar is. Als al in de planfase blijkt dat uitvoering van eventuele projecten zou leiden tot een teveel aan stikstofdepositie en een onvergunbare situatie onder de Wnb, dan is het niet mogelijk om het (bestemmings)plan in die vorm vast te stellen.

Ecologische Hoofdstructuur, landelijk en provinciaal beleid

Voor heel Nederland zijn natuurgebieden met verbindingzones vastgelegd. Dit Nationaal Natuurnetwerk (NNN), voormalig Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een belangrijk middel om de hoofddoelstelling van het natuurbeleid te bereiken: natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als essentiële bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving. Het NNN moet er onder meer toe bijdragen dat afspraken over het behoud en het herstel van biodiversiteit worden nagekomen. De verbindingen zijn grensoverschrijdend, als je uitzoomt zie je dat de verbindingen in Europa met elkaar zijn verbonden, zodat diersoorten zich vrij kunnen bewegen en vermengen over Europa en de grote natuurgebieden kunnen bereiken.

Rode lijstsoorten, landelijk beleid

Eens per tien jaar worden er zogenoemde 'Rode Lijsten' opgesteld met soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Voor het Ministerie van EZ zijn de rode lijsten mede richtinggevend voor het te voeren natuurbeleid. Het Ministerie stimuleert dat bij bescherming en beheer van gebieden rekening wordt gehouden met de Rode-lijst-soorten, en dat zo nodig en zo mogelijk aanvullende soortgerichte maatregelen zullen worden genomen.

Hoofdgroenstructuur, Amsterdams beleid

In de structuurvisie van Amsterdam 2040 (vastgesteld in 2011) is de hoofdgroenstructuur opgenomen. De Omgevingsvisie 2050 stelt dat de hoofdgroenstructuur uit de Structuurvisie 2040 nog van kracht blijft totdat er vervangend beleid is vastgesteld. 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.

Ecologische structuur, Amsterdams beleid

Een uitwerking van de "Structuurvisie 2040" is de ecologische visie. Deze is in juli 2012 door de Gemeenteraad vastgesteld. De onderstaande kaart laat de ecologische structuur zien, zoals die door (grondgebonden) dieren wordt gebruikt. Er is de afgelopen jaren enorm geïnvesteerd in de ecologische zones, behalve voor de versterking van de biodiversiteit is het voor bewoners een belangrijke mogelijkheid om in de buurt te recreëren of even te bekomen van de bruisende stad.

De ecologische hoofdstructuur is al voor een groot deel ingericht, echter zijn er nog wel een aantal knelpunten in de vorm van infrastructuur of onvoldoende natuurlijke inrichting. Doel is om deze barrières voor dieren weg te nemen en waar mogelijk de kwaliteit van het groen te verbeteren. Het uitgangspunt is

om werk met werk te vervolmaken, wanneer projecten in of nabij de ecologische structuur afspelen dient er altijd een stadsecoloog te worden betrokken in het proces om de kansen te benutten.

Bomenverordening en Nota Compensatie en herplant van bomen

De Bomenverordening is sinds 1 oktober 2016 van kracht en geldt voor de hele gemeente. Met behulp van de bomenverordening zorgt de gemeente ervoor dat het volume van het bomenbestand in de stad behouden blijft en dat er zorgvuldig wordt omgesprongen met de bomen. In de verordening staan regels over bijvoorbeeld kap, behoud, bescherming, handhaving en compensatie van bomen. In artikel 7 staat de Herplantplicht, waarbij het mogelijk is om bomen fysiek (één op één) te compenseren of als dat niet mogelijk is dat de monetaire waarde wordt gestort in het gemeentelijk herplantfonds. In de nota Compensatie en herplant van bomen wordt dit verder uitgewerkt.

5.4.2 Plangebied

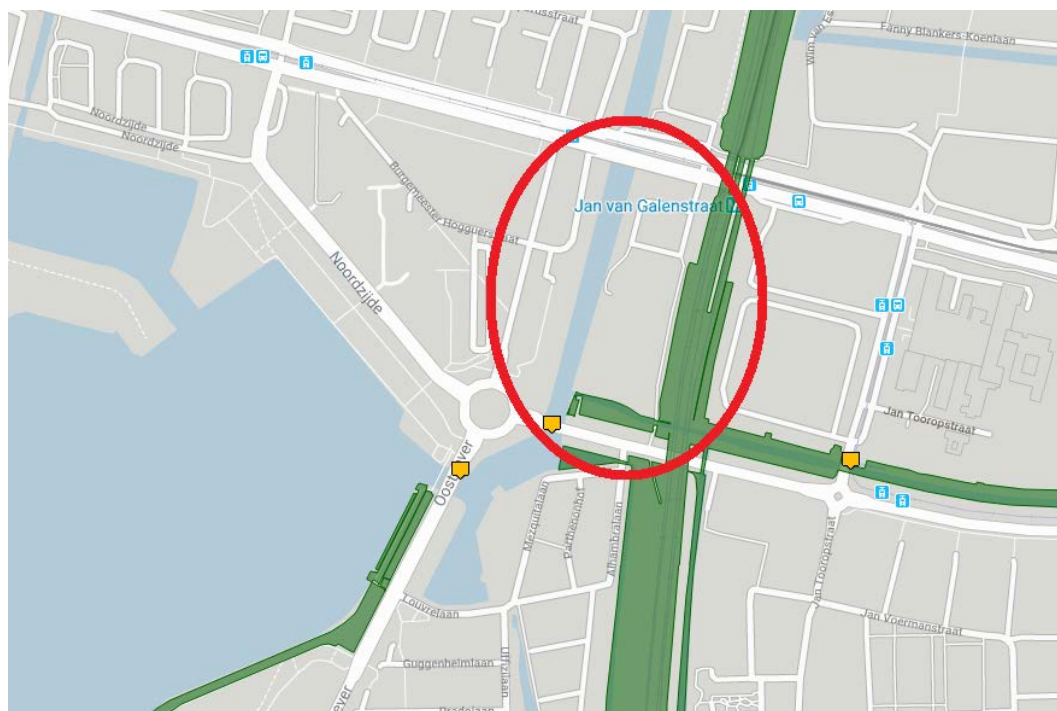
In oktober 2021 is voor het projectgebied Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is nagegaan of vanuit de Flora- en faunawet (thans: Wet natuurbescherming) consequenties zijn voor het plangebied Jan Evertsenstraat-West en met welke soorten er rekening moet worden gehouden bij de toekomstige ruimtelijke ingrepen. Tevens is gekeken naar gebiedsbescherming. Het rapport is als bijlage 13 bij de toelichting gevoegd.

Het onderzoek is vooral gericht op die soorten waarvoor ontheffing nodig is: vogelsoorten waarvan het nest ook buiten het broedseizoen beschermd is (sperwer, buizerd), de aanwezigheid van beschermde vis- en amfibiesoorten, verblijfplaatsen van vleermuizen en de aanwezigheid van groeilocaties van beschermde planten.

De belangrijkste conclusies zijn:

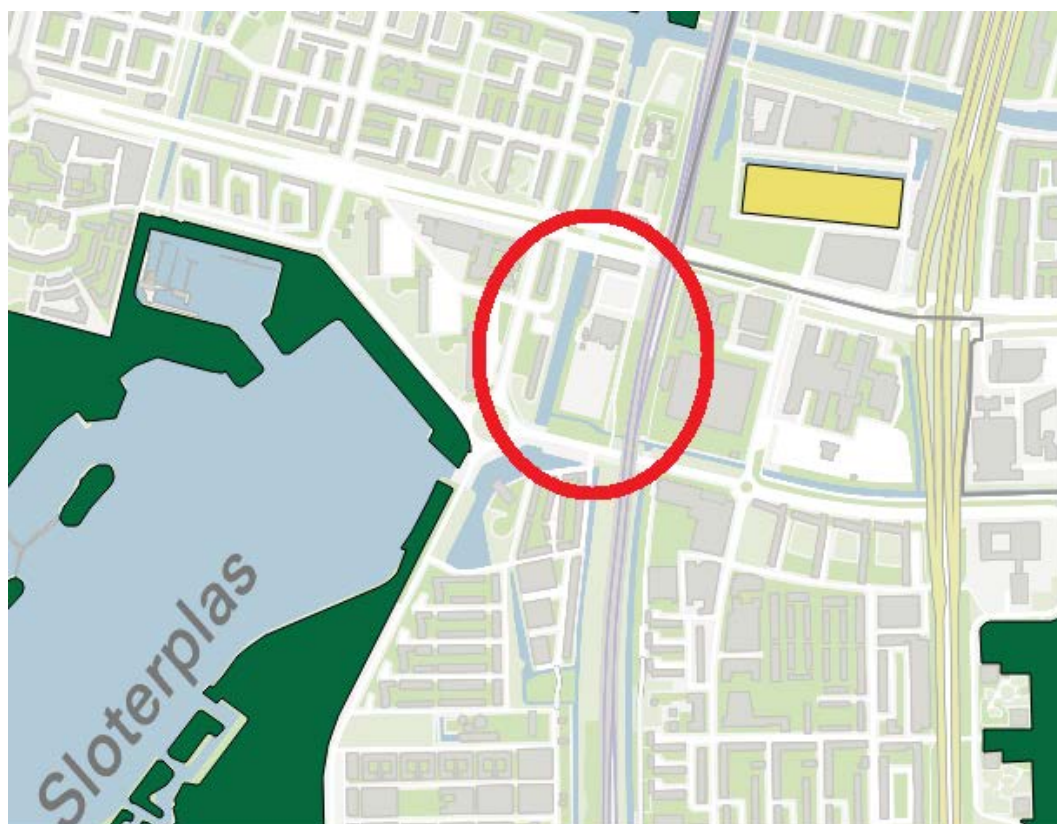
- a. Aanwezigheid van vleermuizen is niet uit te sluiten. Er is vervolgonderzoek nodig om na te gaan of in de uitvoeringsfase en gebruiksfase verstoring zal zijn van de vliegroete/foerageergebied van vleermuizen.
- b. Er is vervolgonderzoek nodig om na te gaan of verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen en bomen worden aangetast/vernietigd.
- c. In het plangebied zijn wel nesten aangetroffen van algemene broedvogels waarvan het nest alleen tijdens het broedseizoen is beschermd (ekster).
- d. In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen.
- e. In het plangebied zijn geen beschermde vissen en/of amfibieën aanwezig.

Verder bevindt het onderzoeksgebied zich niet in de nabije omgeving van een Natura 2000-gebied en ligt het niet in de Hoofdgroenstructuur. Het ligt echter wel in de Ecologische structuur van Amsterdam. Naast de bestaande bruggen voor voet- en fietsgangers, komt hier een brug voor gemotoriseerd verkeer, voor de toegang naar de parkeergarage. Er zal worden nagegaan of en welke maatregelen nodig zijn om de omvang en de functie van de ecologische verbinding in stand te kunnen houden. In ieder geval zal er een faunapassage worden aangelegd daar waar een nieuwe brug wordt aangelegd.



Ligging in

de Ecologische structuur



Ligging ten

opzichte van de Hoofdgroenstructuur

In het plan wordt voorzien in nieuwe bomen en worden tevens een aantal bestaande bomen behouden.

Ook zullen er een aantal bomen worden gekapt, vanwege het bouwkaavel, de inrichting van de openbare ruimte of de slechte staat van de boom. Voor deze te kappen bomen geldt op grond van de Bomenverordening een herplantplicht ("kap mits herplant"), die zoveel als mogelijk ter plaatse moet worden uitgevoerd. Indien dat niet mogelijk is, dan moet naar mogelijkheden worden gezocht om bomen elders in de directe omgeving te planten. Als dat ook niet mogelijk is, dan zullen de gekapte bomen financieel gecompenseerd moeten worden op basis van de monetaire waarde van de te kappen bomen.

Momenteel wordt onderzocht of de te kappen bomen in het plangebied en/of in de nabij omgeving kunnen worden gecompenseerd. Hierbij geldt dat zal worden voldaan aan de Bomenverordening (en de uitwerking daarvan: Nota compensatie en herplant van Bomen). Er wordt een kwaliteitsslag in het groen gemaakt, per saldo wordt het gebied veel meer op verblijf ingericht dan nu het geval is.

In het bovengenoemde natuurwaardenonderzoek wordt ook aandacht besteed aan de kap van bomen in relatie tot de verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zijn in het plangebied 5 bomen aanwezig met potentieel geschikte holtes voor boombewonende vleermuizen. Het kappen van deze (en direct omstaande bomen) of het uitvoeren van piek- en trillingveroorzakende werkzaamheden binnen 50 meter van deze bomen, kan leiden tot overtreding van de Wnb. Het vernietigen of aantasten van verblijfplaatsen van vleermuizen is onder de Wnb verboden. Zodra duidelijk is welke bomen worden gekapt en waar trilling- en piekgeluid veroorzakende werkzaamheden optreden, kan worden bepaald of en welke van deze 5 potentiële verblijfplaatsen kunnen worden aangetast/vernietigd. Voor die bomen dient dan te worden vastgesteld of hierin verblijfplaatsen aanwezig zijn middels een vleermuisonderzoek conform vleermuisprotocol 2021. Dit onderzoek wordt in de periode april 2022-september 2022 uitgevoerd. Als verblijfplaatsen aanwezig zijn in genoemde bomen, dan is mogelijk sprake van overtreding van de Wnb en dienen gepaste mitigerende en compenserende maatregelen te worden uitgewerkt om een ontheffing aan te kunnen vragen. De verwachting is dat er mitigerende en compenserende maatregelen mogelijk zijn en een eventueel benodigde ontheffing op grond van de Wnb zal worden afgegeven.

5.4.2.1 Stikstofdepositie

Er is op grond van de laatste wetswijziging een stikstofonderzoek uitgevoerd, zoals eerder is gedaan voor het totale programma voor de Jan Evertsenstraat-West. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Bestemmingsplan Tennispark. Onderzoek stikstofdepositie" van 24 mei 2022, dat als bijlage 14 (rapport) en bijlage 15 (bijlage 1 van het rapport: Aeries verschilberekening) bij de plantoelichting is gevoegd.

Medio 2021 heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) bekend gemaakt dat de stikstofdepositie moet worden berekend binnen een straal van 25 km. De woningen en het integraal kindcentrum zullen gasloos gebouwd worden. De enige bron van uitstoot van stikstof zijn de (vracht)auto's. In het Verkeersonderzoek (zie bijlage 9) is een prognose gegeven van de verkeersbewegingen op de verschillende wegen in en rondom het plangebied. Voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen is uitgegaan van de maximum parkeernorm. Dit heeft een directe invloed op het aantal verkeersbewegingen.

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat door de ontwikkeling van het Tennispark er geen toename van stikstofdepositie zal zijn op de Natura2000 gebieden, ook niet binnen een straal van 25 km.

5.5 Hoogbouwaspecten

5.5.1 Kader

Nota Hoogbouw (Hoogbouwvisie) en Omgevingsvisie

bestemmingsplan_Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (vastgesteld)

De Nota Hoogbouw in Amsterdam (juni 2011, ofwel Hoogbouwvisie) geldt als aanvullend toetsingskader van de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam'. Het belangrijkste doel van het Amsterdamse hoogbouwbeleid is een zorgvuldige inpassing van hoogbouwinitiatieven in de bestaande structuren van de stad. Daarbij is de landschappelijke inpassing een aspect wat, zodra er sprake is van een zekere impact op het stadslandschap, een stedelijke afweging behoeft. In de Nota wordt aangegeven voor welke hoogbouwplannen dit geldt.

De hoogbouweffectrapportage (HER) is een rapportage waarin alle relevante effecten van hoogbouw, zoals windhinder en schaduwwerking, toetsing aan hindernisbeperkingen als straalpaden en beperkingen rond Schiphol worden onderzocht, maar die vooral is bedoeld om de effecten van een plan op het stedelijk landschap in beeld te brengen. Het uitvoeren van een HER wordt in het beleid aanbevolen en is in bepaalde gevallen verplicht. Dat doet zich voor in situaties waarin terughoudendheid met hoogbouw wordt beoogd; in deze situaties moeten de effecten van hoogbouw nader beoordeeld worden. Een rapportage over landschappelijke effecten is onder meer verplicht gesteld bij:

- middelhoogbouwinitiatieven vanaf 22,5 meter of als 25% hoger dan directe omgeving in het UNESCO-gebied (gebied binnen Singelgracht),
- hoogbouwinitiatieven vanaf 30 meter of tweemaal de hoogte van directe omgeving in de 2 km-zone rondom het UNESCO-gebied,
- hoogbouwinitiatieven vanaf 30 meter in 'gebieden van bijzondere waarden',
- hoogbouwinitiatieven vanaf 30 meter in de randen van de groene scheggen,
- hoogbouwinitiatieven vanaf 40 meter in het Buiten-IJ,
- hoogbouwinitiatieven vanaf 60 meter, met uitzondering van stimuleringsgebieden.

In de Omgevingsvisie staat dat de ontwikkeling van de stad sneller gaat dan was voorzien ten tijde van vaststelling van de Hoogbouwvisie en dat het hoogbouwbeleid geactualiseerd moet worden. De hoofdlijnen uit de Hoogbouwvisie blijven echter van kracht.

De belangrijkste uitgangspunten voor nieuw Amsterdams hoogbouwbeleid zijn, in lijn met het vigerende beleid:

1. Er wordt van hoogbouw gesproken bij gebouwen hoger dan 30 meter.
2. Bij elke bouwvorm staat de kwaliteit van de openbare ruimte en het leven op straat voorop.
3. De gemeente wil flink verdichten op plekken met hoge dynamiek en ontwikkeldruk. Dit zijn locaties direct grenzend aan het centrum en rondom de grote ov-stations. Hoogbouw kan een geschikte bouwvorm zijn om te verdichten.
4. Rondom het IJ, een centrale open plek in de stad, wordt hoogbouw ingezet om het stadslandschap leesbaar te maken en het stadsbeeld vorm te geven.
5. We beschermen gebieden en landschappen van bijzondere waarde, in het bijzonder het Unesco-erfgoed.
6. Elke stedenbouwkundige opzet vraagt om een specifieke inpassing van hoogbouw.

In Nieuw-West is hoogbouw mogelijk langs de lange doorgaande straten en lanen en aan grote parken, mits goed ingepast in de stedenbouwkundige structuur. Om richting te geven aan het schaalniveau van het gebouw en de buurt kunnen een aantal principes houvast bieden:

1. Hoogbouw levert een bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
2. Hoogbouw maakt op een mooie manier deel uit van het stadssilhouet.
3. Er is een aangenaam verblijfsklimaat op het maaiveld rondom hoogbouw.
4. Het is fijn wonen en werken in hoogbouw.
5. Hoogbouw draagt bij aan een klimaatneutrale en circulaire stad.

Windhinder

Rondom hoge gebouwen kan windhinder optreden. Er kan sprake zijn van verhoogde windsnelheden, die het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam kunnen maken. Op grond van onderzoek kan vooraf worden vastgesteld of bij een bepaald stedenbouwkundig ontwerp windhinder zal optreden en zo ja, welke maatregelen kunnen worden getroffen om windhinder te voorkomen of te beperken. Ter voorkoming van windhinder kunnen maatregelen worden getroffen in de openbare ruimte of aan het gebouw zelf.

Er bestaat geen regelgeving ter voorkoming van windhinder- of gevaar. In het kader van "een goede ruimtelijke ordening" in de zin van artikel 3.1 Wro, dient het aspect windhinder- en gevaar wel meegewogen te worden in de afwegingen. Uit de NEN-norm 8100 volgt dat indien een bestemmingsplan bebouwing van 30 meter of hoger mogelijk maakt, een windhinderonderzoek benodigd is. Aan de hand van deze norm wordt het windklimaat beoordeeld en wordt gewerkt met uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans in percentage van uren per jaar.¹⁷

Bezonnning en schaduwhinder

Er bestaan geen landelijk wettelijk vastgelegde normen of eisen waaraan plannen ten aanzien van de bezonnning in relatie tot bestaande functies moeten voldoen. In het Bouwbesluit is wel regelgeving voor daglichttoetreding opgenomen maar dit heeft geen betrekking op schaduwwerking van het ene gebouw op het andere. Teneinde de resultaten van het bezonningsonderzoek te kunnen beoordelen kan gebruik gemaakt worden van een TNO-norm. Deze norm (of een afgeleide daarvan) wordt door verschillende gemeenten gehanteerd bij het uitvoeren van een bezonningsstudie bij een gebiedsontwikkeling. TNO kent een lichte en strenge norm. De lichte TNO-norm gaat uit van het criterium dat woningen ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam moeten krijgen gedurende de periode van 19 februari tot 21 oktober (gedurende 8 maanden). De strenge TNO-norm gaat uit van het criterium dat woningen ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam moeten krijgen gedurende de periode van 21 januari tot 22 november (gedurende 10 maanden). Op basis hiervan kan de schaduwwerking beoordeeld worden. De TNO-norm geeft ten aanzien van de bezonningsuren een richtlijn.

5.5.2 Plangebied

Hoogbouw effect rapportage (HER)

In het plan wordt een woontoren mogelijk gemaakt met een maximale bouwhoogte van 70,7 m + NAP. Daarom geldt op grond van de Nota Hoogbouw een verplichting om een HER te maken. Deze HER is als bijlage 16 bij de plantoelichting gevoegd. Uit de HER wordt duidelijk dat de hoogbouw die het bestemmingsplan mogelijk maakt, aanvaardbaar is.

Zoals gezegd zijn in de HER de zichtlijnen op de nieuwbouw onderzocht vanuit de Sloterplas en de omliggende woonwijken. Uit fotomontages van de beoogde planontwikkeling en het advies van de hoogbouwadviescommissie blijkt dat de solitaire toren geen negatieve gevolgen heeft voor het stedelijke landschap. De middelhoogbouw van de rest van het complex is n.a.v. het advies van de Hoogbouwadviescommissie d.d. 16-12-2019 en de Subcommissie Integrale Ruimtelijke kwaliteit d.d. 26-06-2021 aangepast zodat er meer onderscheid in de hoogte tussen de toren en het aangrenzende deel van de bebouwing ontstaat. In het algemeen kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het vigerende beleid en dat er voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden.

Windhinder

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de windhinder- en het windklimaat ter plaatse van de openbare ruimte (bijlage 17, 17 september 2021). Hierbij is gekeken naar de bestaande en het toekomstige windklimaat, waarbij is getoetst aan de NEN-norm 8100:2006. De definitie van windhinder is volgens

deze norm het ondervinden van hinder door wind. Dit zal bij een gemiddeld persoon gebeuren wanneer de lokale uurgemiddelde windsnelheid meer dan 5 m/s bedraagt. Deze norm geeft ook een indeling voor windhinder naar kwaliteitsklassen (A, B, C, D, en E, waarbij A de beste kwaliteit aangeeft).

Uit het onderzoek volgt het onderstaande.

- In de bestaande situatie is het windklimaat in de ruime omgeving, mede onder invloed van de ligging aan de Sloterplas, gevarieerd. Hierbij zijn luwe zones aanwezig, maar ook windrijke zone met de hoogste windhinderklassen en windgevaar.
- Door inpassing van de nieuwbouw zal het windklimaat in het openbaar gebied op geruime afstand van het plangebied minimaal veranderen. Met name aan de zuid- en westzijde is de invloed van de nieuwbouw gering. Aan de noord- en oostzijde heeft de nieuwbouw veelal een blokkerend effect op de maatgevende zuidwestelijke windrichting. Hier wordt dan ook een kleine verbetering van het windklimaat gevonden.
- Het windklimaat in het plangebied is overwegend luw (centraal, noord- en oostzijde) en beperkt gematigd (westzijde) en windrijk (zuidzijde). Dit leidt nergens tot de meest windrijke windhinderklasse E of windgevaar.
- De entreezones zijn aandachtspunten. Indien deze in een windhinderklasse C of D geplaatst worden dan dienen maatregelen te worden toegepast. De entree kan bijvoorbeeld in een nis worden geplaatst, of er kan een verticaal scherm worden gebruikt.

De conclusie is dat het windklimaat in het openbaar gebied door inpassing van de nieuwbouw acceptabel is.

In het onderzoek is ook gekeken naar het windklimaat op de tennisbanen. Er zijn geen wettelijke richtlijnen voor het beoordelen van sportvelden. Daarom is bovengenoemde NEN-norm gebruikt, waarbij de gewenste windhinderklasse gelijk aan A of B is voor een 'goed' windklimaat of C voor een 'matig' windklimaat. Hogere windhinderklassen, te weten D en E dienen te worden voorkomen. Gelijkaardig dient het optreden van een (beperkt) risico op windgevaar te worden voorkomen.

Het windklimaat voor wat betreft de tennisbanen is aanvaardbaar. Op slechts 0,7 dagen van het jaar dienen de wedstrijden te worden gestaakt (overschrijding drempelwaarde 13,5 m/s). Er is sprake van 1 dag windgevaar op de 3e tennisbaan gezien vanuit het zuiden (overschrijding drempelwaarde 15 m/s). Er is weliswaar sprake van klasse D op 36,5 tot 73,0 dagen per jaar bij de 6 meest zuidelijke banen (overschrijding drempelwaarde comfort), maar hierbij dient opgemerkt te worden dat er is uitgegaan van de windstatistiek van het gehele kalenderjaar. Tennis kent echter typisch een seizoen voor spel in de openlucht en spel binnen. De tennisbanen die geanalyseerd zijn, zijn gelegen in de openlucht en worden dan ook met name gebruikt in de maanden maart tot en met oktober. De windsnelheid is echter het hoogst is in de maanden oktober tot en met maart. De periode waarin in de openlucht tennis gespeeld zal worden kennen dan ook een meer gunstige, lagere windsnelheid (ca. 5% minder), waardoor de resultaten in de praktijk gunstiger zullen zijn.

Bezinning en schaduwhinder

Er is een studie uitgevoerd naar de schaduweffecten van de beoogde ontwikkelingen op de omgeving, waarbij gemeten is op 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december (telkens om 9u, 12u, 15u en 18u). Deze studie is als bijlage 18 bij de toelichting gevoegd. De meest zuidelijke woningen van de woonstrook aan de August Vermeylenstraat hebben in enige mate last van schaduw. De woningen ten westen van het plangebied hebben met name in de ochtend enige schaduwoverlast. De (studenten)woningen noordoostelijk van het plangebied hebben zeer weinig last van schaduwhinder. De tennisbanen vangen soms ook schaduw, echter kan dit worden opgelost door indien nodig gebruik te maken van lichtmasten bij sportbeoefening tussen 7u en 23u (conform art. 3.148 Activiteitenbesluit). Het schoolplein ondervindt alleen schaduwhinder in december.

Naar aanleiding van zienswijzen zijn aanvullend in de bezonningsstudie twee extra meetdagen (19 februari en 21 oktober; dit zijn ook de begindata van de lichte TNO-norm) met elk negen meetmomenten opgenomen. Hiermee wordt bevestigd dat wordt voldaan aan de lichte TNO-norm voor zover het gaat om de woningen aan de August Vermeylenstraat en Burgemeester van de Pollstraat. Daarmee kan worden gesteld dat de schaduwhinder door de nieuwe bebouwing, met inachtneming van het feit dat sprake is van een stedelijk gebied waarbij sprake kan zijn van verminderde licht- en zoninval, aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

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 bestemmingen 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.

Waar de overige paragrafen van deze bestemmingsplantoelichting de achtergronden van het bestemmingsplan belichten, geeft deze paragraaf 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.

6.2 De planregels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen staan, behalve voor de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' op alfabetische volgorde.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Bedrijf (artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen vanwege het onderstation van ProRail. Dit gebouw is toegestaan binnen het bouwvlak, met een maximum bouwhoogte zoals op de verbeelding aangegeven. Binnen deze bestemming zijn ook voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag toegestaan.

Het onderstation maakt onderdeel uit van de hoofdspoorweginfrastructuur. Artikel 22 van de Spoorwegwet bepaalt dat het verboden is de hoofdspoorweginfrastructuur te beschadigen of te verhinderen. Bij het bouwen of gebruik van de gronden in de nabijheid van het onderstation dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in artikel 22 Spoorwegwet. Er kan ontheffing worden verleend van dit verbod. ProRail is de instantie die namens de minister een ontheffing kan verlenen.

Gemengd (artikel 4)

Binnen de bestemming "Gemengd" is een gebouw toegestaan waarin woonruimte vanaf de tweede bouwlaag mag worden benut. Tevens zijn sportgerelateerde voorzieningen ten behoeve van de sportvoorzieningen mogelijk. Bij de begripsbepalingen is een omschrijving opgenomen van sportgerelateerde voorzieningen. Naast kleedruimten, opslag en verkeersruimte vallen daar ook onder kantoorruimte en maatschappelijke sportvoorzieningen, zoals een fysio. Ook een sportzaal is mogelijk en detailhandel met een maximum van 100 m². In de onderste drie bouwlagen is ook horeca van categorie 1 en 2 toegestaan, met een maximum van 100 + 400 m². Bij horeca van categorie 1 moet worden gedacht aan bijvoorbeeld een koffiecorner in de plint van het gebouw. Bij horeca van categorie 2 gaat het om een restaurant. Omdat de 'gewone' horeca vaak moeilijk te onderscheiden valt van een sportkantine, is onder het totaal van 400 m² ook de additionele horeca bij de sportvoorziening begrepen. Ook is een parkeergarage toegestaan ter plaatse van de bijbehorende aanduiding, die doorloopt onder Sport en Wonen en voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag toegestaan. Ten slotte zijn bij deze bestemming behorende functies toegestaan.

Omdat uit het akoestisch onderzoek naar het omgevingsgeluid is gebleken dat de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder op een deel van de gevels wordt overschreden, is in de bouwregels een bepaling opgenomen met betrekking tot dove gevels of geluidwerende vlies. Er is ook geregeld dat de woonruimte over een geluidluwe zijde moet beschikken. Van beide bepalingen kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken. Trappenhuizen hoeven niet te zijn voorzien van een dove gevel dan wel een geluidwerend vlies.

Er is verder een mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen om nadelige effecten van wind te voorkomen of nadelige schaduweffecten te beperken.

Groen (artikel 5)

De bestemming "Groen" is toegekend aan delen van het plangebied waar het van belang is om het aanwezige groen te handhaven of te versterken, bijvoorbeeld omdat de gronden onderdeel uitmaken van de ecologische structuur. Op deze gronden zijn groenvoorzieningen, bermen en taluds, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag toegestaan. Ook is een brug toegestaan ter plaatse van de bijbehorende aanduiding. En daarnaast ook duikers, dammen en faunapassages. Er mogen geen gebouwen worden opgericht.

Maatschappelijk (artikel 6)

De bestemming "Maatschappelijk" is toegekend aan de gronden waar het integraal kindcentrum is voorzien. Uit de specifieke gebruiksregels volgt dat ook een buitenschoolse opvang en kinderdagverblijf zijn toegestaan. Hierdoor kan een integraal kindcentrum worden gerealiseerd. Tevens zijn voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag toegestaan en bijbehorende functies.

Uit het akoestisch onderzoek naar het omgevingsgeluid (bijlage 6) volgt dat vanwege het sportgeluid vanaf de tennisbanen een dove gevel ter plaatse van de het integraal kindcentrum benodigd is. Dit is verankerd in 6.2.1 onder c van de regels. Ook hiervan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken. Trappenhuizen hoeven niet te zijn voorzien van een dove gevel dan wel een geluidwerend vlies.

In deze bestemming is ook een mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen om nadelige effecten van wind te voorkomen of nadelige schaduweffecten te beperken.

Sport (artikel 7)

Ter plaatse van de bestemming "Sport" zijn sportvoorzieningen toegestaan. Ook de bijbehorende kleedruimten, medische ruimten en bergruimten zijn toegestaan. Een sportschool / fitness en het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, zoals indoor speelvoorzieningen, zijn niet toegestaan. Er is verder een parkeergarage in de eerste drie bouwlagen toegestaan ter plaatse van de bijbehorende aanduiding en voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag.

Binnen de bestemming "Sport" is het toegestaan om een gebouw op te richten. Op het dak van dit gebouw mogen eveneens sportvoorzieningen worden gerealiseerd. De bedoeling is namelijk om 'gestapelde' tennisbanen te realiseren. Om die reden dient de maximale toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te worden gemeten vanaf het dak van het gebouw.

Verkeer - 1 (artikel 8)

De bestemming "Verkeer - 1" is toegekend aan de gronden waar wegen, voet-en fietspaden, (onbebouwde) voorzieningen, in- uitritten en voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag toegestaan mogen worden gerealiseerd. Ook is een terras uitsluitend grenzend aan de functie horeca van categorie 1 van de bestemming Gemengd toegestaan. Binnen de bestemming zijn ter plaatse van de aanduiding 'brug' tevens een brug toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' uitsluitend een langzaamverkeersroute. Dit betreft de brug over de Burgemeester Cramergracht. Verder zijn de bestaande buitenspeelruimtes van kinderopvang "Het Pareltje" (Burgemeester Röellstraat 17) en kinderopvang "De Blije Bij" (Burgemeester Röellstraat 25) bestemd die reeds vergund zijn, middels de aanduiding 'kinderdagverblijf'.

Verkeer - 2 (artikel 9)

De bestemming "Verkeer - 2" is toegekend aan de gronden waarop zich spoorweg- en metrovoorzieningen bevinden.

Water (artikel 10)

Aan de west- en zuidzijde van het plangebied zijn watergangen aanwezig. Hieraan is de bestemming "Water" toegekend. Gebruik als ligplaats voor vaartuigen of woonschepen is niet toegestaan.

Wonen (artikel 11)

Binnen de bestemming "Wonen" is primair de functie "het benutten van woonruimte" toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' zijn de eerste drie bouwlagen tevens bestemd voor een parkeergarage. Ook zijn voorzieningen ten behoeve van ondergrondse warmte- en koudeopslag toegestaan en andere bijbehorende functies.

Net zoals in de bestemming "Gemengd" is vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder op een deel van de gevels, in de bouwregels een bepaling opgenomen met betrekking tot dove gevels of geluidwerende vlies. Omdat ook bij een dove gevel voldoende ventilatiecapaciteit moet worden gegarandeerd, is hier opgenomen dat bij uitzondering een dove gevel mag worden onderbroken ten behoeve van ventilatiecapaciteit conform het Bouwbesluit 2012. Dit doet zich voor bij de gevel grenzend aan de tennisbanen. Hier wordt een plenum ten behoeve van de ventilatie aangebracht. De Gelijkwaardigheidscommissie van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft gesteld dat het hier gaat om een gelijkwaardige voorziening zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012. Er is ook geregeld dat de woonruimte over een geluidluwe zijde moet beschikken. Ook hier kan van beide bepalingen bij omgevingsvergunning worden afgeweken. Trappenhuizen hoeven niet te zijn voorzien van een dove gevel dan wel een geluidwerend vlies.

In deze bestemming is ook een mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen om nadelige effecten van wind te voorkomen of nadelige schaduweffecten te beperken.

Waarde - Cultuurhistorie 1 (artikel 12)

Een klein deel van de gronden in het zuidwesten van het plangebied valt nog binnen gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Noordoever Sloterpas'. Aan deze gronden is de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" toegekend. Als gevolg hiervan moet rekening worden gehouden met de cultuurhistorische en architectonische waarden die daar aanwezig zijn. Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor bepaalde werken of werkzaamheden die afbreuk zouden kunnen doen aan de aanwezige cultuurhistorische waarden. De vergunning kan worden verleend als de gemeentelijke monumentencommissie (MenA) om advies is gevraagd en is gebleken dat aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied geen afbreuk wordt gedaan.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 13)

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond welke betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene bouwregels (artikel 14)

In 14.1 is aangegeven welke objecten en onder welke voorwaarden de bestemmings- en bouwgrenzen mogen overschrijden.

In 14.2 is een regeling voor het bouwen van kelders opgenomen, die is overgenomen uit het bestemmingsplan "Grondwaterneutrale kelders" (NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG01). Voor het bouwen van kelders in het plangebied groter dan 300 m² of een bouwdiepte van meer dan 4 meter is een geohydrologisch onderzoek benodigd, op grond waarvan afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

Algemene gebruiksregels (artikel 15)

In dit artikel is geregeld dat het maximum aantal zelfstandige woonruimtes in het gehele plangebied 565 bedraagt. Ook is geregeld wat onder verboden gebruik wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels (artikel 16)

In het plangebied is 1 gebiedsaanduiding aanwezig, namelijk 'veiligheidszone - gas' in de bestemming Groen. In dit artikel wordt geregeld dat kwetsbare en beperkt kwetsbare functies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 17)

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In deze regeling zijn de algemene ondergeschikte afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels. Dit zal maatwerk zijn per situatie waarbij de belangen van het betrokken geval dienen te worden afgewogen.

Overige regels (artikel 18)

In 18.1 is geregeld dat de omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het veranderen van het gebruik pas wordt verleend indien voldoende auto- en fietsparkeervoorzieningen worden gerealiseerd conform de beleidsregels 'Nota parkeernormen auto' en 'Nota parkeernormen fiets en scooter'. Er is geregeld, dat in het geval dat deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging. Dit betreft een zogeheten dynamische verwijzing.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 19)

In dit artikel wordt geregeld dat legale bouwwerken mogen worden behouden of legaal gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het opnemen van een dergelijke regeling is voorgeschreven vanuit het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel (artikel 20)

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Geen exploitatieplan

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 gronden waarop het bestemmingsplan van toepassing is. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro, is verzekerd via het erfpachtstelsel. In het plangebied wordt dus voldaan aan de vereiste van "reeds anderszins verzekerd" zijn in de zin van 6.12 lid 2 Wro. De gemeente ontvangt een vergoeding voor het gebruik van de gronden. Uit deze vergoeding kunnen de kosten van de grondexploitatie worden bekostigd. De kosten van inrichting van de openbare ruimte en de proceskosten worden gedekt uit de opbrengsten van de erfpacht. Het is daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Voor de ontwikkeling van het gebied is een ontwerp Investeringsnota opgesteld en wordt een grondexploitatie opgesteld. Het planschaderisico wordt via een planschadeverhaalsovereenkomst verhaald op de ontwikkelaars.

Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van kostenverhaal past goed binnen de Wro omdat die wet het uitgangspunt van het privaatrechtelijke spoor voorop stelt. Erfpacht 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.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Participatie

Zoals in 1.1 aangegeven, wordt het bestemmingsplan een tweede keer ter inzage gelegd zodat kennis kan worden genomen van de wijzigingen in het bouwplan. In het verleden zijn reeds een aantal bijeenkomsten georganiseerd over de ontwikkeling en ook in deze fase zal aandacht worden besteed aan participatie. Zo is op 28 oktober 2021 een online informatieavond georganiseerd, zodat veel mensen kunnen worden bereikt en is op 10 februari 2022 de gelegenheid geweest om online vragen te stellen over het ontwerp bestemmingsplan.

8.2 Vooroverleg

Op 18 juni 2019 is het voorontwerpbestemmingsplan "Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark" in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) naar diverse overheidsinstanties en adviesorganen verzonden. Bij het vorige ontwerpbestemmingsplan is een Nota van Beantwoording opgenomen, waarbij deze reacties zijn samengevat en beantwoord. Aangezien het voorliggende ontwerpbestemmingsplan reeds aan de wettelijke overlegpartners is voorgelegd en de opzet van het plan intact blijft, wordt afgezien van een tweede vooroverleg.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 januari tot en met 2 maart 2022 ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen, in de Nota van beantwoording zienswijzen is hierop ingegaan (zie bijlage 21).

Eindnoten

1. Stb. 2020, 204.
2. Dignum, K., Schaarstepatronen op de Amsterdamse woningmarkt. Gemeente Amsterdam, mei 2019 en Woonakkoord Amsterdam en Provincie Noord-Holland 2020-2025, p. 3.
3. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2018a), Staat van de Woningmarkt, Jaarrapportage 2018 en Woonakkoord Amsterdam en Provincie Noord-Holland 2020-2025, p. 4.
4. Informatie Provincie Noord-Holland 'woningtekort en inhaalvraag Amsterdam', mei 2021 en Woonakkoord Amsterdam en Provincie Noord-Holland 2020-2025, p. 4.
5. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Aanbieding rapport opgaven en middelen corporatiesector in balans, maart 2021 en Woonakkoord Amsterdam en Provincie Noord-Holland 2020-2025, p. 4.
6. Webbericht ABF 17 mei 2018, <https://www.abfresearch.nl/nieuws/1-miljoen-woningen-en-woonakkoord-amsterdam-en-provincie-noord-holland-2020-2025>, p. 4.
7. Informatie Provincie Noord-Holland 'woningtekort en inhaalvraag Amsterdam', mei 2021 en Woonakkoord Amsterdam en Provincie Noord-Holland 2020-2025, p. 4.
8. Bij deze cijfers verwijst de provincie Noord-Holland naar de monitor Plancapaciteit van Rigo. De cijfers zijn van 2020. Voor actualisatie van deze monitor heeft de gemeente Amsterdam voor 2021 de volgende cijfers aangeleverd: 231.100 netto plancapaciteit, waarvan 59.500 in voorbereiding en uitvoering (harde capaciteit).
Woonakkoord Amsterdam en Provincie Noord-Holland 2020-2025, p. 4.
9. Gemeente Amsterdam, Woningbouwplan 2018-2025. Amsterdam november 2018 en Woonakkoord Amsterdam en Provincie Noord-Holland 2020-2025, p. 5.
10. Gemeenteblad 23 januari 2018, nr. 14499.
11. Watervisie Amsterdam 2040, 'Het water in Amsterdam is voor iedereen', een ruimtelijk-economisch

perspectief op het gebruik van het water met een uitvoeringsagenda tot 2018, vastgesteld 14-09-2016 door gemeenteraad Amsterdam.

12. Keur 2017, Besluit Vrijstellingen en nadere regels, en Beleidsregels Keurvergunningen, 01-11-2017, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

13. Rapportage Grondwatertoets Jan Evertsenstraat, Ingenieursbureau, 2019.

14. Integraal Technisch Beleidsrapport behorend bij GRPA 2016-2021. Waternet, versie definitief, 30-12-2015.

15. Funderingsdatabase waternet, indicatief, maps.amsterdam.nl

16. Bron: brochure "Amsterdam Westelijke Tuinsteden", Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, 01-01-2016.

17. Bron: Kenniscentrum InfoMil, Rijkswaterstaat.