

Nota van Wijzigingen

Bestemmingsplan woontoren Fibonacci

Versie 13 mei 2019

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 19-9-2019, NR. 187/1407
DE RAADSGRIFFIER,



1 Ambtelijke wijzigingen

1.1 Wijzigingen in de planregels

- a. Artikel 1.36 Huishouden wordt gewijzigd van:

Huishouden

Een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, voor onbepaalde tijd samenwonen.

In:

1.5 Afzonderlijk huishouden

Een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

- b. Artikel 1.47 Short stay wordt gewijzigd van:

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woonruimte voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aansluitende periode van tenminste een week en maximaal zes maanden;

In:

1.48 Het aanbieden van een zelfstandige woonruimte voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aansluitende periode van maximaal zes maanden;

- c. Artikel 1.55 Woning wordt gewijzigd van:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (met dien verstande dat groepswonen wordt beschouwd als één huishouden):

In:

1.56 Een complex van ruimten bedoeld voor bewoning, die zich met een eigen voordeur onderscheidt van een ander complex van ruimten bedoeld voor bewoning.

- d. Onder doornummering van de overige begripsbepalingen wordt artikel 1.25 Duurzame gemeenschappelijke huishouding toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

Huishoudens van alleenstaanden, van personen wonende in gezinsverband, dan wel huishoudens van personen die uit idealisme of levensovertuiging een bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aangaan. Het gaat hierbij niet om studenten, collega's of vrienden die voor een

korte of langere tijd een woning delen en in dat kader gezamenlijke activiteiten ondernemen. Ook inwoonsituaties vallen hier niet onder.

- e. Artikel 5.1 lid a. 'wonen' wordt gewijzigd in 'woningen uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden'
- f. Artikel 5.2.3 'Voorwaardelijke verplichting' wordt gewijzigd in 'Voorwaardelijke verplichting trillingshinder railverkeer', waarbij het artikel wordt gewijzigd van:

Een omgevingsvergunning voor een gebouw ten behoeve van woningen en andere trillinggevoelige functies mag slechts worden verleend nadat is vastgesteld dat er maatregelen worden genomen tegen trillingshinder, die ervoor zorgen dat de maximale trillingssterkte V_{max} en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoen aan de streefwaarden uit de SBR richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' deel B voor woningen in een nieuwe situatie, zoals deze geldt ten tijde van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.

In:a. *Een omgevingsvergunning voor een gebouw ten behoeve van woningen en andere trillinggevoelige functies mag slechts worden verleend nadat is vastgesteld dat er maatregelen worden genomen tegen trillingshinder vanwege het spoorverkeer, die ervoor zorgen dat de maximale trillingssterkte V_{max} en de gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoen aan de streefwaarden uit de SBR richtlijn 'Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen' deel B voor woningen in een nieuwe situatie, zoals deze geldt ten tijde van het besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning.*

b. *In afwijking van het bepaalde onder a kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van woningen en andere trillingsgevoelige functies worden verleend, wanneer alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.*

- g. Aan artikel 9.1 Algemene gebruiksregels wordt onder, onder 9.1.1. Verboden gebruik een lid g toe gevoegd, dat als volgt luidt:

g. short stay.

1.2 Wijzigingen in de toelichting

- a. In paragraaf 3.2 Provinciaal Beleid is paragraaf 3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 verwijderd en vervangen door de paragraaf Omgevingsvisie Noord-Holland 2050, die als volgt komt te luiden:

Omgevingsvisie NH2050 (2018)

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (november 2018) zet nadrukkelijk in op het stimuleren van knooppuntontwikkeling in de stationsgebieden. De woningbouwbehoefte wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe. Daarbij wordt in het ontwerp rekening gehouden met voldoende afvoermogelijkheden van (regen)water, voldoende groen in en om de stad, en optimale verkeersontsluiting met multimodale knooppunten.

Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd. De metropool ontwikkelt zich snel. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan lang is gedacht. En zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw moet worden ingezet op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samen gaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij onderkent de provincie dat verdichting in de kernen leidt tot toenemende druk op het landschap.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De provincie houdt ook een vinger aan de pols voor wat betreft de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de vraag. Regionale afspraken over stedelijke ontwikkelingen moeten bij de vraag blijven aansluiten. Uitgangspunt is – en daarop zal het verkeers- en vervoersnetwerk worden geoptimaliseerd – dat men zich effectief, veilig en efficiënt kan verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Daarbij heeft men zo veel mogelijk keuzevrijheid in het bepalen van zijn of haar vervoerswijze.

Programma (OV)-knooppunten

De provincie streeft naar compacte en goed bereikbare steden en dorpen met daartussen groene ruimte. Met als doel een beter leefklimaat. Dit sluit aan bij de hoofdamijsie van de Omgevingsvisie: balans tussen economische groei en leefbaarheid. Met het programma OV-knooppunten stimuleert de provincie betere benutting van de bebouwde omgeving en het vervoersnetwerk. Samenwerking tussen gemeenten, vervoerders, bedrijven, instellingen en de provincie is daarbij cruciaal. In Noord-Holland zijn alle zestig treinstations en vier grote busstations aangewezen als OV-knooppunten. Zij zijn de entrees van binnensteden en omliggende wijken of toegangspoorten naar recreatieve gebieden. Stationsomgevingen zijn belangrijke schakels in de reis van mensen op weg naar werk, voorzieningen of recreatieve bestemmingen.

De provincie wil knooppuntontwikkeling stimuleren. Met als doel korte reistijden, groen en voorzieningen dichtbij, snellere routes naar stations, minder uitstoot en behoud van waardevolle cultuurlandschappen. Het programma sluit aan op het generieke ontwikkelprincipe waarbij nieuwe ruimtelijk economische ontwikkelingen zoveel mogelijk worden gesitueerd nabij knooppunten. Verder geeft het programma invulling aan de principes die gelden voor de bewegingen Metropool in ontwikkeling en Sterke kernen, sterke regio's.

Consequenties voor dit plan

Met de ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het provinciale beleid uit de Omgevingsvisie.

- b. Het kopje van paragraaf 3.2.2 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' is vervangen door het kopje 'Provinciale Ruimtelijke Verordening'.
- c. De tekst in paragraaf 5.5 Verkeer en parkeren, onder het kopje Parkeren is aangepast, waarbij in plaats van 24 parkeerplaatsen voor bezoekers en 6 deelauto's uitgegaan wordt van 25 parkeerplaatsen voor bezoekers en 5 deelauto's.
- d. De tekst in paragraaf 5.6 trillingen derde alinea wordt aangevuld met:
In afwijking daarvan kan een omgevingsvergunning ook worden verleend, wanneer alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.
- e. Bijlage 1 Onderzoek ontsluiting en verkeersafwikkeling is vervangen door een geactualiseerd onderzoek, waarin uitgegaan wordt van 25 parkeerplaatsen voor bezoekers en 5 deelauto's in plaats van 24 parkeerplaatsen en 6 deelauto's.

1.3 Wijzigingen op de verbeelding

Niet van toepassing.

2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

2.1 Wijzigingen in de planregels

- a. Er wordt een artikel 5.2.4 'Voorwaardelijke verplichting waterberging' toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

Een omgevingsvergunning voor het bouwen mag slechts worden verleend wanneer ter borging van de realisatie van voldoende waterberging een vergunning als bedoeld in de Keur is verleend danwel wordt voorzien in 200 m² oppervlaktewater of 140m³ waterberging, een combinatie daarvan, dan wel in andere compenserende maatregelen ter zake waterberging waaronder afkoop.

- b. Artikel 10.1 Overige zone – ecologische zone lid b wordt gewijzigd van:

het versterken van de biodiversiteit gericht op verscheidenheid aan planten en dieren en het bieden van voldoende dekking.

In:

het versterken van de biodiversiteit gericht op verscheidenheid aan planten en dieren en het bieden van voldoende dekking door natuurinclusief te bouwen en in te richten.

2.2 Wijzigingen in de toelichting

- a. Aan paragraaf 5.1 Water wordt onder 5.1.3 Watertoets de volgende tekst toegevoegd:

Ter borging van de realisatie van voldoende waterberging wordt een verplichting in het bestemmingsplan opgenomen dat voor de verlening van een omgevingsvergunning als voorwaarde geldt dat een vergunning als bedoeld in de Keur is verleend of ten genoegen van het bestuursorgaan dat op de aanvraag van de omgevingsvergunning beslist afdoende wordt voorzien in 200 m² oppervlaktewater, 140m³ waterberging, een combinatie daarvan en/of andere compenserende maatregelen ter zake waterberging waaronder afkoop.

- b. Paragraaf 5.4 Flora en fauna en ecologie is aangevuld met de volgende teksten:

Parallel aan de procedure voor het bestemmingsplan is een aanvraag bij het bevoegd gezag ingediend voor een ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet. In het daarbij behorende activiteitenplan zijn maatregelen uiteengezet die er voor moeten zorgdragen dat de aanwezige mussenkolonie tijdens en na realisatie van het gebouw een goede

verblijfsplaats heeft. Dit activiteitenplan is als bijlage 8 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Uitgaande van de voorgestelde maatregelen in het activiteitenplan, de bekende goede werking daarvan bij andere (vergelijkbare) projecten is het aannemelijk dat er ontheffing zal worden verleend en is het bestemmingsplan daarmee uitvoerbaar. Overigens heeft bevoegd gezag aangegeven pas ontheffing te kunnen verlenen in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning. Op dat moment wordt immers de concrete invulling vastgelegd.

- c. Aan paragraaf 5.7.1. Bezonnig wordt een tekst toegevoegd waarin ingegaan wordt op rendementsverlies van de zonnepanelen, die als volgt komt te luiden:

Daarnaast is de invloed van woontoren Fibonacci op de zonnepanelen op het Sporenbooggebouw door Peutz in beeld gebracht (zie bijlage 12). Uit een berekening blijkt dat als gevolg van Fibonacci de schaduwwerking op de zonnepanelen met 1,7% toeneemt, waardoor het rendement van de panelen afneemt van 66,3% naar 65,2%. De gevolgen voor de zonnepanelen zijn beperkt. Er is nog steeds sprake van het opwekken van duurzame energie. De beperkte afname van het rendement van de panelen staat vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

- d. Aan paragraaf 6.2. De Bestemmingen wordt achter de opsomming onder Artikel 5 Wonen de volgende tekst toegevoegd:

- Ter borging van de realisatie van voldoende waterberging is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat voor de verlening van een omgevingsvergunning als voorwaarde geldt dat een vergunning als bedoeld in de Keur is verleend of ten genoegen van het bestuursorgaan dat op de aanvraag van de omgevingsvergunning beslist afdoende wordt voorzien in 200 m² oppervlaktewater, 140m³ waterberging, een combinatie daarvan en/of andere compenserende maatregelen ter zake waterberging waaronder afkoop.*

- e. Bijlage 2 Hoogbouweffectrapportage Woongebouw Spoorcorridor Panamalaan is vervangen door een geactualiseerde versie, waarbij de tekst over het Rijnspoorgebouw is verwijderd en paragraaf 2.3.5 is gewijzigd (de verwijzing naar Hoogbouw in het Waterfront is komen te vervallen).
- f. Onder doornummering van de bijlagen is bijlage 3 toegevoegd, met daarin de reactie het advies van de Hoogbouwadviescommissie uit 2016.
- g. Onder doornummering van de bijlagen is bijlage 10, 'Activiteitenplan Huismus' opgenomen als bijlage bij de toelichting.
- h. Bijlage 12 Bezonningsstudie Fibonacci gebouw is vervangen door een geactualiseerde versie van het onderzoek, waarin naast de bezonnig op het

Sporenbooggebouw ook de bezonning in het Funenpark en het Veemarktterrein inzichtelijk is gemaakt.

- i. Bijlage 13 'Rendement PV-panelen Sporenbooggebouw, het onderzoek naar rendementsverlies van zonnepanelen op het Sporenbooggebouw, is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

2.3 Wijzigingen op de verbeelding

Niet van toepassing